



Nr.12853/29. 05.2019

Dosar VII.D.2

APROBAT

p. PREȘEDINTE

Szász Zoltan Tibor
ADMINISTRATOR PUBLIC

RAPORT

privind evaluarea modului de îndeplinire a Planului de administrare și a obligațiilor prevăzute în contractele de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație al S.C “ Parc Industrial Mureș “ S.A, pentru perioada 1.02.2015-01.02.2019

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Mureș nr.524/22.11.2018 formată din specialiști ai aparatului executiv al autorității, cu atribuții privind guvernarea corporativă, și anume: Președinte Alin Mărginean- Director executiv; Membri: Elena Popa- Șef Serviciu Resurse Umane, Kakasi Andras-consilier juridic, Monica Dohotariu-Consilier la Compartimentul Patrimoniu, Servicii Publice și Guvernare Corporativă și și Kádár Katalin-consilier la Compartimentul Analiză și Asistență Economică, au procedat la verificarea modului de îndeplinire a Planului de administrare și a obligațiilor prevăzute în contractele de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație al S.C “ Parc Industrial Mureș “ S.A, pentru perioada 1.02.2015-01.02.2019.

Aducem precizarea că, evaluarea a fost prorogată de Consiliul Județean Mureș în calitate de acționar majoritar, prin Hotărârea nr.10/31.01.2019, până la 31 mai, respectiv, până la termenul de închidere a situațiilor financiare ale societății. Prorogarea a fost necesară, pentru cunoașterea cu exactitate a indicatorilor financiari realizați de societate, în ultimul an de mandat.

Comisia a procedat în primul rând, la verificarea modului de îndeplinire a obiectivelor generale și angajamentelor asumate în Planul de administrare.

Planul de administrare

În Planul de administrare Consiliul de administrație și-a propus **15 obiective generale**, în concordanță cu viziunea și misiunea societății, obiective care au avut ca țintă în principal: facilitarea dezvoltării de noi investiții; asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului Industrial Mureș; asigurarea accesului la o infrastructură adaptată nevoilor potențialilor investitori; generarea de noi oportunități de angajare; încurajarea inovației; asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și competitiv; diversificarea și completarea serviciilor oferite de către SC Parc Industrial Mureș SA .

În Rapoartele individuale depuse, administratorii descriu acțiunile întreprinse pe perioada mandatului, în vederea atingerii obiectivelor propuse.

Comisia de evaluare apreciază că participările conducerii la evenimente de afaceri organizate de diverse foruri (Camera de Comerț locală sau națională, Camere de Comerț





bilaterale-româno-germană, reprezentanțe diplomatice în România, participare cu materiale promoționale la marile evenimente imobiliare din București (Translogistica 2017 și 2018), prezența permanentă cu baza de date actualizată la INVESTROMANIA, structură guvernamentală din subordinea Min. Mediului de Afaceri, constituie un factor pozitiv în construirea de relații strategice cu parteneri interni și externi, care să ducă la dezvoltarea de noi investiții în Parcul Industrial.

Astfel, rezultatul principal al demersurilor efectuate, în cadrul celor 15 obiective a fost *creșterea suprafeței de teren* aflate în concesiune sau proprietatea rezidenților în anul 2018, comparativ cu anul 2015, la preluarea mandatului.

În acest sens, conform Rapoartelor de activitate ale administratorilor, în anul 2015 suprafața concesionată (116.390 mp) împreună cu suprafața aflată în proprietatea rezidenților (110.805 mp), totalizează 227.195 mp, ceea ce reprezintă 78,47% din

suprafața valorificabilă a Parcului, în timp ce în anul 2018, suprafața concesionată a crescut la 129.565 mp iar suprafața aflată în proprietatea rezidenților la 113.361 mp, la care se adaugă o promisiune de vânzare pentru 15.486 mp, totalizând în ansamblu 258.412 mp, ceea ce reprezintă 89,26% din suprafața valorificabilă a Parcului. (289.500 mp).

În perioada mandatului, firmele prezente în Parc au crescut și ca număr, de la 19 societăți în anul 2015, la 21 în anul 2018.

În ceea ce privește *investițiile*, conform raportărilor efectuate cu ocazia aprobării anuale a bugetului de venituri și cheltuieli, acestea au fost realizate cu precădere în ultimii 2 ani de mandat, și anume: 15 mii lei pentru rețea alimentare cu energie electrică, (în anul 2017), achiziție mașină tuns iarba-9 mii lei și modernizare drum de acces -160 mii lei, în anul 2018. Sursele de finanțare a investițiilor se constituie din amortizare.

În Planul de administrare și totodată în Anexa la Contractul de mandat s-a prevăzut nivelul minim/maxim după caz, asumat pentru **criteriile de performanță**.

Urmare a depunerii de către Societate a Situațiilor Financiare individuale anuale la data de 31 decembrie 2018, (prin adresa nr. adresa nr.268/24.04.2019, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.10.074/2019), au fost analizate rezultatele, respectiv, modul de îndeplinire a obiectivelor și criteriilor de performanță atât pe ultimul an de mandat, cât și a întregii perioade de mandat.

Astfel, Comisia a verificat modul de îndeplinire a criteriilor de performanță, pe baza situațiilor financiare anuale, aprobate de organele de conducere ale Societății.

Calculul indicatorilor de performanță realizați, gradul de realizare comparativ cu nivelul anual cerut, precum și calculul coeficientului global de îndeplinire al criteriilor pentru fiecare an al mandatului se prezintă în anexele 1-4 la Raportul Comisiei.

Se observă că, cele 7 criterii de performanță, au fost îndeplinite în mod constant cu excepția indicatorului “ *Reducerea creanțelor restante (mai mari de 30 de zile)* ”. *Astfel, indicatori financiari precum “ Cifra de afaceri”, “ Lichiditatea globală”, “ Datorii*





restante”, “ Cheltuieli la 1000 lei venituri”,” Productivitatea muncii”, au fost îndepliniți în general cu depășiri pozitive.

Întrucât nerealizarea unui indicator nu este acoperită de depășirea altor indicatori, *coeficientul global de îndeplinire a criteriilor a fost în fiecare an subunitar, (urmare a nerealizării indicatorului “ Reducerea creanțelor restante -mai mari de 30 de zile” cu min.20 % față de soldul anului precedent), și anume :0,800 în anul 2015; 0,885 în anul 2016;0,700 în anul 2017;0,885 în anul 2018.*

Comisia a analizat și modul de ducere la îndeplinire a **Rapoartelor Curții de Conturi** .

În Rapoartele administratorilor se prezintă modul de ducere la îndeplinire a Raportului de control nr.2394/1061 din 22 decembrie 2017, respectiv a Deciziei Camerei de Conturi Mureș nr.61 din 20.01.2017.

Astfel, Societatea a atacat în instanță Raportul de control, Decizia și încheierea Camerei de Conturi, solicitând anularea parțială a acesteia și suspendarea măsurilor atacate până la soluționarea definitivă a cauzei. Suspendarea a fost respinsă de Instanță, în timp ce Contestația a fost admisă în parte în fond, respectiv, în parte în recurs.

Ca urmare a respingerii suspendării Deciziei, Societatea a procedat la aplicarea măsurilor Deciziei, emițând facturi către rezidenții Parcului Industrial, în valoare totală de 2.894.057 lei, facturi refuzate la rândul lor de către rezidenți.

În aceste condiții, Societatea a constituit la sfârșitul anului financiar 2017 provizioane(ajustări) de risc pentru depreciere clienți, ceea ce a dus la creșterea costurilor societății și înregistrarea de pierdere fiscală pe anul 2017 de 1.045.041 lei.

În cursul exercițiului financiar 2018, Curtea de Apel Târgu Mureș a emis Hotărârea Civilă nr.1770/2018 prin care a dispus anularea în parte a Raportului de control nr.2394/1061/22.12.2016 (mai sus amintit), precum și anularea în parte a Deciziei nr.61/20.01.2017 emisă de Camera de Conturi Mureș. Pe baza hotărârii, Societatea a ajustat rezultatul reportat cu suma de (107.735) lei și rezultatul curent cu suma de (397.128) lei, ceea ce a influențat pozitiv rezultatele societății.

Întrucât în anul 2018 Societatea a raportat în Situațiile financiare anuale depuse, un profit de 1.801.602 lei, acesta acoperă pierderea reportată din anul 2017, în sumă de 1.045.041 lei.

Pe de altă parte, ajustările constituite protejează societatea de riscurile unor neîncasări viitoare.

Conform art. 11 din Contractele de mandat “ *aprecierea activității administratorului se face prin analiza gradului global de îndeplinire a obiectivelor, criteriilor de performanță, stabilite prin anexa la prezentul contract*”.

Comisia apreciază că, deși coeficientul global de realizare a criteriilor de performanță a fost subunitar, rezultatul se datorează unui singur indicator neîndeplinit, respectiv “ *Reducerea creanțelor restante*”, pentru care în anul 2018 s-a constatat un revirement, existând premisele unor îmbunătățiri mai substanțiale în anii următori.





Urmare a celor prezentate mai sus, Comisia de evaluare a concluzionează că, urmare a opțiunii de reînnoire a mandatului exprimată de administratori, se poate acorda un nou mandat pentru administratorul executiv-director al societății și administratorii neexecutivi.

COMISIA DE EVALUARE:

Președinte : Alin Mărginean- director executiv

Membrii: Elena Popa- Șef Serviciu Resurse Umane

Kakasi Andras- consilier juridic

Monica Dohotariu, consilier Comp. Patrimoniu, Servicii Publice și Guvernanță Corporativă

Kadar Katalin, consilier la Comp. Analiză și Asistență Economică



CRITERII PERFORMANȚĂ PT . ADMINISTRATORII SC PARC INDUSTRIAL MUREȘ SA, PE ANUL2015

Nr.crt .	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	UM	Nivel anualde realizat conf.BVC 2015 HCJ 6/2015	Calcul	Nivel realizat la 31.12. 2015	Grad de realizare	Coeficient de pondere	Coeficient de realizare
1	Cifra de afaceri		mii lei	min.1127	Din F10, rd.01	1247	1,1065	0,1	0,1000
2	Lichiditate globala	Active circulante/ Datorii curente	indice	min.2	Din F10rd.41/rd.53= 3.926/192,7 mii lei	20,37	10,18	0,1	0,1000
3	Datorii restante		zile	max.60	Din F30, rd.04	0	1,0000	0,2	0,2000
4	Reducere creantelor restante (mai mari de 30 zile)	100 - creante restante an curent/ creante restante an precedent *100	%	min.20*	100-(din F30)rd.89 col.2/rd.89 col.1x100=100-570,4/344,7x100=100-165,5=+65,5	0	0,0000	0,2	0,0000
5	Cheltuieli la 1000 lei venituri	Cheltuieli totale/Venituri totalex1000	lei	max.1000	DinF20,rd.63/rd.62=1418,2/1605,9=883,1	883,1	1,169	0,1	0,1000

Anexa 1 la Raport evaluare

6	Productivitatea muncii	Cifra de afaceri/ nr.personal	mii lei/ salar iat	93,92	Din F20rd.01/din F30rd.24=1246,9/12=	103,9	1,106	0,2	0,2000
7	Intrerupere activitate concesionari datorita neindeplinirii obligatiilor privind infrastructura/utilitati de catre PIM		zile/pe an	max. 20	Din raportare	0	1,0000	0,1	0,1000
	Coeficient global de indeplinire a criteriilor							1	0,8000

CRITERII PERFORMANȚĂ PT . ADMINISTRATORII SC PARC INDUSTRIAL MUREȘ SA, PE ANUL2016

Nr.crt .	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	UM	Nivel anualde realizat conf.BVC HCJ 22/2016	Calcul	Nivel realizat la 31.12. 2015	Grad de realizare	Coeficient de pondere	Coeficient de realizare
1	Cifra de afaceri		mii lei	min.1172	Din F10, rd.01	1336,2	1,1065	0,1	0,1000
2	Lichiditate globala	Active circulante/ Datorii curente	indice	min.2	Din F10rd.41/rd.53= 7.147,2/1.784,4 mii lei	4,00	2,00	0,1	0,1000
3	Datorii restante		zile	max.60	Din F30, rd.04	0	1,0000	0,2	0,2000
4	Reducere creantelor restante (mai mari de 30 zile)	100 - creante restante an curent/ creante restante an precedent *100	%	min.20*	100-(din F30)rd.89 col.2/rd.89 col.1x100=100-522,0/570,4x100=100-91,5=8,5	8,5	0,425	0,2	0,085
5	Cheltuieli la 1000 lei venituri	Cheltuieli totale/Venituri totalex1000	lei	max.988,3	DinF20,rd.63/rd.62 =1.114,8/1.473,8=756,4	756,4	1,234	0,1	0,1000
6	Productivitatea	Cifra de afaceri/	mii lei/	Min.117,2	Din F20rd.01/din	148,5	1,267	0,2	0,2000

Anexa 2 la Raport evaluare

	muncii	nr.personal	salar iat		F30rd.24=1336,2/9				
7	Intrerupere activitate concesionari datorita neindeplinirii obligatiilor privind infrastructura/utilitati de catre PIM		zile/ pe an	max. 20	Din raportare	0	1,0000	0,1	0,1000
	Coeficient global de indeplinire a criteriilor							1	0,885

CRITERII PERFORMANȚĂ PT . ADMINISTRATORII SC PARC INDUSTRIAL MUREȘ SA, PE ANUL2017

Nr.crt .	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	UM	Nivel anualde realizat conf.BVC HCJ 32/2017	Calcul	Nivel realizat la 31.12. 2017	Grad de realizare	Coeficient de pondere	Coeficient de realizare
1	Cifra de afaceri		mii lei	min.1367	Din F10, rd.01	3218,2	2,35	0,1	0,1000
2	Lichiditate globala	Active circulante/ Datorii curente	indice	min.2	Din F10rd.41/rd.53= 4.974,5/581,0 mii lei	8,56	4,28	0,1	0,1000
3	Datorii restante		zile	max.60	Din F30, rd.04	0	1,0000	0,2	0,2000
4	Reducere creantelor restante (mai mari de 30 zile)	100 - crente restante an curent/ creante restante an precedent *100	%	min.20*	100-(din F30)rd.89 col.2/rd.89 col.1x100=100-4.328,7/521,9x100=100-829,4= -729,1	-729,1	0	0,2	0
5	Cheltuieli la 1000 lei venituri	Cheltuieli totale/Venituri totalex1000	lei	max.976,2	DinF20,rd.63/rd.62=4.591,8/3.889,5	1.180,6	0	0,1	0
6	Productivitatea muncii	Cifra de afaceri/ nr.personal	mii lei/ salariat	Min.136,7	Din F20rd.01/din F30rd.24=3218,2/10	321,8	2,354	0,2	0,2000

CRITERII PERFORMANȚĂ PT . ADMINISTRATORII SC PARC INDUSTRIAL MUREȘ SA, PE ANUL2018

Nr.crt .	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	UM	Nivel anualde realizat conf.BVC HCJ 32/2017	Calcul	Nivel realizat la 31.12.2018	Grad de realizare	Coeficient de pondere	Coeficient de realizare
1	Cifra de afaceri		mii lei	min.1617	Din F10, rd.01	3437,8	2,35	0,1	0,1000
2	Lichiditate globala	Active circulante/ Datorii curente	indice	min.2	Din F10rd.41/rd.53= 5.356,6/844,1 mii lei	6,34	3,17	0,1	0,1000
3	Datorii restante		zile	max.60	Din F30, rd.04	0	1,0000	0,2	0,2000
4	Reducere creantelor restante (mai mari de 30 zile)	100 - crente restante an curent/ creante restante an precedent *100	%	min.20*	100-(din F30)rd.89 col.2/rd.89 col.1x100=100-3.961,3/4.328,8x100=100-91,5= 8,5	8,5	0,425	0,2	0,085
5	Cheltuieli la 1000 lei venituri	Cheltuieli totale/Venituri totalex1000	lei	max.992,8	DinF20,rd.63/rd.62=1.655,2/3.798,4	435,7	2,27	0,1	0,1
6	Productivitatea muncii	Cifra de afaceri/ nr.personal	mii lei/ salariat	Min.161,7	Din F20rd.01/din F30rd.19=3.437,8/10	343,7	2,12	0,2	0,2000

