



S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119

J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.014.900

RON

RO33RNCB0303009602580001 BCR Brasov

Tel/Fax:0268 333674/0268321244: www.cinbrasov.ro

RAPORTUL ANUAL

***al administratorilor S.C. CARFIL Industrial Parc S.A. Braşov
pentru exerciţiul financiar încheiat la data de 31.12.2022***

PREZENTAREA SOCIETATII

Societatea S.C. Carfil Industrial Parc S.A. situata in municipiul Brasov, str. Zizinului nr. 119, cod 500407, jud Brasov, a fost infiintata la data de 03.10.2003 prin *H.G.420/2003*, prin divizarea partiala a Societatii Carfil S.A. din cadrul Companiei Nationale Romarm S.A.

Societatea nou creata, respectiv S.C. Carfil Industrial Parc S.A., avand drept actionar unic Judetul Brasov, s-a constituit sub autoritatea Consiliului Judetean Brasov in vederea administrarii parcului industrial și a preluat in urma divizarii, activele necesare infiintarii acestui parc.

Conform *Strategiei de dezvoltare a Judeţului Brasov ca destinaţie pentru investitori pentru perioada 2021-2025* viziunea de dezvoltare economica a Judetului Brasov este sustinuta de un mediu de afaceri dinamic, sprijit de o administratie publica responsabila și deschisa parteneriatelor economice si de comunitati cu activitati favorabile mediului investitional a căror dezvoltare este sustinuta de resursele locale.

Societatea S.C. Carfil Industrial Parc S.A. este inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J08/1923/2003, avand cod unic de inregistrare (CUI) RO 15786039.

Capitalul social al societatii este de 1.164.900,00 lei, divizat in 116.490 actiuni nominative in valoare de 10 lei fiecare.

Domeniul de activitate al S.C. Carfil Industrial Parc S.A. este „Alte activitati de servicii suport pentru intreprinderi n.c.a. (cod CAEN 8299).

Parcul industrial reprezintă o zonă economică delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de valorificare a cercetării științifice și de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.

Parcul industrial este administrat de o societate comercială care deține titlul de parc industrial, iar terenul aferent parcului industrial, trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă acces la drum național sau european;
- b) să aibă o suprafață de cel puțin 10 hectare;

c) să se afle în proprietatea sau în folosința, pe cel puțin 30 de ani, a societății comerciale care solicită titlul de parc industrial;

d) să fie liber de orice sarcini;

e) să nu facă obiectul unor litigii, în curs de soluționare la instanțele judecătorești, cu privire la situația sa juridică;

Pacul Industrial Carfil are următoarele obligații față de agenții economici care își desfășoară activitatea în parcul industrial stipulate prin Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale :

- a. să furnizeze utilitățile și serviciile necesare activităților desfășurate în parcul industrial
- b. să asigure și să garanteze nediscriminatoriu dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților, potrivit contractelor încheiate cu beneficiarii acestora;
- c. să repare și să întrețină infrastructura și utilitățile din interiorul parcului;
- d. să asigure accesul la utilizarea spațiilor din parcul industrial destinate folosinței comune;
- e. să asigure administrarea spațiilor și clădirilor parcului industrial;
- f. să gestioneze sursele financiare proprii și atrase, în conformitate cu strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- g. să asigure selectarea solicitărilor de admitere de noi agenți economici în parcul industrial;
- h. să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii;
- i. să elaboreze strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- j. să asigure sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internațională, consultanță pentru afaceri, consultanță tehnologică;
- k. să asigure relațiile de colaborare ale clienților din cadrul parcului cu autoritățile guvernamentale și cu autoritățile administrației publice locale și centrale;

În vederea atingerii obiectivului de dezvoltare regională, sunt sprijinite investițiile inițiale, realizate în parcul industrial, prin acordarea următoarelor facilități fiscale:

- scutirea de la plata impozitului pe clădiri ;
- scutirea de la plata impozitului pe teren;
- scutirea de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației terenului aferent parcului industrial;

Societatea este membra a Asociației Parcurilor Industriale ,Tehnologice, Stiintifice si a Incubatoarelor de Afaceri din Romania (APITSIAR) prin intermediul careia este membra a IASP (International Association of Science Parks), și EURADA (The European Association Development Agencies).

Scopul înființării S.C. Carfil Industrial Parc S.A a fost de realizare a unei infrastructuri de afaceri pentru agenții economici interesați să investească în zona, care sa duca implicit la dezvoltarea economica a zonei.

Principalele obiective și direcții de acțiune decurg din scopul exclusiv al acestuia, respectiv de exploatare a parcului industrial prin contracte încheiate cu persoane juridice sau reprezentante/sucursale ale companiilor din țara sau străinătate, care pot desfășura activități economice.

Conducerea societății este asigurată în conformitate cu prevederile OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice de către un CONSILIU DE ADMINISTRATIE compus din cinci membri numiți de Adunarea Generală a Acționarilor și de către un director general care coordonează și reprezintă societatea.

Atribuțiile consiliului de administrație și ale directorului general sunt stabilite și reglementate atât prin legislația în materie cât și prin actul constitutiv al societății.

Componenta consiliului de administrație în anul 2021 a fost

1. Mitea Viorel 01.01.2022-31.12.2022
2. Varga Nandor 01.01.2022-31.12.2022
3. Mara Iulian 01.01.2022-30.12.2022 (demisie din motive personale)
4. Spataru Cezar 01.01.2022-31.12.2022
5. Blejdea Liviu 01.01.2022-31.12.2022

Strategia de dezvoltare a Consiliului de Administrație al S.C Carfil Industrial Parc S.A. se bazează pe definiția parcului industrial ca fiind aceea de ”zonă delimitată în care se desfășoară activități economice cu scopul de a valorifica potențialul uman și material din zonă”.

Declarația de misiune:

- promovarea respectului și transparenței prin tratamentul egal al tuturor clienților și prin menținerea unei comunicări eficiente cu toți factorii interesați;
- țintirea unui nivel ridicat de profesionalism prin continuă instruire a angajaților societății pe care să îi tratăm cu respect și fără discriminare;
- construirea viitorului societății având drept scop prosperitatea, continuitatea, stabilitatea și dezvoltarea durabilă a acesteia pentru un management competitiv;

Obiectivele strategice:

1. Obiectivul prioritar al strategiei este ca parcul industrial să corespundă întocmai cerințelor pentru parcurile industriale la nivel european.
2. Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor
 - modernizarea și reabilitarea infrastructurii rutiere în beneficiul clienților;
 - diversificarea ofertei de servicii către clienți;
 - furnizarea serviciilor de utilități la costuri reduse către clienți;
3. Orientarea către client
 - preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;

- îmbunătățirea calității activității clienților prin asigurarea permanentă a serviciilor de apă, canalizare, energie electrică la nivelul standardelor europene;

4. Competența profesională

- creșterea eficienței generale a companiei prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
- instruirea permanentă a personalului pentru creșterea gradului de profesionalism;

Servicii oferite de parcul industrial sunt:

- Spații de birouri – închiriere
- Spații de producție, depozitare
- Furnizare utilități
- Infrastructură
 - Drumuri
 - Utilități: apă, canalizare, gaz, energie electrica.
 - Telecomunicații
- Servicii de uz general
 - Parcare și spații anexe

La data de 31.12.2022 societatea avea 8 salariați cu contracte individuale de munca, din care doua contracte sunt cu timp partial (4 ore/zi).

Informații referitoare la executia mandatului administratorilor

Consiliul de Administratie s-a intrunit conform prevederilor legale si ale Actului Constitutiv al Societatii in cursul anului 2022, analizand si aproband documente privind administrarea societatii dupa cum urmeaza: **Proces-verbal, încheiat în data de 31.01.2022:**

1. S-a discutat despre indexarea chiriilor pentru anul 2022 cu rata inflației înregistrată oficial în anul 2021. Dl. director general și dl. contabil au arătat că indexarea este prevăzută în contractele de locațiune și că, din punct de vedere economic/financiar este o măsură necesară și justificată. În anul 2021, s-a înregistrat o rată oficială a inflației de 8,19%. S-a supus la vot și s-a aprobat indexarea chiriilor pe anul 2022 cu 8,19%.

2. S-a arătat că este necesară constituirea de provizioane în limita maximă deductibilă fiscal. S-a propus și s-a aprobat constituirea de provizioane în sumă de 68.000 lei

3. S-a discutat și s-a aprobat solicitarea S.C. RRS Tehnic Cars S.R.L. de montare la intrarea în spațiu a unei uși de garaj secționale.

4. S-a discutat despre situația economic-financiară a societății; s-a trecut în revistă situația unor debitori care au fost acționați în justiție; s-a discutat despre implementarea de stații de încărcare electrice pentru autoturismele electrice în parcul industrial.

Astfel, s-a adoptat:

Decizia nr. 1 din data de **31.01.2022**:

Art. 1 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, indexarea chiriilor pe anul 2022 cu 8,19%.

Proces-verbal, încheiat în data de 10.02.2022:

1. S-a discutat și s-a aprobat Bugetul de Venituri și Cheltuieli (BVC) al societății pe anul 2022 și înaintarea spre aprobare în AGA.

2. S-a aprobat majorarea indemnizației aferente contractului de mandat al directorului general al societății, de la 9.700 la 12.750, conform hotărârii AGA (Plenul C.J.Bv.) nr. 437 din 26.11.2021.

Astfel, s-a adoptat:

Decizia nr. 2 din data de **10.02.2022**:

Art. 1 Se aprobă cu unanimitate de voturi, Bugetul de Venituri și Cheltuieli (BVC) al societății pe anul 2022 și înaintarea spre aprobare în AGA.

Art. 2 Se aprobă cu patru voturi pentru și o abținere (Blejdea Liviu), majorarea indemnizației aferente contractului de mandat al directorului general al societății, de la 9.700 la 12.750, conform hotărârii AGA (Plenul C.J.Bv.) nr. 437 din 26.11.2021.

Art. 3 Se aprobă, cu unanimitate de voturi constituirea de provizioane în cuantum de 68.000 lei.

Proces-verbal, încheiat în data de 21.03.2022:

1. S-a discutat, s-au adus modificări și s-a aprobat Bugetul de Venituri și Cheltuieli (BVC) al societății pe anul 2022.

Astfel, s-a adoptat:

Decizia nr. 3 din data de **21.03.2022**:

Art. 1 Se adoptă, cu unanimitate de voturi, Bugetul de Venituri și Cheltuieli (BVC) al societății pe anul 2022, modificat, conform anexelor actualizate și înaintarea acestuia spre aprobare în A.G.A.

Proces-verbal, încheiat în data de 20.04.2022:

1. În urma discuțiilor, membrii C.A., au aprobat actualizarea Codului de etică și publicarea acestuia pe site-ul societății.

2. S-a aprobat revizuirea procedurii privind achizițiile la 15.000 lei constând în servicii și lucrări, conform prevederilor legale.

3. În urma susținerii de către reprezentantul salariaților a cererii privind acordarea unei sume de bani suplimentare, cu 4 voturi pentru și o abținere, aprobă acordarea sumei de 300 lei/salariat și 300 lei/copil minor al salariaților, cu ocazia Sărbătorilor Pascale,

conform art. 25, alin. 3, lit. b) coroborat cu art. 76, alin. 4, lit. a); art. 142, lit. b); art. 76 alin. 4, lit. a) și lit. (i); art. 142, lit. b) și lit. i) din Codul Fiscal.

Astfel, s-a adoptat:

Decizia nr. 3 din data de **20.04.2022**:

Art. 1 S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, aprobă actualizarea Codului de etică, care se publică, prin grija președintelui Consiliului de Administrație, pe pagina proprie de internet a societății.

Art. 2 S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, revizuirea procedurii privind achizițiile

Art. 3 S-a aprobat, cu 4 voturi pentru și o abținere, acordarea sumei de 300 lei/salariat și 300 lei/copil minor al salariaților, cu ocazia Sărbătorilor Pascale, conform art. 25, alin. 3, lit. b) coroborat cu art. 76, alin. 4, lit. a); art. 142, lit. b); art. 76 alin. 4, lit. a) și lit. (i); art. 142, lit. b) și lit. i) din Codul Fiscal.

Proces-verbal, încheiat în data de 12.05.2022:

1. S-a discutat despre raportul de activitate al directorului general pentru anul 2021. Directorul general oferă membrilor C.A. lămuriri despre cifrele cuprinse în raport. Se apreciază că raportul de activitate este complet și corect întocmit, drept pentru care, se aprobă, Raportul de activitate al directorului general. De asemenea, se aprobă cu 4 voturi pentru și o abținere acordarea componentei variabile pentru îndeplinirea 100% a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari ai directorului general.

2. S-a prezentat membrilor C.A. situația financiar contabilă. Membrii au aprobat documentele exercițiului financiar 2021, respectiv: bilanțul contabil și bilanța contabilă și au propus, de asemenea, repartizarea a 50% din profitul net către Consiliul Județean Brașov.

3. S-au prezentat raportul de activitate al administratorilor și raportul comisiei de cenzori pentru anul 2021. Membrii C.A. au constatat datele corect întocmite și au aprobat cele două raporturi în forma prezentată.

4. S-a amânat analiza privind posibilitatea diversificării serviciilor oferite pentru realizarea de venituri suplimentare pentru o ședință viitoare.

5. După discuțiile purtate și după propunerile făcute de membrii C.A, se aprobă actualizarea Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului de Administrație.

6. În urma discuțiilor și a completărilor aduse Actului constitutiv în proces de actualizare, membrii C.A au adoptat forma propusă a Actului constitutiv spre aprobare către A.G.A.

7. După discuțiile avute și propunerile făcute, s-a luat act de voința membrilor C.A., astfel s-au numit: dl. Mitea Gheorghe-Viorel și dl. Varga Nandor ca membrii în

Comitetul de nominalizare și remunerare. Iar în Comitetul de audit au fost numiți: dl. Mara Iulian și dl. Spătaru Cezar-Georgian.

8. După solicitarea reprezentantului salariaților referitor la acordarea sumei de 300 lei/copil minor al salariaților, conform prevederilor legale, s-a aprobat, cu 4 voturi pentru și o abținere, acordarea sumei de 300/lei copil minor al salariaților, conform art. 76, alin. (4), lit. a) și art. 142, lit. b) din Codul Fiscal în vigoare, după modificările aduse de O.U.G. 130/2021.

Astfel, s-au adoptat:

Decizia nr. 4 din data de **12.05.2022**:

Art. 1 S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, Actualizarea actului constitutiv și propune spre aprobare către Adunarea Generală Extraordinară.

Decizia nr. 5 din data de **12.05.2022**:

Art. 1 – S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, Raportul de activitate al directorului general.

Art. 2 – S-a aprobat, cu 4 voturi pentru și o abținere, acordarea componentei variabile pentru îndeplinirea 100% a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari ai Directorului General pentru anul 2021. Suma acordată va fi cea prevăzută în bugetul de venituri și cheltuieli a anului 2022.

Art. 3 – S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, acordarea indemnizației de 20% din salariul de bază lunar pentru Secretarul Consiliului de Administrație.

Art. 4 – S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, actualizarea Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului de Administrație.

Decizia nr. 6 din data de **12.05.2022**:

Art. 1 – S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, documentele exercițiului financiar 2021, respectiv: bilanțul contabil și balanța contabilă.

Art. 2 – S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, raportul de activitate al administratorilor pentru anul 2021.

Art. 3 – S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, raportul comisiei de cenzori pentru anul 2021.

Art. 4 – S-a aprobat, cu unanimitate de voturi, propunerea de repartizare a 50% din profitul net realizat în anul 2021, către acționarul unic Consiliul Județean Brașov și se înaintează spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor.

Proces-verbal, încheiat în data de 07.06.2022:

1. S-au prezentat cele două demisii din compartimentul economic, de care Consiliul de Administrație a luat act. În urma discuțiilor purtate, s-a aprobat cu unanimitate de voturi, înființarea unui post de temporar de economist (expert contabil) pentru o perioadă de

maximum 30 de zile și, de asemenea, aprobarea Organigramei valabilă în perioada 14.06.2022 – 13.07.2022. Înființarea postului de temporar de economist (expert contabil) este justificată pentru a nu bloca activitatea economică și să existe suficient timp pentru predarea-preluarea documentelor contabile de către înlocuitor.

2. S-a adus la cunoștință de către Directorul General, că va beneficia de concediul de odihnă, în perioada 10.06.2022 – 22.06.2022, timp în care atribuțiile sale sunt delegate domnului Petre Petru de la compartimentul șef serviciu administrativ, până la revenirea directorului general.

Astfel, s-a adoptat:

Decizia nr. 7 din data de 07.06.2022:

Art. 1 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, înființarea unu post de temporar de economist (expert contabil) al societății pentru o perioadă determinată de maximum 30 de zile.

Proces-verbal, încheiat în data de 22.07.2022:

1. S-a discutat și prezentat forma finală a Actului constitutiv actualizat cu toate modificările aduse cu respectarea prevederilor legale în vigoare. În urma studiului realizat, s-a aprobat, cu unanimitate de voturi, forma finală actualizată a Actului constitutiv și s-a înaintat propunerea spre aprobare către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

2. S-a prezentat propunerea de modificare a Organigramei și a Statutului de funcții. Contabilul șef a constatat că toată activitatea financiar-contabilă a societății poate fi realizată de o singură persoană, astfel menținerea postului de economist nu mai este justificată. Astfel, cu unanimitate de voturi, membrii Consiliului de Administrație, aprobă modificarea Organigramei și a Statutului de funcții al societății și decid desființarea postului de economist din cadrul compartimentului financiar-contabil.

În cadrul aceluiași punct de pe ordinea de zi, reprezentanții salariaților au adus la cunoștință membrilor Consiliului de Administrație posibilitatea de a distribui suma de bani rămasă ca și consecință a desființării postului de economist.

Solicitarea reprezentaților salariaților este justificată, deoarece inflația este în continuă creștere; majorări salariale nu au mai avut loc de doi ani. Prin această mărire nu se va schimba în niciun fel Bugetul de venituri și cheltuieli.

Membrii Consiliului de Administrație, în urma celor prezentate de către reprezentanții salariaților, au constatat, că la data de 30.06.2022, cheltuielile de natură salarială se ridică la suma de 366.351 lei, iar cheltuielile cu colaboratorii sunt de 47.913 lei, deci, în total 414.264 lei; sumă care este inferioară sumei previzionate în buget, în trimestrul 2 al anului curent de 443.600 lei.

Conform Institutului Național de Statistică, prețurile de consum au crescut cu 0,8% în luna iulie, comparativ cu luna mai. Rata anuală a inflației în luna iunie 2022 comparativ cu luna iunie 2021 este de 15,1%. Față de iunie 2021 prețurile mărfurilor

alimentare au crescut cu 14,67%, mărfurile nealimentare cu 17,92%, iar prețurile serviciilor cu 7,81%. Rata medie a prețurilor de consum în ultimele 12 luni (iulie 2021 – iunie 2022) față de precedentele 12 luni (iulie 2020 – iunie 2021) este 9,3%.

Astfel, membrii Consiliului de Administrație, cu unanimitate de voturi, aprobă majorarea salarială a angajaților, cu suma rămasă nedistribuită în urma desființării postului de economist, începând cu data de 01.08.2022, cu încadrarea în Bugetul de venituri și cheltuieli.

3. Diverse: s-a prezentat situația clienților în legătură cu plata chiriilor și s-a constatat existența unor restanțe la plata chiriilor a următorilor agenți economici: PLAKATA DESIGN; BRUMAR IMPEX SRL; LUNCH FOR U SRL. Prin urmare, se vor întocmi somații pentru agenții economici menționați.

Astfel, s-a adoptat:

Decizia nr. 8 din data de 22.07.2022:

Art. 1 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, înaintarea propunerii de Actualizare a Actului constitutiv, în formă finală, către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

Decizia nr. 9 din data de 22.07.2022:

Art. 1 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, modificarea Organigramei și a Statutului de funcții al societății, prin desființarea postului de economist din cadrul compartimentului financiar-contabil.

Art. 2 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, majorarea salarială a angajaților, începând cu data de 01.08.2022, cu încadrarea în Bugetul de venituri și cheltuieli.

Proces-verbal, încheiat în data de 29.08.2022

1. S-a prezentat de către directorul general situația economică a societății, arătând faptul că plățile ce privesc chiriile sunt la zi, neexistând plăți restante.

2. S-a adus la cunoștință membrilor Consiliului de Administrație, oportunitatea introducerii componentei de închiriere a locurilor de parcare ale parcului. S-a discutat despre trasarea pe tronsonul 2 a parcarilor în limita spațiului existent; a tarifelor percepute în viitor acelor care vor închiria spațiile destinate parcării, pe metru pătrat, dar și modul de plată care se dorește a fi anual. Toate cele menționate vor fi stabilite concret într-o ședință ulterioară a Consiliului de Administrație.

3. Diverse: A fost prezent domnul Brașoveanu Marius Florin, administrator al societății Plakata Design, care și-a prezentat și susținut răspunsul la notificarea cu nr. 196/26.08.2002 referitoare la încetarea contractului de locațiune în care se specifică decizia parcului de a nu a mai încheia un alt contract de închiriere sau alt act adițional de prelungire a duratei de valabilitate a contractului cu societatea Plakata Design.

După prezentarea situației, membrii Consiliului de Administrație au decis [cu 3 (trei) voturi pentru și 2 (două) voturi împotriva] prelungirea duratei de valabilitate a contractului de locațiune cu nr. 150/03.05.2016 pe o perioadă de un an.

Diverse: S-a adus la cunoștință membrilor Consiliului de Administrație cererea de concediu a directorului general. În perioada concediului de odihnă: 31.08.2022-19.09.2022, responsabil de conducerea societății este domnul Petre Petru, conform Deciziei nr. 15/30.08.2022.

Proces-verbal, încheiat în data de 26.09.2022

La punctul 1, de pe ordinea de zi, s-a prezentat de către directorul general situația economică a societății, arătând faptul că plățile sunt la zi, în majoritatea cazurilor. S-a menționat faptul că societatea DPC HORECA are două facturi restante, urmând a se face somație în acest sens; suma restantă pentru neplata chiriei fiind în valoare de 16.116,57 lei.

La punctul 2, de pe ordinea de zi, diverse, s-a menționat faptul că societatea este supusă unui control financiar economic, pentru ultimii 5 ani.

În urma demersurilor pentru ca S.C. Carfil Industrial Parc S.A., să devină distribuitor de energie electrică, s-a constatat că societatea nu are un istoric în ceea ce privește distribuirea de energie electrică și de pierderi, necesare pentru fundamentare de tarif.

Astfel, se ia în calcul varianta de a factura agenților economici aceeași sumă primită de la furnizor, urmând ca un anumit profit să reiasă din contractele de mentenanță.

La punctul 2, de pe ordinea de zi, Consiliul de Administrație, în ceea ce privește actualizarea Actului constitutiv, dorește să se întocmească o adresă către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov, în care să se specifice dacă înregistrarea Actului constitutiv în formă autenticată este obligatorie, având în vedere că modificările aduse actului privesc actualizarea codurilor CAEN și completarea, respectiv modificarea atribuțiilor: Adunării Generale a Acționarilor; Consiliului de Administrație; Director General și cenzori.

De asemenea, s-a prezentat adresa către S. Carfil S.A. în care se specifică și se solicită urgentarea obținerii acordurilor necesare în vederea demarării lucrării cadastrale de primă înregistrare a imobilelor proprietatea Carfil S.A. și Carfil Industrial Parc S.A., în baza art. 40, alin. 3, lit. e) din Legea nr. 7/1996.

Proces-verbal, încheiat în data de 19.10.2022

La punctul 1 de pe ordinea de zi, Consiliul de Administrație, cu unanimitate de voturi, aprobă declanșarea procedurii de selecție și evaluare și stabilește elaborarea Scrisorii de așteptări pentru funcția de director general al Societății „Carfil Industrial Parc S.A.”.

Comitetul de nominalizare și remunerare, format din dl. Varga Nandor și dl. Mitea Gh. Viorel, a stabilit elaborarea Planului de selecție, întocmirea anunțului de selecție și

publicarea Scrisorii de așteptări pe site-ul societății pentru ocuparea postului de Director General.

Consiliul de Administrație, cu unanimitate de voturi, aprobă publicarea anunțului de selecție pentru funcția de director general al Societății „Carfil Industrial Parc S.A.” pe site-ul societății și în două ziare financiare.

Termenul limită până la care pot fi depuse candidaturile este 21.11.2022, iar selecția finală pe bază de interviu pentru ocuparea postului de director general este 14.12.2022.

Astfel, s-a adoptat:

Decizia nr. 10 din data de 19.10.2022:

Art. 1 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, demararea procedurii de evaluare și selecție pentru ocuparea postului de Director General al S.C. Carfil Industrial Parc S.A.

Art. 2 – Se decide, cu unanimitate de voturi, ca procedura de selecție a Directorului General să fie efectuată de Comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul Consiliului de Administrație al S.C. Carfil Industrial Parc S.A.

Art. 3 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, calendarul desfășurării procedurii de selecție pentru postul de Director General, conform Anexei nr. 1.

Art. 4 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, scrisoarea de așteptări pentru funcția de Director General, conform Anexei nr. 2.

Art. 5 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, anunțul privind selecția candidaților pentru ocuparea postului de Director General al S.C. Carfil Industrial Parc S.A., conform Anexei nr. 3.

Art. 6 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, matricea profilului candidatului pentru funcția de Director General al S.C. Carfil Industrial Parc S.A. propusă de Comitetul de nominalizare și remunerare, conform Anexei nr. 4.

Art. 7 – Cu ducerea la îndeplinire a deciziei se mandatează Comitetul de nominalizare și remunerare.

Proces-verbal, încheiat în data de 28.11.2022

La punctul 1, de pe ordinea de zi, s-a Raportul Comitetului de nominalizare și remunerare ce prevede că în urma publicării anunțului referitor la selecția candidaților pentru ocuparea postului de director general al societății Carfil Industrial Parc S.A. în ziarul „Bursa”; „Curierul Național” și pe site-ul societății, în termenul legal privind depunerea dosarelor de candidatură pentru funcția de director general al societății Carfil Industrial Parc S.A., s-a un singur candidat: dl. Blejdea Elviss-Liviu cu nr. de înregistrare 299 din 18.11.2022.

Membrii Comitetului de nominalizare și remunerare au declarat admis dosarul candidatului Blejdea Elviss-Liviu (299/18.11.2022), justificat de faptul că experiența și responsabilitățile manageriale în activitatea sa profesională sunt compatibile cu cerințele specifice ale postului de director general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A.

La punctul 2, de pe ordinea de zi, s-a prezentat Raportul privind controlul managerial intern din data de 31.12.2021.

Raportul privind controlul intern managerial cuprinde instrucțiunile privind întocmirea, aprobarea și prezentarea raportului asupra sistemului de control intern managerial, aprobate prin Ordinul secretarului general al Guvernului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.

Sistemul de control intern managerial cuprinde mecanisme de autocontrol, iar aplicarea măsurilor vizând creșterea eficacității acestuia are la bază evaluarea riscurilor.

S.C. Carfil Industrial Parc S.A. dispune de un sistem de control intern managerial ale cărui concepere și aplicare permit conducerii societății și Consiliului de Administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condițiile de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economie.

La punctul 3, de pe ordinea de zi, diverse: s-a luat la cunoștință Raportul privind activitatea de control financiar preventiv pe trimestrul III, anul 2022.

S-a adus la cunoștință membrilor Consiliului de Administrație, Procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor încheiat în data de 24.11.2022 de Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov, prin care s-a constatat faptul că operatorul economic, S.C. Carfil Industrial Parc S.A., în perioada 2017, 2019-2020 nu a respectat prevederile art. 8, alin. (1) din O.G. 26/2013, în sensul că nivelul cheltuielilor realizate până la aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli depășește cota 1/12 din totalul cheltuielilor aprobate în Bugetul de venituri și cheltuieli anului anterior / totalul cheltuielilor propuse în Bugetul de venituri și cheltuieli.

S-a prezentat situația clienților cu privire la plata și s-a constatat că nu există plăți restante, în afară de agentul economic Lunch Four U SRL, pentru care s-a întocmit somație de plată.

Proces-verbal, încheiat în data de 15.12.2022

La punctul 1 de pe ordinea de zi, comitetul de nominalizare și remunerare format din dl. Mitea Gheorghe Viorel și dl. Varga Nandor, a înaintat și prezentat Consiliului de Administrație, având în vedere prevederile art. 35, alin. (8) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare, Raportul final în ceea ce privește procedura de selecție pentru postul de director general.

Conform calendarului de desfășurare, candidatul admis pe lista scurtă a depus în termen de 15 zile declarația de intenție, conform scrisorii de așteptări, aprobată prin Decizia nr. 10 din data de 19.10.2022 a Consiliului de Administrație al S.C. Carfil Industrial Parc S.A. În urma analizării declarației de intenție depuse de către candidatul Blejdea Elviss-Liviu, comisia a

propus selecția finală a candidatului aflat pe lista scurtă, să se facă pe bază de interviu în data de 14.12.2022, ora 13.

Interviul a avut loc în data de 14.12.2022, între orele 13-14, la sediul S.C. Carfil Industrial Parc S.A., str. Zizinului, nr. 119, județul Brașov. Comisia de selecție a stabilit un plan de interviu care a urmărit să clarifice experiența candidatului, dovedită prin documentele depuse la dosarul de selecție. S-a punctat, în urma evaluării, răspunsul la scrisoarea de așteptări, prezentarea declarației de către candidat și aprecierea comisiei privind modul de răspuns la criteriile din scrisoarea de așteptări.

Interviul s-a realizat în baza criteriilor de selecție din matricea candidatului, și anume, competențe specifice sectorului, cunoștințe profesionale de importanță strategică/tehnică; guvernanta corporativă; social și personal; integritate și reputație; condiții prescriptive și proscriptive și declarație de intenție.

Punctajul obținut de dl. Blejdea Elviss-Liviu, candidat la funcția de director general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A., în urma interviului și a declarației de intenție depuse și susținute, a fost de 96 de puncte din totalul de 100, drept pentru care candidatul se califică pentru a ocupa postul de director general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A.

La punctul 2 de pe ordinea de zi, în urma analizării modelului de contract de mandat pentru director general de către membrii Consiliului de Administrație și a consilierului juridic, Consiliul de Administrație decide aprobarea acestuia cu respectarea Legii 31/1990 privind societățile comerciale, a Ordonanței de Urgență nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și a Actului constitutiv al societății.

La punctul 3 de pe ordinea de zi, în baza Raportului final al comitetului de nominalizare și remunerare, Consiliul de Administrație al S.C. Carfil Industrial Parc S.A., cu respectarea O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare, îl numește pe dl. Blejdea Elviss-Liviu în funcția de director general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A. pe o perioadă de 4 ani, începând cu data de 18.12.2022 și până la data de 17.12.2026.

La punctul 4 de pe ordinea de zi, în urma analizării, Consiliul de Administrație aprobă, cu unanimitate de voturi, componenta de management a planului de administrare pe durata mandatului de director general în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

La punctul 5 de pe ordinea de zi, s-a stabilit de către Consiliul de Administrație, indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari pentru director general care vor fi anexa la contractul de mandat al directorului general.

Indicatorii cheie de performanță nefinanciari sunt: eficiența economică, orientare către client, îmbunătățirea și modernizarea serviciilor oferite și contribuția la dezvoltarea județului; iar indicatorii cheie de performanță financiari sunt: creșterea productivității muncii,

creșterea profitului net, reducerea creanțelor, creșterea gradului de realizare a investițiilor și asigurarea unui cash-flow pozitiv.

La punctul 6 de pe ordinea de zi, se prezintă situația financiară și se constată că nu există restanțe în ceea ce privește chiriile. Iar în cazul litigiilor, există un dosar de executare silită împotriva debitorului Power Ice SRL, care achită în contul executorului judecătoresc suma de 206 lei/lună până la stingerea creanței în valoare de 2.130,68 lei.

La punctul 7 de pe ordinea de zi, se convoacă, de către Președintele Consiliului de Administrație, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor în vederea aprobării modelului de act adițional la contractul de mandat pentru administratori și cenzori.

La punctul 8 de pe ordinea de zi, diverse: se discută cererea formulată de către Convest Medical SRL cu nr. 337 din 06.12.2022 înregistrată de societate cu nr. 310 din 06.12.2022, în vederea încheierii unui contract de comodat cu un alt agent economic.

Consiliul de Administrație și-a dat acordul pentru încheierea unui contract de comodat (cu titlu gratuit) de către societatea CONVEST MEDICAL SRL cu societatea BIOSAN SRL, în scopul de a putea face analize de sânge, compensate prin CAS, pentru pacienții din zona Uzinei 2.

La punctul 8 de pe ordinea de zi, diverse: Se prezintă cererile de închiriere a unui spațiu comercial în incinta spațiului S.C. Carfil Industrial Parc S.A., formulate de către societățile: EFAYNRO SRL; MUNDO ONLINE SRL; KALITATIVE SERVIS SRL.

În urma analizării cererilor de închiriere, se decide ca spațiul să fie închiriat societății care oferă cel mai mare preț. Astfel spațiul urmează să fie închiriat societății MUNDOR ONLINE SRL la un preț de 2,5 euro + TVA + taxe, pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 1 ianuarie 2023.

De asemenea, se prezintă cererea reprezentanților salariaților cu privire la acordarea sumei de 300 lei cu ocazia Sărbătorilor de Crăciun.

Membrii Consiliului de Administrație, aprobă acordarea sumei de 300 lei/salariat și 300 lei/copil minor al salariaților, cu ocazia Sărbătorilor de Crăciun, conform art. 25, alin. 3, lit. b) coroborat cu art. 76, alin. 4, lit. a); art. 142, lit. b); art. 76 alin. 4, lit. a) și lit. (i); art. 142, lit. b) și lit. i) din Codul Fiscal.

Se declară ședința Consiliului de Administrație închisă și se adoptă Decizia nr. 11 din data de 15.12.2022.

Astfel, s-a adoptat:

Decizia nr. 11 din data de 15.12.2022:

Art. 1 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, modelul de contract de mandat pentru director general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A.

Art. 2 – Se revocă domnul Blejdea Elviss – Liviu, din funcția de director general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A., prin expirarea mandatului, încheiat pe perioada 28.11.2018 – 14.12.2022.

Art. 3 – Se numește domnul Blejdea Elviss – Liviu, cetățean român, născut la data de 23.01.1975, domiciliat în Mun. Brașov, str. Nicolae Titulescu, nr. 38, bl. 38B, ap. 7, județul Brașov, posesor a C.I. cu seria ZV, nr. 305074, eliberată de SPCLEP Brașov la data de 15.01.2020, având CNP 1750123080041, în funcția de director general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A. pe o perioadă de 4 ani, începând cu data de 18.12.2022 și până la data de 17.12.2026.

Art. 4 – Se aprobă, cu unanimitate de voturi, componenta de management a planului de administrare pe durata mandatului de director general în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

În cursul anului 2022 au fost îndeplinite obligațiile de raportare referitoare la activitatea societății către Ministerul Finanțelor Publice, în condițiile prevederilor legale în vigoare.

Referitor la prevederile art. 52 din OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, menționăm că în anul 2022 nu a fost încheiată nici o tranzacție cu administratorii societății și nici cu soțul, soția, rudele ori afiniții până la gradul al IV-lea ai acestora.

Pe tot parcursul anului Consiliul de Administrație a avut în vedere urmărirea obiectivelor stabilite prin planul de administrare și modul lor de îndeplinire.

COMISIA DE CENZORI

Comisia de cenzori a S.C. Carfil Industrial Parc S.A. în anul 2022 a avut următoarea componentă:

- Harlab Mihai - reprezentant al Ministerului Finanțelor Publice
01.01.2022-31.12.2022
- Vieriu Costel 01.01.2022-10.02.2022
- Baci Monica 01.01.2022-06.06.2022
- Pop Voica 11.02.2022-31.12.2022
- Salman Adnana Andreea 01.10.2022-31.12.2022

Obiectivele urmărite de comisia de cenzori a S.C. Carfil Industrial Parc S.A. au fost următoarele:

- a. Verificarea casei în lei, ordine de plată, diurne, ordine de deplasare etc;

- b. Verificarea lucrărilor de închidere a exercițiului financiar 2022 și încadrarea în execuția bugetară;
- c. Verificarea inventarierii anuale, constatari, casari;
- d. Analiza Veniturilor și a Cheltuielilor pentru anul 2022
- e. Verificarea modului de calcul al drepturilor salariale și stabilirea obligațiilor fiscale

Comisia de cenzori , conform legii ,întocmește la sfârșitul fiecărui an financiar un raport privind verificarea gestiunii economico-financiare a societății, pe care îl prezintă Consiliului de Administrație și Adunării Generale. (anexa la prezentul raport)

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

Activitatea de Control Financiar Preventiv se desfășoară în continuare în baza **procedurilor interne** . Anexele atașate procedurii interne cuprind toate operațiunile supuse controlului, persoanele împuternicite să exercite aceasta activitate și cele care certifică documentele supuse CFP. Anexele sunt actualizate în permanență în funcție de modificările care apar în legislație și structura de personal. Organizarea activității de CFP are la bază prevederile OMFP nr. 522/2003.

Pe parcursul anului trecut nu au existat acte înregistrate în contabilitate fără viza controlului financiar preventiv.

Controlul intern managerial

Raportul privind controlul intern managerial cuprinde instrucțiunile privind întocmirea, aprobarea și prezentarea raportului asupra sistemului de control intern managerial, aprobate prin Ordinul secretarului general al Guvernului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.

Sistemul de control intern managerial cuprinde mecanisme de autocontrol, iar aplicarea măsurilor vizând creșterea eficacității acestuia are la bază evaluarea riscurilor.

S.C. Carfil Industrial Parc S.A. dispune de un sistem de control intern managerial ale cărui concepere și aplicare permit conducerii societății și Consiliului de Administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condițiile de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economie.

Modul de organizare și conducere a contabilității

Activitatea financiar-contabilă a aplicat în totalitate prevederile și principiile prevăzute în Legea Contabilității, în Reglementările Contabile simplificate și armonizate cu Directivele Europene și prevederile Codului Fiscal.

Toate operațiunile au fost înregistrate la data producerii și în conturile corespunzătoare pe baza documentelor justificative.

Registrele contabile inclusiv cel de casa se completează la termenele prevăzute și sunt corect întocmite (registrul jurnal, casa, cumpărări, vânzări și altele). Se respecta întocmirea documentelor privind aplicarea legislației TVA . Evidența contabilă redă o imagine fidelă a veniturilor și cheltuielilor efectuate.

La amortizarea s-a folosit metoda liniară în conformitate cu Legea 227/2015 și H.G. 2139/2004 privind duratele de funcționare.

Amortizarea s-a calculat pentru toate mijloacele fixe supuse amortizării care la 31.12.2022 aveau proces verbal de punere în funcțiune.

Situația litigiilor cu societățile care au datorii către S.C Carfil Industrial parc S.A.

Nr. Dosar 3084/62/2013 , Tribunalul Brașov - SC EMBORA SRL - J08/1693/2003, CUI 15712686 -

Admite cererea formulată de lichidatorul judiciar VALEXPART IPURL. În baza art. 129 și 130 din Legea 85/2006, aprobă raportul final pentru închiderea procedurii falimentului depus de lichidatorul judiciar Valexpert IPURL. În temeiul art. 132 alin.2 din Legea privind procedura insolvenței, dispune **închiderea procedurii falimentului** debitoarei SC EMBORA SRL. Dispune radierea debitorului din registrul comerțului de pe lângă Tribunalul Hunedoara. În temeiul art.136 din Legea privind procedura insolvenței, descarcă pe lichidatorul judiciar Valexpert IPURL, de orice îndatoriri și responsabilități față de procedură, debitoare și averea sa, creditorii, titularii de garanții și asociați. În temeiul art. 135 din Legea privind procedura insolvenței, dispune notificarea prezentei sentințe debitorului, creditorilor, lichidatorului, direcției teritoriale a finanțelor publice, Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov, pentru efectuarea mențiunilor de închidere a procedurii și de radiere, precum și publicarea prin Buletinul procedurilor de insolvență. Definitivă și executorie.

Nr. Dosar 2058/62/2017, Tribunalul Brașov - SC ART STAR SRL - CUI 15740066 -

Pentru continuarea procedurii, inițierea demersurilor de recuperare a creanțelor de la proprii debitori, stabilește termen administrativ de control la data de 20.04.2023, MA/camera de consiliu, ora 09:00. Fără prezența părților. Pune în vedere lichidatorului judiciar să depună la dosar procesul - verbal de casare a bunurilor - rafturi metalice, raportul de activitate cu dovada măsurilor întreprinse în procedură, cu cel puțin 5 zile înaintea termenului stabilit, sub sancțiunea aplicării amenzii judiciare, în caz de neconformare. De asemenea, să comunice la dosar dovada publicării raportului în Buletinul procedurilor de insolvență, în condițiile prevăzute la art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014.

Nr. Dosar 2284/62/2018, Tribunalul Braşov - SC S.D.E.DEVELOPERS SRL - CUI 29306769 – Instanţa stabileşte termen administrativ de control la data de 31.05.2023 CI5 -MA, Camera de consiliu, pentru continuarea procedurii de valorificare a bunurilor. Fără prezenţa părţilor. Pune în vedere lichidatorului judiciar să indice ce bunuri mai sunt de valorificat în procedură, sub sancţiunea aplicării amenzii judiciare, în caz de neconformare. De asemenea, să comunice la dosar dovada publicării raportului în Buletinul Procedurilor de Insolvenţă, în condiţiile prevăzute la art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014.

Nr. Dosar 16860/197/2020, Judecătoria Braşov - SC DIGMAS BUILDING SRL - Respinge excepţia lipsei de interes invocată din oficiu. Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta SC Carfil Industrial Parc SA în contradictoriu cu pârâta SC DIGMAS BUILDING SRL. **Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 9.962,43 lei** reprezentând contravaloare chirie şi utilităţi precum şi la plata penalităţilor contractuale de întârziere calculate în conformitate cu dispoziţiile art. 4.3.4 din contractul nr. 166/02.10.2017 până la achitarea integrală a debitului principal. **S-a dispus deschiderea dosarului de executare silită împotriva debitoarei DIGMAS BUILDING SRL. În prezent, nu s-au găsit bunuri de executat.**

Nr. Dosar 3036/62/2020, Tribunalul Braşov - Secţia a II-a Civilă, de Contencios Administrativ şi Fiscal. Debitor: SC CONSCIM DESIGN SRL; Lichidator Judiciar: Fleseriu & Associates Ipurl – Instanţa admite cererea formulată de lichidatorul judiciar al debitoarei CONSCIM DESIGN SRL, FLEŞERIU & ASSOCIATES IPURL, şi în consecinţă: Aprobă vânzarea bunurilor debitoarei prin licitaţie publică, potrivit Codului de procedură civilă. Fixează termen pentru verificarea activităţii debitoarei în data de 17.05.2023, camera de consiliu.

Nr. Dosar 11501/197/2022, Judecătoria Braşov. Debitor: EUROARENA C.M.F. S.R.L. S-a depus cererea de chemare în judecată în data de **24.05.2022** pentru recuperarea creanţei în valoare de **12.976.32 lei. Între timp societatea debitoare a fost radiată, iar creanţa nu mai poate fi recuperată**, fiind vorba de o persoană juridică lipsită de capacitate procesuală de folosinţă.

Dosar execuţional nr. 262/2022. Debitor: POWER ICE S.R.L. Debit restant: 2.431.38 lei. **Prin încuviinţarea executării, instanţa a admis suma de 2.130.68 lei** reprezentând contravaloare chirie, precum şi a cheltuielilor de executare. **În prezent, nu s-au găsit bunuri de executat.**

Dosar execuţional nr. 218/2018 – încetare a executării silite din cauza lipsei de bunuri urmăribile, formulată din oficiu de către Biroul executorului judecătoresc Corşate Alexandru - Alin, în dosarul execuţional nr. 218/2018, privind pe debitoarea S.D.E Developers S.R.L.

Dosar execuțional nr. 258/2017 – încetare a executării silite din cauza lipsei de bunuri urmăribile, formulată din oficiu de către Biroul executorului judecătoresc Corșate Alexandru - Alin, în dosarul execuțional nr. 258/2017, privind pe debitoarea Edamera Investment S.R.L.

Dosar execuțional nr. 535/2018 – încetare a executării silite din cauza lipsei de bunuri urmăribile, formulată din oficiu de către Biroul executorului judecătoresc Corșate Alexandru - Alin, în dosarul execuțional nr. 535/2018, privind pe debitoarea All Season S.R.L.,

EXECUȚIA BUGETARĂ

În efectuarea unei analize pertinente asupra realizării principalilor indicatori economico- financiari, punctul de plecare ar trebui să-l constituie pe de o parte realizarea indicatorilor prevăzuți în Bugetul de Venituri și Cheltuieli pe anul 2022, iar pe de altă parte realizarea principalilor indicatori în exercitiul financiar precedent.

Cheltuielile totale au fost stabilite în directă corelație cu nivelul veniturilor totale prognozate pe anul 2022 avându-se în vedere asigurarea continuării activității și realizării programului de reparații și investiții pentru anul în curs.

În privința analizei realizării principalilor indicatori prevăzuți în Bugetul de Venituri și Cheltuieli pe anul 2022, situația este următoarea:

Indicatori	Valoarea aprobată	Valoarea realizată
Venituri totale	1.966.000	3.124.226
Venituri din chirii	1.700.000	1.817.920
Cheltuieli de exploatare	1.789.000	2.820.531
Cheltuieli cu impozite, taxe și varsăminte asimilate	160.000	157.990
Cheltuieli cu personalul Din care:	882.200	873.540
1.Cheltuieli de natură salarială	576.900	581.950
2.Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control	285.300	273.560
3.Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator	20.000	18.030
REZULTAT BRUT (profit)	175.000	303.700
Profit net	147.000	260.449

IPC nefinanciari

Denumire obiectiv	Categorie ICP nefinanciar cnf H.G. 722/2016	Denumire Indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	Popus 2022	Realizat 2022	Pondere
Eficiență economică	Investiții	Elaborarea planului anual de investiții		Da/Nu	Da	DA	0.05
Orientare către client	Satisfacția clienților	Monitorizarea reclamațiilor privind calitatea serviciilor oferite	Nr. reclamații rezolvate/nr reclamații totale*100	%	90%	100%	0.05
Îmbunătățirea și modernizarea serviciilor oferite	Productivitatea activelor	Gradul de ocupare a parcului	Nr. spații închiriate/nr total spații*100	%	85%	99%	0.10
		Intabulare patrimoniu (dacă este cazul)	Extras CF	Da/Nu	Da	Da	0.01
Contribuția la dezvoltarea județului	Calitatea	Numărul de locuri de muncă nou create de către rezidenți (clienți)	Numar de angajati al noilor clienti raportat la numarul de angajati al vechilor client raportat la spatiul detinut	Persoane Mai mare / mai mic	Mai mare	4	0.04
					0,25	0,25	0.25

- Planul de investii a fost elaborat si ulterior aprobat in BVC
- Gradul de ocupare a fost de 99%
- Exista extras CF
- Numar de angajati al noilor clienti raportat la numarul de angajati al vechilor client raportat la spatiul detinut a crescut cu 4 angajati
- S-a raspuns si au fost solutionate toate solicitarile clientilor

IP Guvernanta Corporativa

Nr crt	Denumire obiectiv	Categorie ICP guvernanta corporativa cnf H.G. 722/2016	Categorie indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	Propus	Realizat	Coeficient pondere
1	Buna guvernanta corporativa	Monitorizarea politicii de transparenta	Monitorizarea politicilor de transparenta si comunicare cnf OUG 109/2011	Stabilirea politicii de transparenta si comunicare; publicarea pe site-ul societatii a informatiilor prevazute de OUG 109/2011	Da/Nu	Da	0.15	0.15
		Monitorizarea conducerii	Monitorizarea si evaluarea performantelor directorului	Raport anual de evaluare	Da/Nu	Da	0.15	0.15
						0,30	0.30	0.30

- Toate informatiile prevazute de OUG 109/2011 sunt postate pe siteul societatii la adresa WWW.cipbrasov.ro
- Monitorizarea și evaluarea performanțelor directorului au fost realizate in raportul de evaluare al directorului

IPC Financiar

N r c r t	Denumire obiectiv	Categorie ICP financiar cnf H.G. 722/2016	Categorie indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	Propus	Realizat	Pondere
1	Creșterea productivității muncii	Venit	Productivitatea muncii în prețuri curente	Cifra de afaceri/nr. mediu salariați	Mii Ron	152.000	368.614	0.10
2	Creșterea profitului net	Profitabilitate	Rata profitului net	Profit net/cifra de afaceri*100	%	3,50%	8,83%	0.10
3	Reducerea creanțelor	Creanțe	Rata creanțelor restante	Creanțe restante/Cifra de afaceri*100	%	9%	8,03	0.10
4	Creșterea gradului de realizare a investițiilor	Investiții	Realizarea planului anual de investiții	Investiții realizate/investiții planificate*100	%	90%	100%	0.10
5	Asigurarea unui cash-flow pozitiv	Flux de numerar	Rata datoriilor către furnizori	suma de bani pe care societatea o datorează furnizorilor săi.	lei	0	0	0.05
	Total					0,45	0,45	0,45

1. CA 2.948.908/Nr.Mediu angajati 8= 368.614 mii lei/angajat
2. Profit net 260.449 / CA 2.948.908 X100 = 8,83%
3. Creante 236.834 / CA 2.948.908 x100= 8,03%
4. Investitii realizate 154.545 / investitii planificate 150.000 x 100 = 103,03%
5. Societatea nu inregistreaza datorii catre furnizori

Dupa cum se poate vedea in datele prezentate pe parcursul Raportului de Activitate Consiliul de Administratie si-a indeplinit toate angajamentele asumate prin Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat, precum si indeplnirea 100% a tuturor criteriilor de performanta aferente anului 2022 stabilite prin contract.

Avand in vedere cele prezentate se propune:

- *Aprobarea raportului administratorilor pentru exercitiul financiar 2022*
- *Analiza și insusirea situatiilor financiare anuale intocmite la 31.12.2022*
- *Avizarea propunerii de distribuire a profitului net;*
- *Imputernicirea directorului general și a contabilului sef sa semneze situatiile financiare intocmite la 31.12.2022*
- *Inaintarea spre analiza și aprobare a situatiilor financiare anuale, catre Adunarea Generala a Actionarilor, pe baza raportului administratorului și a raportului comisiei de cenzori*
- *Aprobarea descarcarii de gestiune a administratorilor pe anul 2022*
- *Aprobarea propunerii de distributiei a profitului societatii*

Consiliul de Administratie al S.C Carfil Industrial Parc S.A.

Presedinte: Spataru Cezar

Membru: Mitea Viorel

Membru: Varga Nandor

Membru: Blejdea Liviu