

RAPORT DE EVALUARE
privind activitatea membrilor Consiliului de Administratie
si al Administratorului Director - General al
S.C. PARC IND VALCEA S.A. pentru anul 2022

S.C. PARC IND VALCEA S.A., este persoana juridica romana de drept privat, infiintata in baza Legii nr. 31/1990 si OUG 109/2011, de catre Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea, prin Hotararea Consiliului Judetean Valcea nr.35/28.02.2013, Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local al Mun. Dragasani, prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Dragasani nr.20/07.03.2013 si Orasul Balcesti, prin Consiliul Local al Orasului Balcesti, prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Balcesti nr.16/28.03.2013, pentru realizarea si administrarea Parcurilor industriale Dragasani si Balcesti si functioneaza ca societate comerciala pe actiuni, cu un capital social de 3.200.000 lei.

Societatea are sediul social in Municipiul Ramnicu Valcea str. Regina Maria, Nr. 13 Et. 2, Judetul Valcea, este inregistrata in Registrul Comertului din Romania sub nr.J38/250/2013 si are Codul Unic de Inregistrare RO31557797.

Membrii Consiliului de Administratie al societatii, pe parcursul anului 2022, s-a intrunit periodic in sedinte, in care au fost dezbatute diverse probleme si s-au luat decizii in vederea bunei desfasurari a activitatii.

Activitatea curenta a societatii a fost desfasurata de catre trei membrii ai Consiliului de administratie, (dintre care unul este numit presedinte al consiliului si altul este numit director general) un cenzor si un salariat.

Consiliul de administratie s-a intrunit periodic in sedinte de lucru iar Directorul general a prezentat activitatea desfasurata si impreuna au elaborat rapoarte de activitate trimestriale pe care le-au prezentat actionarilor si autoritatii publice tutelare.

PARCUL INDUSTRIAL BALCESTI

Valoarea totala a proiectului: 25.951.635 lei (5.900.000 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

PARCUL INDUSTRIAL BALCESTI

Valoarea totala a proiectului: 11.667.820 lei (2.611.638 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de suprafata primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de suprafata pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

In anul 2022 au fost analizate mai multe oferte, ale potentialilor investitori, care au adresat solicitari direct autoritatilor locale, proprietarii de drept ai terenurilor care fac obiectul celor doua parcuri industriale.

Inchirierea/suprafata parcelor se face prin organizare de licitatie conform Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Dragasani aprobat prin H.C.L. nr.54/29.11.2016 a Mun. Dragasani si al Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Balcesti prin H.C.L. nr.49/07.06.2017 a Orasului Balcesti.

Pretul aprobat prin H.C.L-urile sus mentionate este in cuantum de: 0,3 Euro/mp/an (fara TVA) si Taxa de administrare este in cuantum de 0,5 Euro/mp/an (fara T.V.A.). Taxa de administrare se calculeaza la intreaga suprafata a terenului aflat in folosinta/propietatea rezidentului, conform contractului de inchiriere si a contractului de administrare si prestari servicii conexe.

Indicatori de performanță financiari și nefinanciari stabiliți membrilor Consiliului de Administratie anexa la Contractele de mandat.

Nr. crt.	Denumire indicator	Prevederi 2022	Realizat 2022	Coeficient pondere prevazut	Coeficient pondere realizat
A.	Indicatori financiari				
1.	Investitii Realizarea investitiilor in cele doua parcuri industriale	Programul de investitii, corelat cu asigurarea finantarii	Nefinantat	0,20	0,00
2.	Profitabilitate Evolutia gradului de ocupare a parcelelor de teren din cele doua parcuri industriale	2,51 ha	1.5 ha	0.20	0,12
3.	Venituri Realizarea veniturilor proprii si reducerea pierderilor	BVC	71.378	0,20	0,20
B.	Indicatori nefinanciari				
1.	Acoperire servicii/produs Actiuni de promovare, participare la evenimente, instruiri, proiecte de parteneriat si dezvoltarea structurilor de sprijin a afacerilor	Colaborare, participare la intruniri, evenimente cu specificul dezvoltare parcuri industriale	100%	0,20	0,20
2.	Guvernanta Corporativa Indeplinirea activitatilor specifice societatilor comerciale – administrator parcuri industriale	100% OUG 109/2011 Legea 186/2013	100%	0,20	0,20
	TOTAL			1,00	0.72

Sub conducerea operationala a trei membrii ai consiliului de administratie, s-a realizat in anul 2022 urmatoorii parametri economici.

Datele inregistrate in Contul de profit si pierdere la data de 31.12.2022, se prezinta astfel:

- Venituri din exploatare	=	65.350,00 lei
- Venituri financiare	=	6.028,78 lei
- Venituri exceptionale	=	-
Total venituri	=	71.377,78 lei;
- Cheltuieli de exploatare	=	210.342,86 lei;
- Cheltuieli financiare	=	-
- Cheltuieli exceptionale	=	-
Total cheltuieli	=	210.342,86 lei;
Pierdere	=	138.965,08 lei;

Situația îndeplinirii indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, la data de 31.12.2022 se prezintă astfel:

Activitatea economico – financiară a societății pe anul 2022 a obținut o scădere a pierderilor de la 151.395 lei (2021) la 138.965 lei (2022).

Situația economică pe perioada ianuarie – decembrie 2022 se prezintă astfel:

- Veniturile societății a înregistrat o creștere, respectiv de la 44.260,00 lei în anul 2021, la 71.378,00 lei în anul 2022.
- Numărul mediu de salariați (un salariat) s-a menținut în anul 2022, identic cu anul 2021.

În perioada ianuarie – decembrie 2022, societatea a realizat venituri totale în valoare de 71.378,00 lei.

Concluziile procesului de evaluare a activității membrilor consiliului de administrație și al administratorului director general în perioada ianuarie-decembrie 2022 este că aceștia și-au îndeplinit mandatul încredințat manifestând diligența unui bun gestionar, luând toate măsurile necesare conducerii societății, în limitele obiectului de activitate statutar, fără a încălca competențele rezervate de lege sau de actul constitutiv pentru consiliul de administrație sau adunarea generală a acționarilor, în spiritul conservării și dezvoltării patrimoniului societății și al principiului creșterii continue a profitabilității activității statutare a societății, au folosit toată priceperea, experiența și toate mijloacele puse la dispoziție de către societate, în vederea conducerii activității acesteia astfel încât să ajungă la îndeplinirea prevederilor din bugetul de venituri și cheltuieli aprobat de adunarea generală a acționarilor.

Administratorii au exercitat activitatea de supraveghere a activității directorului general pe durata celor 12 luni au participat, la procesul de evaluare finalizat cu furnizarea de feedback precum și a prezentului raport. Procesul de evaluare a activității membrilor consiliului de administrație și a administratorului director general are ca scop atât îmbunătățirea activității și performanței directorului general cât și a modului de conducere și organizare al societății.

Din analiza datelor dar și urmărirea discuțiilor avute au rezultat o serie de constatări legate de gradul de îndeplinire al indicatorilor directorului, dar și de implementarea ai administratorilor, precum și de aducere la îndeplinire a hotărârilor CA și AGA, precizăm că Administratorii și Directorul General și-au îndeplinit mandatul încredințat de acționari pentru perioada ianuarie-iunie 2022, au respectat contractul de mandat și componenta de management a planului de administrare prin realizarea unui grad global de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pe anul 2022, societatea a obținut venituri din activitatea de bază.

Reprezentanți ai Adunării Generale a Acționarilor la S.C. PARC IND VALCEA S.A.

HEDERU ȘTEFAN
DOBRE ION
OPREA NICOLAE
PARC IND VALCEA S.A.