

**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 333674/0268.321244: www.cinbrasov.ro**RAPORTUL ANUAL*****al administratorilor S.C. CARFIL Industrial Parc S.A. Braşov******pentru exerciţiul financiar încheiat la data de 31.12.2023*****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 şi 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 şi 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 desfăşoară activităţi economice, de cercetare ştiinţifică, de producţie industrială şi servicii, de valorificare a cercetării ştiinţifice şi de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilităţi specifice, în vederea valorificării potenţialului uman şi material al zonei.

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

- a) să aibă acces la drum naţional sau european;
- b) să aibă o suprafaţă de cel puţin 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 incheiate cu persoane juridice sau reprezentante/sucursale ale companiilor din țara sau strainatate, care pot desfășura activități economice.

Conducerea societatii este asigurata in conformitate cu prevederile OUG 109/2011 privind guvernanța corporativa a întreprinderilor publice de către un CONSILIU DE ADMINISTRATIE compus din cinci membrii numiți de Adunarea Generala a Acționarilor si de către un director general care coordoneaza si reprezintă societatea.

Atributiile consiliului de administrație si ale directorului general sunt stabilite si reglementate atat prin legislația in materie cat si prin actul constitutiv al societatii.

Componenta consiliului de administratie in anul 2023 a fost:

1. Mitea Viorel 01.01.2023-31.12.2023
2. Varga Nandor 01.01.2023-31.12.2023
3. Spataru Cezar 01.01.2023-31.12.2023
4. Jovmir Iulian 01.06.2023-31.12.2023
5. Blejdea Liviu 01.01.2023-31.12.2023

Strategia de dezvoltare a Consiliului de Administratie 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 continua 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 electrică.
 - Telecomunicații
- Servicii de uz general
 - Parcare și spații anexe

La data de 31.12.2023 societatea avea 6 salariați cu contracte individuale de muncă.

În cursul anului 2023 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 2023 nu a fost încheiată nici o tranzacție cu administratorii societății și nici cu soțul, soția, rudele ori afiniile până la gradul al IV-lea al acestora.

Pe tot parcursul anului Consiliul de Administrație a avut în vedere urmărirea obiectivelor stabilite prin planul de administrare și modul lor de îndeplinire. În acest sens au fost făcute sedințe lunare.

Proces – verbal încheiat în data de 18.01.2023

1. Având în vedere notificarea de demisie a domnului Mara Iulian, din funcția de membru al Consiliului de Administrație, având și calitatea de președinte în cadrul consiliului, membrii Consiliului de Administrație au supus la vot și îl numesc, cu unanimitate de voturi ca președinte al Consiliului de Administrație al S.C. Carfil Industrial Parc S.A., pe domnul Spătaru Cezar – Georgian, care va îndeplini toate atribuțiile ce-i revin în această calitate.

2. Se prezintă situația financiară și se constată că nu există restanțe referitor la obligația de plată a chiriilor, cu excepția agentului economic Best Electric Tools S.R.L., pentru care s-a

întocmit Somație de plată în data de 03.01.2023, privind neonorarea obligației de plată a datoriei în sumă de 2.815,33 lei.

Se declară închisă ședința Consiliului de Administrație și se adoptă Decizia nr. 1 din data de 18.01.2023.

Proces – verbal încheiat în data de 26.01.2023

1. Având în vedere adresa primită de la Institutul Național de Statistică – Direcția Județeană de Statistică Brașov, prin care se specifică rata inflației pe anul 2022 (13,80%), membrii Consiliului de Administrație, cu unanimitate de voturi, aprobă indexarea chiriilor locatarilor parcului industrial pe anul 2023, prin aplicarea indicelui de inflație înregistrat în anul 2022, respectiv 13,80%.

2. Se prezintă de Comitetul de nominalizare și remunerare (format din dl. Mitea Viorel și dl. Varga Nandor) politica și criteriile de remunerare ale administratorilor și directorului general în cadrul S.C. Carfil Industrial Parc S.A. pentru perioada 2023-2025.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 437/26.11.2021, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011, s-a stabilit remunerația membrilor consiliului de administrație neexecutivi, formată dintr-o indemnizație fixă lunară brută în cuantum de 10% din indemnizația brută a directorului general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A. care nu poate fi mai mare de 5 salarii minime brute pe economie. Cuantumul indemnizației variabile acordate administratorilor neexecutivi pentru îndeplinirea pentru îndeplinirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari este stabilit de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor anual. Acordarea componentei variabile se face respectând suma prevăzută în bugetul de venituri și cheltuieli.

Conform Hotărârii Consiliului Județean Brașov nr. 437/26.11.2021, prin contractul de mandat a fost stabilit modul de salarizare al directorului general. Remunerația directorului general este formată dintr-o indemnizație fixă lunară care nu poate depăși 5 salarii minime brute pe economie pentru anul în curs și o componentă variabilă anuală. Componenta variabilă a directorului general se stabilește pe baza unor indicatori de performanță financiari și nefinanciari negociați și aprobați de către consiliul de administrație al societății. Indicatorii care stau la baza componentei variabile se concretizează prin anexa la contractul de mandat.

Cuquantumul indemnizației variabile acordate directorului general pentru îndeplinirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari este de 2-5 indemnizații fixe brute aferente anului financiar pentru care se acordă aceasta. Acordarea componentei variabile se face respectând suma prevăzută în bugetul de venituri și cheltuieli.

Membrii consiliului de administrație aprobă, cu unanimitate de voturi, politica și criteriile de remunerare ale administratorilor și directorului general în cadrul S.C. Carfil Industrial Parc S.A. pentru perioada 2023-2025.

3. Se prezintă de către directorul general al S.C. Carfil Industrial Parc S.A. raportul privind controlul intern managerial la data de 31.12.2022, raport elaborat respectând

prevederile art. 4, alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern managerial și controlul financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Membrii Consiliului de Administrație aprobă, cu unanimitate de voturi, raportul privind controlul intern managerial aferent anului 2022.

4. Diverse: Se prezintă cererea agentului economic S.C. Conmet Avia S.R.L. prin care se solicită eliberarea unui acord pentru încheierea unui contract de comodat între S.C. Conmet Avia S.R.L. și S.C. Luthe Construct S.R.L.

De asemenea, se prezintă cererea locatarului S.C. DPC Horeca S.R.L., înregistrată cu nr. 390/26.01.2023, privind eliberarea unui acord pentru încheierea unui contract de comodat între S.C. DPC Horeca S.R.L. și S.C. Barrique Distribuție S.R.L., în vederea stabilirii sediului social a societății Barrique Distribuție S.R.L. în curs de înființare.

În urma discuțiilor avute, membrii Consiliului de Administrație decid, cu unanimitate de voturi, eliberarea unui acord pentru încheierea unui contract de comodat: între S.C. Conmet Avia S.R.L. și S.C. Luthe Construct S.R.L., în vederea deschiderii unui punct de lucru și S.C. DPC Horeca S.R.L. și S.C. Barrique Distribuție S.R.L. (în curs de înființare) în vederea stabilirii sediului social al societății Barrique Distribuție S.R.L.

Se declară închisă ședința Consiliului de Administrație și se adoptă Decizia nr. 2 din data de 26.01.2023.

Proces – verbal încheiat în data de 07.02.2023

1. Directorul general (dl. Blejdea Elviss - Liviu) susține faptul că postul de administrator cu ½ normă nu mai este necesar în vederea derulării activității din cadrul compartimentului administrativ. Astfel, membrii Consiliului de Administrație decid, cu unanimitate de voturi, modificarea Organigramei și a Statului de funcții, prin desființarea unui post de administrator (cu ½ normă) din cadrul compartimentului administrativ.

2. Se discută despre majorarea indemnizației aferente contractului de mandat al directorului general. Se prezintă Hotărârea nr. 345/30.09.2022 a Consiliului Județean Brașov, prin care se modifică și se completează anexa la Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 437/26.11.2021 privind aprobarea modelului de contract de mandat pentru exercitarea funcției de membru al Consiliului de Administrație și stabilirea indemnizației fixe brute lunare a acestora la S.C. Carfil Industrial Parc S.A. și S.C. Metrom Industrial Parc S.A., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre. În modelul de contract de mandat, la art. 6, alin. 6.1., lit. a) se specifică faptul că indemnizația directorului general nu va putea fi mai mult de 5 salarii minime brute pe economie. La nivelul actual, salariul minim brut pe economie este de 3.000 lei.

Se discută despre prevederea hotărârii, după care membrii Consiliului de Administrație votează și decid, cu 3 voturi pentru și o abținere (dl. Blejdea Elviss - Liviu), majorarea indemnizației aferente contractului de mandat al directorului general al societății Carfil

Industrial Parc S.A., de la 12.750 lei la 15.000 lei, după aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli aferent anului 2023.

3. Se discută despre bugetul de venituri și cheltuieli al societății pe anul 2023. Membrii conducerii executive oferă membrilor Consiliului de Administrație lămuriri despre capitolele și cifrele cuprinse în proiectul de buget. Astfel, membrii Consiliului de Administrație decid avizarea favorabilă, cu unanimitate de voturi, a bugetului de venituri și cheltuieli al societății Carfil Industrial Parc S.A. și înaintarea acestuia spre avizare către adunarea generală ordinară a acționarilor și spre aprobare către autoritatea publică tutelară.

4. Președintele consiliului de administrație convoacă adunarea generală ordinară a acționarilor în data de 08.02.2023, ora 14:00, în vederea avizării bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2023 al societății Carfil Industrial Parc S.A.

5. Diverse: Se aduce la cunoștința membrilor consiliului de administrație începerea executării silite a debitorului Best Electric Tools S.R.L. pentru recuperarea sumei de 2.186,97 lei, reprezentând chiriile restante.

Se declară ședința Consiliului de Administrație închisă și se adoptă Decizia nr. 3/07.02.2023; Decizia nr. 4/07.02.2023; Decizia nr. 5/07.02.2023.

Proces – verbal încheiat în data de 28.03.2023

1. S-a prezentat, de către directorul general, contractul de prestări servicii în vederea întocmirii de către executant a documentației de primă înregistrare a imobilelor proprietatea S. Carfil S.A. și S.C. Carfil Industrial Parc S.A., în baza Legii nr. 7/1996.

S-a decis, de către membrii Consiliului de Administrație, ca plata integrală a lucrării de primă înregistrare să se facă în maximum 3 zile lucrătoare, de la data admiterii înregistrării, prin încheiere dată de către Oficiul de Cadastru și Publicitatea Imobiliară Brașov, a documentațiilor cadastrale realizate de executant.

2. Diverse: Se prezintă situația financiar-contabilă și se constată că nu există restanțe referitoare la obligația de plată a chiriei, cu excepția a 2 (doi) agenți economici, și anume: S.C. Arcuti S.R.L. prezintă o datorie în sumă de 9.883,83 lei (pentru care s-a întocmit notificare – somație în data de 21.03.2023) și Cabinet individual psihologic Domnulete Sanda-Maria care prezintă un debit restant în valoare de 2.825,07 lei (pentru care s-a întocmit notificare – somație de plată în data de 27.03.2023).

2. Diverse: Se prezintă cererea societății Efaynro S.R.L. de închiriere a spațiului obiectiv 28, parter, Tronson 2. Cererea de închiriere a fost înregistrată cu nr. 359 din data de 10.01.2023. Membrii Consiliului de Administrație decid ca imobilul obiectiv 28, parter, de pe Tronsonul 2, să fie închiriat la prețul de aproximativ 14 lei/mp către S.C. Efaynro S.R.L., începând cu data de 01.04.2023.

2. Diverse: Se prezintă referatul reprezentațiilor salariaților prin care se supune spre aprobare conducerii, cu ocazia Sărbătorilor Pascale, acordarea sumei de 300 lei/salariat, conform art. 25, alin. (3), lit. b) coroborat cu art. 76, alin. (4), lit. a) și lit. i) și art. 142, lit. b) și

lit. i) din Codul Fiscal. Membrii Consiliului de Administrație își exprimă acordul și aprobă suma de 300 lei/salariat și 300 lei/copil al angajaților care pot beneficia de aceste sume.

2. Diverse: Se prezintă cererea societății S.C. Tasco Impex S.R.L., înregistrată cu nr. 399/03.02.2023, privind montarea de panouri fotovoltaice pe fața spațiului închiriat. Membrii Consiliului de Administrație solicită un proiect care să ateste faptul că structura de rezistență a clădirii nu va fi afectată.

2. Diverse: S.C. Seda Steel Factory S.R.L., prin cererea înregistrată cu nr. 430/24.02.2023, solicită acordul societății Carfil Industrial Parc S.A., în vederea montării de panouri fotovoltaice cu o putere de 50 KW pe acoperișul spațiului închiriat. Membrii Consiliului de Administrație își dau acordul în vederea montării de panouri fotovoltaice de către S.C. Seda Steel Factory S.R.L., urmând a se încheia un contract de închiriere pentru suprafața de 300 mp, pe acoperișul spațiului închiriat. Prețul pentru spațiul închiriat va fi de aproximativ 1 (un) euro/mp.

2. Diverse: Se prezintă cererea societății Human Capital Promotion S.R.L., prin care se solicită încheierea spațiului aflat pe acoperișurile halelor din incinta parcului industrial Carfil, în vederea amplasării unei centrale energetice fotovoltaice pe suprafața acestora. Membrii Consiliului de Administrație, analizând cererea societății Human Capital Promotion S.R.L., înregistrată cu nr. 458/03.03.2023, amână luarea unei decizii pentru o ședință ulterioară.

Se declară închisă ședința Consiliului de Administrație.

Proces – verbal încheiat în data de 24.04.2023

1. Se prezintă membrilor Consiliului de Administrație situația financiar contabilă pentru anul 2022. Membrii C.A. aprobă documentele exercițiului financiar 2022, respectiv: bilanț contabil, cont de profit și pierdere, date informative, situația activelor imobilizate, notele informative, balanța de verificare la 31 decembrie 2022, declarație contabilă conform art. 30 din Legea contabilității, raportul administratorului la data de 31 decembrie 2022, situația fluxurilor de numerar, situația modificărilor capitalului propriu la 31.12.2022.

2. Se prezintă membrilor Consiliului de Administrație raportul de activitate al Comitetului de nominalizare și remunerare pentru anul 2022. Membrii C.A., în urma analizării, aprobă raportul de activitate al Comitetului de nominalizare și remunerare pentru anul 2022.

3. Se discută despre raportul de activitate al directorului general pentru anul 2022. 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 pentru anul 2022.

4. Se prezintă raportul de activitate al administratorilor și raportul comisiei de cenzori pentru anul 2022. Membrii C.A. constată datele corect întocmite și aprobă cele două raporturi în forma prezentată.

5. Se prezintă raportul privind controlul financiar de gestiune pentru anul 2022. Membrii Consiliului de Administrație constată datele corect întocmite și aprobă raportul privind controlul financiar de gestiune pentru anul 2022.

6. Membrii consiliului de administrație aprobă propunerea de repartizare a 50% din profitul net realizat în anul 2022, către acționarul unic Consiliul Județean Brașov, conform Ordonanței Guvernului nr. 64/2001.

Se declară închisă ședința Consiliului de Administrație și se adoptă Decizia nr. 6 din data de 24.04.2023.

Proces – verbal încheiat în data de 29.05.2023

1. Se prezintă situația financiară la zi, în care se observă că S.C. Karizma Serv S.R.L. înregistrează o datorie de 10.472,22 lei pentru care s-a solicitat recuperarea creanței prin intermediul executării silite.

Se prezintă cererea de reziliere a contractului de locațiune nr. 186/05.08.2019 a societății S.C. Lunch Four U S.R.L. Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți, astfel societatea a fost pusă în întârziere și s-a solicitat executarea obligației de plată a chiriei, facturilor de utilități și a penalităților aferente în valoare de 8.629,76 lei. În cazul în care societatea Lunch Four U S.R.L. nu execută obligațiile izvorâte din contractul de locațiune nr. 186/05.08.2019, se va proceda la chemarea în judecată a debitoarei, în vederea recuperării creanței.

2. Se prezintă cele două cereri de închiriere privind locurile de parcare din incinta parcului industrial.

Cererea societății comerciale Immaculate Laundry S.R.L., înregistrată cu nr. 542/15.05.2023, prin care se solicită 3 (trei) locuri de parcare și cererea societății comerciale Tasco Impex S.R.L. înregistrată cu nr. 559/23.05.2023 prin care se solicită 5 (cinci) locuri de parcare în fața spațiului închiriat au fost discutate în cadrul ședinței consiliului de administrație și membrii consiliului au decis închirierea locurilor de parcare la prețul de 1,5 euro + TVA/m.p.

Urmează să fie informați toți locatarii parcului industrial de decizia închirierii locurilor de parcare. În funcție de solicitările locatarilor se va proceda la întocmirea actelor adiționale la contractele de locațiune aflate în vigoare.

3. Membrii Consiliului de Administrație convoacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor în data de 30.05.2023, ora 12:30, la sediul Consiliului Județean Brașov.

4. Se prezintă solicitarea reprezentanților salariaților referitor la acordarea sumei de 300 lei/copil minor ai salariaților conform prevederilor legale. Membrii Consiliului de Administrație aprobă, cu majoritate de voturi (o abținere), acordarea sumei de 300 lei/copil minor ai salariaților, conform art. 76, alin. (4), lit. (a) și art. 142, lit. b) din Codul Fiscal.

Proces – verbal încheiat în data de 29.06.2023

1. Membrii Consiliului de Administrație decid amânarea discuției asupra mijlocului fix „Stație neutralizare”, în vederea aprofundării situației și analizării documentelor disponibile pentru mijlocul fix prevăzut în Protocolul de predare – primire nr. 4222 din data de 03.07.2003, încheiat între societatea Carfil S.A. și Consiliul Județean Brașov. Membrii Consiliului de Administrație decid delegarea domnului Blejdea Liviu, domnului Spătaru Cezar și domnului Jovmir Iulian în vederea clarificării situației din punct de vedere juridic după analizarea Protocolului de predare – primire nr. 4222 din data de 03.07.2003 și a documentelor aferente.

2. Membrii Consiliului de Administrație decid amânarea discuției pentru o ședință viitoare, referitor la adresa nr. 612 din data de 23.06.2023 privind aprobarea efectuării documentației de primă înregistrare a imobilelor proprietatea Carfil S.A. și Carfil Industrial Parc S.A., deoarece situația necesită un timp mai îndelungat studierii documentațiilor cadastrale.

3. Se prezintă cererile locatarilor cu privire la încheierea locurilor de parcare din incinta parcului industrial Carfil, după cum urmează: S.C. Baza de aprovizionare desfacere specială Brașov S.R.L. (a solicitat 4 locuri de parcare); S.C. Bodycote Tratamente Termice S.R.L. (a solicitat 5 locuri de parcare); S.C. Bradmin Company S.R.L. (a solicitat 2 locuri de parcare); S.C. Bramed Medical S.R.L. (a solicitat 1 loc de parcare); Cabinet Individual de Psihologie Comănescu Ștefania (a solicitat 2 locuri de parcare); S.C. Gyn Autos Green S.R.L. (a solicitat 1 loc de parcare); S.C. Human Capital Promotion S.R.L. (a solicitat 10 locuri de parcare); S.C. Ideal Sisteme Integrate S.R.L. (a solicitat 2 locuri de parcare); S.C. Immaculate Laundry Services S.R.L. (a solicitat 3 locuri de parcare); S.C. Leather Industry S.R.L. (a solicitat 2 locuri de parcare); S.C. Promet S.R.L. (a solicitat 1 loc de parcare); S.C. Protect Total S.R.L. (a solicitat 1 loc de parcare); S.C. RRS Technic Cars S.R.L. (a solicitat 1 loc de parcare); S.C. Seda Steel Factory S.R.L. (a solicitat 9 locuri de parcare) și S.C. Tasco Impex S.R.L. (a solicitat 5 locuri de parcare).

Este prezentat, membrilor Consiliului de Administrație, modelul de act adițional la contractele de locațiune în vigoare, urmând a fi semnate de către locatari. Prețul închirierii locurilor de parcare este de 1,5 euro/m.p./lunar.

4. Se prezintă de către directorul general al societății situația financiară, observându-se că locatarii S.C. DPC Horeca și S.C. Knitwear S.R.L. au restanțe în ceea ce privește plata chiriei și a utilităților consumate. Astfel, se vor întocmi somații privind punerea în întârziere a S.C. DPC Horeca S.R.L. pentru suma de 25.527,53 lei și pentru S.C. Knitwear S.R.L. pentru suma de 19.811,80 lei.

În ceea ce privește situația juridică, se prezintă faptul că s-a recuperat suma de 9.073,80 lei cu titlu de chirie de la debitorul S.C. Karizma Serv S.R.L. prin intermediul executorului judecătoresc.

De asemenea, s-a procedat la începerea executării silite împotriva debitorului S.C. Lunch Four U S.R.L. în vederea recuperării sumei de 2.548,46 lei reprezentând chiria restantă.

Proces – verbal încheiat în data de 26.07.2023

1. Se prezintă Raportul de activitate al Consiliului de Administrație pentru semestrul I, anul 2023. Membrii consiliului de administrație apreciază că raportul de activitate este complet și corect întocmit. Drept pentru care, se aprobă Raportul de activitate al Consiliului de Administrație pentru semestru I, anul 2023.

2. Se prezintă situația financiară aferentă semestrului I, anul 2023. D-na. contabil șef oferă lămuriri asupra profitului realizat din chirii și a cheltuielilor înregistrate în legătură cu facturile de energie electrică.

3. Se prezintă adresa cu nr. 668/20.07.2023, primită de la S.C. Bodycote Tratamente Termice S.R.L., privind refuzul la plată a facturilor de energie electrică, aferente lunilor aprilie și mai 2023, pentru ceea ce depășește prețul maximal de facturare de 1,3 lei / kWh.

Membrii Consiliului de Administrație decid să îl împuternicească pe directorul general al societății, domnul Blejdea Elviss – Liviu, să întocmească adresă către S.C. Bodycote Tratamente Termice S.R.L., prin care să înștiințeze societatea de obligativitatea efectuării plății integrale a facturilor de energie electrică emise, aferente consumului de energie electrică a lunii aprilie 2023 și a lunii mai 2023, cu consecința punerii în întârziere de plată în caz de refuz, având în vedere corectitudinea modului de calcul a facturilor de energie electrică emise, care respectă în totalitate prevederile legale și contractuale.

4. Se prezintă situația financiară și situația juridică ale societății. Se constată că societatea ARCUTI S.R.L. prezintă restanțe la plată în ceea ce privește chiria și utilitățile consumate. Drept pentru care, a fost somată prin intermediul executorului judecătoresc să achite suma de 3.870,62 lei, reprezentând neplata utilităților furnizate și a penalităților. În ceea ce privește neplata chiriei în valoare de 6.843,24 lei (pe o perioadă de trei luni), pentru același debitor, S.C. ARCUTI S.R.L., s-a dispus începerea executării silite, în dosarul execuțional nr. 231/2023.

Proces – verbal încheiat în data de 22.08.2023

1. Se prezintă situația financiară a societății, constatându-se trei societăți care au întârzieri la plată a facturilor de chirie, energie și a penalităților de întârziere aferente. În aceste situații, se vor întocmi somații de plată către KNITWEAR S.R.L. pentru suma de 14.147,78 lei, DPC HORECA S.R.L. pentru suma de 22.752,22 lei și STRATTON INTERNATIONAL S.R.L. pentru suma de 2.767,33 lei.

De asemenea, membrii Consiliului de Administrație au decis informarea societății KNITWEAR S.R.L. că are obligația contractuală de a plăti facturile emise la termenele stabilite. În caz contrar, se va proceda la rezilierea contractului de locațiune, în baza pactului comisoriu adoptat de către părțile contractante.

2. Se aprobă cu 4 voturi pentru și o abținere (dl. Blejdea Liviu) acordarea componentei variabile pentru îndeplinirea în procent de 100% a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari ai directorului general, pentru activitatea din anul 2022. Suma se acordă începând cu data prezentei decizii și este cea prevăzută în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2023, și anume suma de 31.500 lei.

Președintele declară închisă ședința Consiliului de Administrație din data de 22.08.2023 și adoptă Decizia nr. 9 din data de 22.08.2023.

Proces – verbal încheiat în data de 27.09.2023

1. Domnul Blejdea Liviu oferă informații cu privire la situația clienților la zi, având încasări de 443.735, 96 lei în perioada 01.09.2023-30.09.2023. De asemenea, directorul general al societății transmite membrilor Consiliului de Administrație rezilierea contractului de locațiune nr. 213/30.06.2023, încheiat cu societatea Stratton International S.R.L., începând cu data de 01.09.2023, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată a chiriei, utilităților și penalităților la temenele stipulate în contractul de locațiune.

Pentru societatea DPC Horeca S.R.L. se va întocmi somație de plată pentru suma de 16.601,04 lei reprezentând chiria și utilitățile neachitate și ieșite din scadență.

2. Se aduce la cunoștința membrilor Consiliului de Administrație de către directorul general și dna. contabil șef, instituirea a 3 (trei) depozite bancare la Garanti Bank S.A. pe o perioadă de 6 (șase) luni cu dobândă de 6,75%/an fixă, începând cu data de 18.09.2023 și până la 18.03.2024, depozite cu prelungire automată și capitalizare dobândă, și anume: un depozit în valoare de 300.000 lei și două depozite în valoare de 200.000 lei fiecare în parte.

Proces – verbal încheiat în data de 31.10.2023

1. Se prezintă modelul de contract pentru prestarea serviciului de distribuție a energiei electrice, iar după modificările propuse, membrii Consiliului de Administrație aprobă, cu unanimitate de voturi, modelul de contract pentru prestarea serviciului de distribuție a energiei electrice în Parcul Industrial Carfil. Conform modelului de contract aprobat, beneficiarul plătește prestatorului, până la data-limită de plată prevăzută în contract, contravaloarea energiei electrice active și reactive facturată de către furnizor, proporțional, conform consumului realizat în perioada facturată la care se adaugă contravaloarea serviciului de distribuție de 0,045 lei/kWh (fără TVA) și diferențele apărute între cantitatea de energie facturată de furnizor și cantitatea de energie citită de către prestator (distribuitor).

2. Membrii Consiliului de Administrație aprobă, cu unanimitate de voturi, modelul de contract pentru prestarea serviciului de întreținere și reparații a rețelei electrice de pe teritoriul Parcului Industrial Carfil. Conform contractului aprobat, beneficiarul plătește prestatorului, până la data-limită de plată prevăzută în contract, amortizarea lunară a investiției aferentă instalației electrice de utilizare 6 kV, contravaloarea serviciilor de întreținere și reparații a rețelei de distribuție a energiei electrice, a reviziilor, a reparațiilor programate ale echipamentelor și instalațiilor de distribuție, a deranjamentelor și incidentelor survenite,

efectuate de o societate specializată și acreditată în exploatarea instalațiilor electrice și serviciile prestate de personalul prestatorului. Tariful pentru serviciul de întreținere, reparații a rețelei electrice de pe teritoriul Parcului Industrial Carfil, precum și serviciile mai sus menționate va fi de 0,05 lei / kWh consumat (fără TVA).

3. Se prezintă situația financiară a societății pentru luna septembrie 2023, putându-se observa încasări în valoare de 456.536, 67 lei.

În ceea ce privește situația juridică, pentru societatea Lunch Four U S.R.L. s-a depus cere de chemare în judecată la Judecătoria Brașov pentru obligarea la plată a sumei de 4.043,03 lei cu titlu de utilități neachitate și penalități de întârziere, dosarul fiind înregistrat cu nr. 26427/197/2023 din data de 19.10.2023.

În data de 24.10.2023, creditorul S.C. Carfil Industrial Parc S.A. a depus cerere de executare silită împotriva debitorului S.C. Brumar Impex S.R.L. la biroul executorului judecătoresc Corșate Alexandru – Alin, în baza titlului executoriu reprezentat de contractul de locațiune nr. 168/02.10.2017, pentru neplata chiriei în valoare de 6.918, 57 lei.

Proces – verbal încheiat în data de 28.11.2023

1. Se discută despre raportul de activitate al directorului general privind activitatea desfășurată în trimestrul III, anul 2023. Directorul general prezintă raportul de activitate care cuprinde datele economic-financiare și execuția bugetară pe trimestrul III din anul 2023, măsurile întreprinse pentru recuperarea creanțelor și îndeplinirea în totalitate a indicatorilor cheie de performanță.

Se apreciază că raportul de activitate este complet și corect întocmit, drept pentru care, membrii Consiliului de Administrație aprobă, cu 4 voturi și o abținere, raportul de activitate al directorului general privind activitatea desfășurată în trimestrul III, anul 2023.

2. În conformitate cu prevederile art. 34, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011, se înființează comitetul de gestionare a riscurilor format din domnul Jovmir Iulian și domnul Varga Nandor. Comitetul de gestionare a riscurilor din cadrul Consiliului de Administrație va asigura concordanța activităților de control cu riscurile generate de activitățile și procesele care fac obiectul controlului, identifică, analizează, evaluează, monitorizează și raportează riscurile identificate, planul de măsuri de atenuare sau anticipare a acestora, alte măsuri luate de conducerea executivă. De asemenea, este responsabil cu măsurarea solvabilității întreprinderii publice, prin raportare la atribuțiile și obligațiile uzuale ale acesteia, și informează sau, după caz, face propuneri consiliului de administrație.

3. Se prezintă situația financiară pentru luna noiembrie, anul 2023, cu încasări în valoare de 556.450,60 lei.

În ceea ce privește situația juridică, pentru debitorul Lunch Four U S.R.L. s-a stabilit de către instanța de judecată că primul termen în dosarul cu nr. 26427/197/2023 este în data de 02.02.2024.

Proces – verbal încheiat în data de 21.12.2023

1. Se prezintă solicitarea societății Bodycote Tratamente Termice S.R.L. privind negocierea contractului pentru prestarea serviciului de distribuție a energiei electrice. Reprezentantul legal al societății – domnul director general Ruscu Nicușor este prezent și își exprimă punctul de vedere referitor la clauzele contractuale prin modificările realizate asupra contractului pentru prestarea serviciului de distribuție a energiei electrice. În urma discuțiilor, se stabilește de comun acord, cu membrii Consiliului de Administrație, ca durata contractului pentru prestarea serviciului de distribuție a energiei electrice și durata contractului pentru prestarea serviciului de întreținere și reparații a rețelei electrice să fie de 12 luni, cu posibilitatea prelungirii acestora, iar celelalte condiții contractuale să rămână neschimbate.

2. Se prezintă solicitarea societății Convest Company privind încheierea unui contract de comodat. Membrii Consiliului de Administrație își exprimă acordul ca societatea Convest Company și Cabinet Individual de Psihologie Constantinescu Răzvan Mihai să încheie un contract de comodat, având drept de folosință asupra spațiului din str. Zizinului, nr. 119, obiectiv nr. 5, tronson 1, etaj 1, camera 3, Municipiul Brașov, în suprafață de 57 m.p.

3. Se prezintă solicitarea societății Bradmin Company S.R.L. de cesiune a contractului de locațiune nr. 192/29.05.2020 către Bradmin Services Tech S.R.L. Membrii Consiliului de Administrație își exprimă acordul ca societatea Bradmin Company S.R.L. să cesioneze contractul de locațiune nr. 192/29.05.2020 către societatea Bradmin Services Tech S.R.L., cu condiția ca societatea Bradmin Company S.R.L. să nu înregistreze datorii la locatorul Carfil Industrial Parc S.A.

4. Se prezintă solicitarea societății DPC HORECA S.R.L. de cesiune a contractului de locațiune nr. 185/30.07.2019 către societatea Barrique Distribuție S.R.L. Membrii Consiliului de Administrație își exprimă acordul ca societatea DPC HORECA S.R.L. să cesioneze contractul de locațiune nr. 185/30.07.2019 către societatea Barrique Distribuție S.R.L., cu condiția ca societatea DPC HORECA S.R.L. să nu înregistreze datorii către societatea Carfil Industrial Parc S.A.

5. Se prezintă solicitarea angajaților societății Carfil Industrial Parc S.A de acordare a sumei de 300 lei/angajat și 300 lei/copil minor ai angajaților și pentru al 13-lea salariu.

Membrii consiliului de administrație aprobă, cu majoritate de voturi (o abținere dl. Blejdea Liviu), acordarea sumei de 300 lei/salariat și 300 lei/copil minor al salariaților, cu ocazia Crăciunului, 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.

De asemenea, se aprobă, cu majoritate de voturi, solicitarea de acordare pentru al 13-lea salariu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, a Contractului colectiv de muncă (art. 31) și în limita prevăzută în Bugetul de venituri și cheltuieli aferent anului 2023.

6. Diverse: se prezintă situația financiară pentru luna decembrie cu încasări în valoare de 482.891.87 RON.

COMISIA DE CENZORI

Comisia de cenzori a S.C Carfil Industrial Parc S.A. in anul 2023 a avut urmatoarea componenta:

- Harlab Mihai - reprezentant al Ministerului Finantelor Publice
01.01.2023-31.12.2023
- Pop Voica 01.01.2023-31.12.2023
- Salman Adnana Andreea 01.01.2023-31.12.2023

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

- a. Verificarea casei in lei, ordine de plata, diurne, ordine de deplasare etc;
- b. Verificarea lucrărilor de închidere a exercițiului financiar 2023 si incadrarea in executia bugetară;
- c. Verificarea inventarierii anuale,constatari, casari;
- d. Analiza Veniturilor și a Cheltuielilor pentru anul 2023
- 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 Administratie si 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 si conducere a contabilității

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

Toate operațiunile au fost înregistrate la data producerii si in conturile corespunzătoare pe baza documentelor justificative.

Registrele contabile inclusiv cel de casa se completează la termenele prevăzute si sunt corect întocmite (registrul jurnal, casa, cumpărări, vânzări si altele). Se respecta întocmirea documentelor privind aplicarea legislației TVA . Evidenta contabila reda o imagine fidela a veniturilor si cheltuielilor efectuate.

La amortizarea s-a folosit metoda liniara in conformitate cu Legea 227/2015 si H.G. 2139/2004 privind duratele de funcționare.

Amortizarea s-a calculat pentru toate mijloacele fixe supuse amortizării care la 31.12.2023 aveau proces verbal de punere in funcțiune.

Situatia litigiilor cu societatile care au datorii catre S.C Carfil Industrial parc S.A.

Nr. Dosar 2058/62/2017, Tribunalul Brașov - SC ART STAR SRL - CUI 15740066 – Faliment - Amână pronunțarea în prezenta cauză la data de 18.04.2024.

Nr. Dosar 2284/62/2018, Tribunalul Brașov - SC S.D.E.DEVELOPERS SRL - CUI 29306769 – Stabilește termen administrativ de control la data de 29.05.2024/MA, Camera de consiliu, pentru continuarea procedurii de valorificare a bunurilor identificate în averea debitoarei. Fără prezența părților. Pune în vedere lichidatorului judiciar să depună la dosar raportul de activitate cu dovada măsurilor întreprinse în procedură pentru vânzarea bunurilor, 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 16860/197/2020, Judecătoria Brașov - SC DIGMAS BUILDING SRL - Respinge excepția 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 și utilități precum și la plata penalităților contractuale de întârziere calculate în conformitate cu dispozițiile 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 – Pentru continuarea procedurii, continuarea demersurilor de valorificare a bunurilor din patrimoniul societăţii debitoare în condiţiile aprobate de adunarea creditorilor, potrivit art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, stabileşte termen administrativ de control la data de 12.06.2024/CI3 - MA. Fără prezenţa părţilor. Lichidatorul judiciar va depune la dosar raport de activitate cu dovada măsurilor întreprinse în procedură, cu 5 zile înainte termenului de judecată stabilit, sub sancţiunea aplicării amenzii judiciare în caz de neconformare.

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. 26/2023 – S-a admis cererea formulată de S.C. Carfil Industrial Parc S.A. împotriva debitoarei Best Electric Tools S.R.L. Debit restant: 2.186,97 lei. **În prezent, nu s-au găsit bunuri de executat.**

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 2023, 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 2023 avându-se în vedere asigurarea continuării activității și realizării programului de reparații și investiții pentru anul în curs.

Controale pe parcursul anului 2023

În semestrul I al anului 2023, societatea a avut în desfășurare misiunea de audit efectuată de **auditul public intern al Consiliului Județean Brașov având ca temă “Evaluarea sistemului de prevenire a corupției 2023”** desfășurat în perioada 01.02.2023-31.08.2023.

Nu au fost semnalate nereguli majore care să afecteze activitatea societății.

Au fost închise toate măsurile luate de către echipa de audit a Consiliului Județean Brașov.

În privința analizei realizării principalilor indicatori prevăzuți în Bugetul de Venituri și Cheltuieli pe anul 2023, situația este următoarea:

Indicatori	Valoarea aprobata	Valoarea realizata
Venituri totale	4.226.090	5.404.914
Venituri din chirii	1.821.090	2.159.182
Cheltuieli de exploatare	3.963.560	4.644.250
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	164.700	159.340
Cheltuieli cu personalul Din care:	982.360	912.180
1.Cheltuieli de natura salariala	626.660	586.290
2.Cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control	335.700	307.190
3.Cheltuieli cu contributiile datorate de angajator	20.000	18.700
REZULTAT BRUT (profit)	260.530	760.664
Profit net	224.530	654.507

◀Valoarea realizata a veniturilor totale si a cheltuielilor de exploatare in anul financiar 2023 corespunde cu datele din bugetul aprobat si este mai mare cu 33.559 lei reprezentand venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante-contul 7814 in situatiile financiare anuale este in partea de cheltuieli de exploatare.

IPC nefinancieri

Denumire obiectiv	Catergorie ICP nefinanciar cnf H.G. 722/2016	Denumire Indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	Popus 2023	Realizat 2023	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	8	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 8 angajati (31 plecati 39 intrati)
- 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 performanta 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 si evaluarea performantelor directorului au fost realizate in raportul de evaluare al directorului

IPC Financieri

Nr crt	Denumire obiectiv	Categorie ICP financiare cnf H.G. 722/2016	Categorie indicator de performanta 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	154,000	737,849	0.10
2	Creșterea profitului net	Profitabilitate	Rata profitului net	Profit net/cifra de afaceri*100	%	3,50%	12,67%	0.10
3	Reducerea creanțelor	Creanțe	Rata creanțelor restante	Creanțe restante/Cifra de afaceri*100	%	9%	4,83%	0.10
4	Creșterea gradului de realizare a investițiilor	Investiții	Realizarea planului anual de investiții	Investiții realizate/investiții planificate*100	%	92%	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 5.164.946 / Nr.Mediu angajati 7 = 737,849 mii lei/angajat
2. Profit net 654.507 / CA 5.164.946 X 100 = 12,67%
3. Creante 249.245 / CA 5.164.946 x100= 4,83%
4. Investitii realizate 324.195 / investitii planificate 275.000 x 100 = 117,89%

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 indeplinirea 100% a tuturor criteriilor de performanta aferente anului 2023 stabilite prin contract.

Avand in vedere cele prezentate se propune:

- **Aprobarea raportului administratorilor pentru exercitiul financiar 2023**
- **Analiza și însusirea situatiilor financiare anuale întocmite la 31.12.2023**
- **Avizarea propunerii de distribuire a profitului net;**
- **Imputernicirea directorului general și a contabilului sef sa semneze situatiile financiare întocmite la 31.12.2023**
- **Înaintarea 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 2023**
- **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

Membru: Jovmir Iulian