

INDUSTRIAL PARC SRL

Calea Prutului nr. 304, Galati, Județul Galați

www.parcuindustrialgalati.ro; J17/458/2003; CUI 15339073;

RAPORT DE EVALUARE ANUAL PRIVIND ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ DE DIRECTORUL GENERAL AL INDUSTRIAL PARC SRL GALATI pentru anul 2022

Întocmit în baza art.36 din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă

Având în vedere prevederile art. 36 din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice Consiliul de Administrație al SC Industrial Parc SRL Galati a procedat la evaluarea activității pe anul 2022 a Directorului General Udriș Cristian căruia i-a delegate conducerea societății potrivit actului constitutiv și OUG 109/2011.

Prezenta evaluare a fost efectuată în baza următoarelor documente de intrare:

- BVC 2022;
- Contractul de Mandat provizoriu al Directorului General Udriș Cristian;
- Planul de Administrare al Consiliului de Administrație;
- Situațiile financiare încheiate de societate la data de 31.12.2022;

DATE GENERALE

S.C. Industrial Parc SRL Galati este persoană juridică înființată pe baza Legii nr. 31/1990 republicată, de către Consiliul Local Galati în baza Legii 215/2001. Societatea are ca principală activitate activitati de servicii suport catre intreprinderi, administrarea de parcuri industrial, inchirierea si subinchirierea, repararea si intretinerea infrastructurii si a utilitatilor în regim de “PARC INDUSTRIAL”.

S.C. Industrial Parc SRL Galati funcționează sub autoritatea Consiliului Local Galati ca societate cu raspundere limitata, persoană juridică de drept privat cu scop patrimonial.

În perioada 01.01.2022 – 31.12.2022 administrarea societății s-a făcut în sistem unitar, de un Consiliu de Administrație care a delegat conducerea societății potrivit

OUG109/2011 și Actului Constitutiv al societății unuia dintre administratori, care a devenit și Director General al acesteia.

Consiliul de administratie al S.C. Industrial Parc SRL Galati are urmatoarea componenta:

- Brînzan Claudiu, Presedinte CA;
- Mihai Marian, membru neexecutiv CA;
- Udris Cristian, membru executive CA.

Potrivit legii si Actului Constitutiv administratorii au incheiat un Contract de Mandat pentru o perioada de 4 ani .

Potrivit legii si Actului Constitutiv, Administratorul – Udris Cristian, a încheiat cu Consiliul de Administrație un Contract de Mandat provizoriu, reînnoit periodic.

Societatea a realizat în anul 2022 următorii parametri economici, înregistrați în contul de profit și pierdere la 31.12.2022:

- Venituri din exploatare	= 161.447 lei;
- Venituri financiare	= 15 lei;
Total venituri	= 161.462 lei.
- Cheltuieli de exploatare	= 388.184 lei;
- Cheltuieli financiare	= 0 lei;
Total cheltuieli	= 388.184 lei.
Pierdere neta	= 226.722 lei

Pierdere rezultata in suma de 226.722 lei, se va reporta in anul urmator, urmand a fi recuperata din profitul anilor ulterioari.

Veniturile din exploatare in valoare totala de 161.447 lei, sunt structurate astfel:

- 155.554 lei venituri din chirii
- 5.893 lei venituri din taxe de participare la licitatii

Veniturile financiare in valoare de 15 lei, reprezinta dobanzi acordate da banca si trezorerie la disponibilul din cont.

Cheltuielile totale in valoare de 388.184 lei, sunt cheltuieli de exploatare si au fost efectuate pentru functionarea si dezvoltarea parcului industrial fiind structurate astfel:

- 231.189 lei reprezinta cheltuieli cu impozitele, taxe si varsamintele aimilate, din care 230.264 lei sunt impozite si taxe locale
- 132.000 lei sunt cheltuielile cu colaboratorii, repectiv indemnizatia cuvenita directorului general, in baza contractului de mandat
- 2.976 lei reprezinta cheltuielile cu contributia asiguratorie pentru munca
- 22.019 lei reprezinta alte cheltuieli de exploatare (servicii contabilitate, gazduire site, comisioane bancare, servicii postale, s.a)

Cheltuielile cu impozitele si taxele locale in cuantum de 230.264 lei, reprezinta 59,32% din totalul cheltuielilor de exploatare, cheltuielile cu contractul de mandat in suma de 132.000 lei reprezinta 34%, diferenta de 6.68% fiind compusa din cheltuieli cu contributia asiguratorie pentru munca si alte cheltuieli.

Rezultatul exercitiului financiar al anului 2022 reprezinta o pierdere in valoare de 226.722 lei.

Eforturile conducerii societatii au condus la finalizarea unor contracte de inchiriere a suprafetei de 39.102 mp teren , care vor produce venituri incepand cu anul 2023.

La data de 31 decembrie 2022 societatea are creante de incasat in valoare de 73.281 lei , din care: 69.058 lei reprezinta clienti de incasat iar 4223 lei, creante in legatura cu personalul.

Datoriile la aceeasi data sunt in valoare totala de 2.126.040 lei, din care: 1.522.613 lei impozite si taxe locale , 269.239 lei majorari buget local, 6.435 lei indemnizatia pentru contractul de mandat aferenta lunii decembrie 2022 plus 4.813 lei contributii le la bugetul asigurarilor sociale, impozit si CAM, aferente , 1.000 lei furnizori, 10.228 lei TVA de plata , 317 lei datorie catre creditorii , iar suma de 311.395 lei reprezinta garantiile de buna executie contractuala depuse de rezidentii parcului .

Fata de bugetul de venituri si cheltuieli intocmit si aprobat, pentru anul 2022, situatia se prezinta astfel:

Au fost prognozate venituri totale în valoare de 1.331 mii lei și s-au realizat venituri în valoare totală de 161 mii lei, cu un grad de îndeplinire de 12,09%. Această situație s-a datorat încheierii contractelor de suprafață la finele anului 2022.

Cheltuielile totale prognozate pentru anul 2022 au fost de 469 mii și s-au efectuat cheltuieli în valoare totală de 388 mii lei, cu un grad de realizare de 82,73%.

Din totalul cheltuielilor de exploatare, ponderea o dețin cheltuielile cu impozitele și taxe locale, în valoare de 230 mii lei, respectiv 59,28%, urmată de cheltuielile cu personalul, 135 mii lei, respectiv 34,79%.

Dat fiind faptul că finalizarea contractelor de suprafață s-a efectuat cu întârziere, fără a genera venituri pe anul 2022, prin înscrierea acestora în Cartea funciară a dreptului de folosință, nu s-au putut realiza veniturile în măsura în care să acopere cheltuielile efectuate, acestea fiind cheltuieli fixe, care nu își modifică valoarea în funcție de suprafața închiriată. Faptul că nu au fost realizate și încasate veniturile prognozate, a condus și la creșterea volumului de plăți restante, către bugetul local.

Indemnizația directorului general al societății nu are o componentă variabilă și nu au fost stabiliți indicatori de performanță financiară și nefinanciară la contractual de mandate al acestuia.

Consiliul de Administrație al societății propune aprobarea descarcerii de gestiune a Directorului General Interimar pentru exercitiul financiar 2022.

Administratorii neexecutivi, având în vedere rezultatele financiar-contabile înregistrate în evidențele societății la data de 31.12.2022, și ținând cont de situația specială în care s-a aflat societatea datorită blocajului general de situație litigioasă în legătură cu patrimoniul societății, cât și datorită crizei economico-sociale provocată de pandemia de coronavirus (COVID), constată următoarea
CONCLUZIE:

Față de cele prezentate mai sus Consiliul de Administrație al Industrial Parc SRL Galați concluzionează că, prin activitatea desfășurată în anul 2022, Directorul General, Dl. Udris Cristian, a respectat contractul de mandat.

Presedinte Consiliul de administrație
Brînzan Claudiu

