



**S.C INDUSTRIAL  
PARC S.R.L**  
— GALATI —

**RAPORT PRIVIND EVALUAREA ACTIVITATII  
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
AL SOCIETĂȚII INDUSTRIAL PARC SRL GALAȚI  
la 31.12.2023**

# **INDUSTRIAL PARC SRL**

Calea Prutului nr. 304, Galați, Județul Galați

[www.parcindustrialgalati.ro](http://www.parcindustrialgalati.ro); J17/458/2003; CUI 15339073;

Nr. 273/05.06.2024

## **RAPORT PRIVIND EVALUAREA ACTIVITĂȚII CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL SOCIETĂȚII INDUSTRIAL PARC SRL GALAȚI**

### **CUPRINS**

<b>A. INTRODUCERE.....</b>	<b>2</b>
<b>B. EVALUAREA ACTIVITĂȚII ȘI A PERFORMANȚELOR ECONOMICO - FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII INDUSTRIAL PARC SRL GALAȚI .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPITOLUL I. POLITICA DE ACȚIONARIAT.....</b>	<b>3</b>
a) Obiectivele politicii de acționariat exprimate prin scrisoarea de așteptări și prevăzute în contractul de mandat.....	3
b) Indicatorii economico – financiari și nefinanciari, raportați la ținte, asumate public prin bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2023.....	4
c) Selecția administratorilor și a directorilor, execuția mandatului acestora .....	5
d) Îndeplinirea indicatorilor de performanță din contractele de mandat ale administratorilor .....	6
<b>CAPITOLUL II. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO – FINANCIARI (2022-2023) .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPITOLUL III. POLITICILE ECONOMICE ȘI SOCIALE IMPLEMENTATE ȘI COSTURILE SAU AVANTAJELE ACESTORA .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPITOLUL IV. DATE PRIVIND OPINIILE CU REZERVE ALE AUDITORILOR EXTERNI .....</b>	<b>8</b>
<b>C. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI .....</b>	<b>9</b>

## A. INTRODUCERE

Având în vedere dispozițiile art. 30 alin. (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare, la societățile la care o unitate administrativ – teritorială este acționar unic, autoritatea publică tutelară are competența: „să monitorizeze și să evalueze prin reprezentanții săi în adunarea generală a acționarilor performanța consiliului de administrație, pentru a se asigura în numele statului sau al unității administrativ-teritoriale acționar, că sunt respectate principiile de eficiență economică și profitabilitate în funcționarea societății”.

Consiliul local al Municipiului Galați, unic asociat al societății Industrial Parc SRL Galați, deține și calitatea de autoritate publică tutelară pentru aceasta.

Societatea Industrial Parc SRL Galați, întreprindere publică în sensul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare, este persoană juridică română, având ca principal obiect de activitate:

Domeniul principal de activitate: 829- Activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a. ; (include și administrarea parcurilor industriale, închiriere și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, repararea și întreținerea infrastructurii și a utilităților din perimetrul parcului, asigurarea de servicii de utilitate locală, consultanță de afaceri).

Activitatea principală: 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a. ;

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

Titlul de parc industrial este actul administrativ emis solicitantului de către organul de specialitate al administrației publice centrale care conferă platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevăzut de Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

Titlul de parc industrial conferă administratorului și rezidenților parcului dreptul la următoarele facilități (reprezintă ajutor de stat și se acordă cu respectarea prevederilor comunitare în materia ajutorului de stat):

a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial;

b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent parcului industrial;

c) scutire de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial;

d) scutiri, numai cu acordul autorităților administrației publice locale, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial;

e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.

Administratorul parcului este o persoană juridică de drept privat, română și/sau străină, înființată în condițiile legii de către fondatori cu scopul de a constitui un parc industrial, de a dobândi și deține titlul de parc industrial, eliberat potrivit prevederilor Legii nr. 186/2013 de organul de specialitate al administrației publice centrale sau prin hotărâre a Guvernului, în cazul vechilor platforme industriale privatizate conform unei hotărâri a Guvernului pe concept de parc industrial, respectiv de a gestiona și administra, în condițiile legii, parcul industrial.

Fondatori pot fi autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice sau juridice de drept privat, române ori străine, împreună sau separat, care inițiază constituirea unui parc industrial, conform prezentei legi.

Rezidentul parcului poate fi orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, ONG-uri, instituții de cercetare și alte unități care nu au personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., în cadrul parcului industrial.

## **B. EVALUAREA ACTIVITĂȚII ȘI A PERFORMANȚELOR ECONOMICO - FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII INDUSTRIAL PARC SRL GALAȚI**

### **CAPITOLUL 1. POLITICA DE ACȚIONARIAT.**

#### **a) Obiectivele politicii de acționariat exprimate prin scrisoarea de așteptări și prevăzute în contractul de mandat**

Scrisoarea de așteptări este un *document de lucru prin care autoritatea publică tutelară stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice, precum și politica autorității publice tutelare privind întreprinderile publice care au obligații specifice legate de asigurarea serviciului public, pentru o perioadă de cel puțin 4 ani.*

Pentru realizarea misiunii sale, Autoritatea publică tutelară a societății Industrial Parc SRL Galați își propune următoarele obiective:

- Reabilitarea și utilizarea clădirilor existente;
- Asigurarea accesului la o infrastructură adaptată nevoilor potențialilor investitori;
- Asigurarea unui grad maxim de ocupare a parcului industrial.

#### **Politica de investiții**

Programul anual și multianual de investiții va fi înaintat de Consiliul de administrație spre aprobare către autoritatea publică tutelară și Adunarea generală a asociaților, odată cu proiectul bugetului de venituri și cheltuieli.

Politica de investiții trebuie corelată cu obiectivele de mai sus.

#### **Așteptări privind cheltuielile de capital și reducerea cheltuielilor**

Cheltuielile de capital propuse prin programul de dezvoltare și investiții trebuie să fie în corelare directă cu obiectivele strategice ale societății.

Consiliul de administrație, prin administratorii săi, trebuie să urmărească reducerea la minim a plăților restante, tocmai pentru a preveni cheltuieli suplimentare cu penalitățile și majorările de întârziere în sarcina societății. Societatea trebuie să-și achite, cu prioritate, obligațiile la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale și la bugetul local.

Consiliul de administrație, prin administratorii săi, trebuie să urmărească încasarea la termen a creanțelor societății și să dispună toate măsurile de recuperare a acestora în termenul legal de prescripție. În caz de nerecuperare a creanțelor în termenul legal, administratorii vor răspunde în solidar cu directorii pentru prejudiciul cauzat societății.

Angajarea oricăror cheltuieli trebuie să respecte principiile eficienței, eficacității și economicității.

**b) Indicatorii economico – financiari și nefinanciari, raportați la ținte, asumate public prin bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2023.**

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2023 al societății Industrial Parc SRL Galați s-a aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 91/23.02.2023 și rectificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 593/31.10.2023, cu respectarea prevederilor legale, respectiv Legea Bugetului de stat pe anul 2023, a Legii Bugetului Asigurărilor Sociale de Stat pe anul 2023, Ordonanța de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare. La fundamentarea acestuia s-a avut în vedere asigurarea echilibrului financiar intern pentru desfășurarea activității în condiții de profitabilitate.

În Nota de fundamentare a proiecției bugetare pentru anul 2023, întreprinderea publică a propus obținerea unui rezultat pozitiv precum și investiții din surse proprii, vizând creșterea economică. O importanță deosebită a fost acordată modernizării și renovării spațiilor comerciale și de depozitare.

În exercitiul financiar al anului 2023 valoarea indicatorilor economico-financiari este prezentată mai jos:

Veniturile sunt creșteri ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub formă de intrări, creșteri ale activelor sau reduceri ale datoriilor, concretizate în creșteri ale capitalurilor proprii, altele decât cele din contribuția acționarilor.

Gradul de realizare al indicatorului *Venituri totale* este cu mult superior celui prognozat în BVC, respectiv 123,85 %.

Comparativ cu nivelul realizat al anului 2022, *Veniturile totale* au crescut, în anul 2023, cu 635,40 %.

***Structura cheltuielilor totale***

Cheltuielile sunt diminuări ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub formă de ieșiri, scăderi ale activelor sau creșteri ale datoriilor, concretizate în reduceri ale capitalurilor proprii, altele decât cele din distribuția către acționari.

În execuția bugetară a anului 2023 se constată depasiri ale cheltuielilor totale fata de nivelul programat, cu 10%, influența fiind generată de creșterea cheltuielilor cu intretinerea și reparațiile, din cadrul grupei A2 și a cheltuielilor cu amortizarea, din cadrul grupei D.

Tabel -Structura veniturilor totale

Indicator	Program 2023	Realizat 2023
1.Venituri din exploatare	825	1022
2.Venituri financiare	1	1

Se apreciază o bună conduită privind gestionarea cheltuielilor și încadrarea acestora în limitele bugetare aprobate.

*Cheltuielile totale* se situează sub nivelul *Veniturilor totale* realizate în anul 2023. *Rezultatul brut* obținut, de 119 mii lei, demonstrează monitorizarea efectuării cheltuielilor și realizarea veniturilor astfel încât rezultatul să se mențină pozitiv și în creștere față de anul 2022, când s-a înregistrat un rezultat brut negativ de -227 mii lei.

Tabel - Structura cheltuielilor totale

Indicator	Program 2023	Realizat 2023
A. Cheltuieli cu bunuri si servicii	453	225
B. Cheltuieli cu taxe si impozite	171	168
C. Cheltuieli cu personalul	197	208
- cheltuieli cu salariile	18	18
- cheltuieli cu contractele de mandat	174	186
- cheltuieli cu contributiile angajatorului	5	4
D. Alte cheltuieli	0	303

#### ***Situația creanțelor și datoriilor***

La sfârșitul exercițiului financiar 2023, societatea a înregistrat **Creanțe comerciale** clienți în sumă de 190,8 mii lei, iar datoriile către furnizori de 14,7 mii lei.

În anul 2023 societatea „PARC INDUSTRIAL ” SRL Galați înregistrează **Plăți restante**, în valoare de 1.789 lei, în scadere față de anul precedent.

#### ***Investiții propuse și realizate în anul 2023***

Obiectivul principal al societății este modernizarea, întreținerea și repararea spațiilor din perimetrul Parcului Industrial Galați.

Pentru aceasta societatea urmărește îndeplinirea *Programului anual de investiții* aprobat prin BVC, dimensionat în funcție de priorități și sumele alocate.

#### ***c) Selecția administratorilor și a directorilor, execuția mandatului acestora***

La 31.12.2023, componența nominală a Consiliului de administrație al societății „Industrial Parc” S.R.L. a fost următoarea:

1. Brînzan Claudiu - Președinte al Consiliului de administrație
2. Mihai Marian
3. Udriș Cristian.

Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 478/25.08.2021 prin care au fost numiți administratorii prevede la art. 3 alin. (2) „pentru mandatul 2021 – 2025 nu se acordă componentă variabilă.

Autoritatea publică tutelară poate reveni asupra acestei decizii în situația în care rezultatele economico-financiare ale societății sunt favorabile”. În cursul anului 2022, prin HCL nr. 548/14.09.2022, Consiliul Local al Municipiului Galați a aprobat majorarea capitalului social al Societății Industrial Parc S.R.L. cu aport în natură, în valoare de 12.097.344 lei, constând în teren în suprafață de 16,8 ha, respectiv 9.504.444,33 lei, constând în investiții.

Consiliul de Administratie a supravegheat activitatea conducerii executive a societatii activitatile financiare, activitatile operationale, indeplinirea obiectivelor.

Funcția de Director General a fost exercitată în cursul anului 2023, de către domnul Udriș Cristian, având un mandat provizoriu, Consiliul de Administrație a delegat atribuțiile de conducere a societății, potrivit art. 143 din Legea 31/1990 și a art. 35 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare, Directorului General numit.

**d) Îndeplinirea indicatorilor de performanță din contractele de mandat ale administratorilor**

Membrii Consiliului de administrație al societății Industrial Parc SRL Galați nu au stabiliți indicatori de performanță anexă la contractele acestora de mandat.

**CAPITOLUL II. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI (2022-2023)**

Analiza principalilor indicatori economico - financiari ai Societății INDUSTRIAL PARC SRL Galați reprezintă un studiu al situației și evoluției întreprinderii publice, sub aspectul structurii financiare și a rentabilității, plecând de la bilanț, contul de rezultate, anexele la acestea, corespunzător perioadei 2022 – 2023, puse la dispoziție de conducerea unității.

**Solvabilitatea. Autonomia financiară** reflectă măsura în care societatea își finanțează activitatea din resursele proprii. Valorile ridicate ale acestui indicator reflectă gradul ridicat de autonomie al societății precum și expunerea redusă la influențele factorilor externi. Valoarea optimă recomandată este de 50%.

Tabel - Evoluția Autonomiei financiare în perioada 2022 - 2023

Indicatori (lei)	2022	2023
Capital propriu	31.730	31.848
Total active	31.730	32.591
Autonomia financiară %	0	98%
Valoarea optimă	50%	50%

Sursa : calcule proprii bazate pe date din Situațiile financiare anuale raportate de întreprinderea publică

**Nivelul de îndatorare** exprimă pe de o parte nivelul de îndatorare al societății și pe altă parte gradul de lichiditate al acesteia. Valoarea optimă situându-se sub 1%, dovedește autonomia financiară a societății și faptul că aceasta nu are datorii față de bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale, plățile către bugetul consolidat al statului fiind efectuate la termenele scadente.

Tabel - Evoluția Nivelului de îndatorare în perioada 2022 - 2023

Indicatori (lei)	2022	2023
Total datorii	2.126	1.815
Total pasive	161	1.022
Nivelul de îndatorare %	13.2	1.77
Valoarea optimă	<1%	<1%

Sursa : calcule proprii bazate pe date din Situațiile financiare anuale raportate de întreprinderea publică

**Indicatori de echilibru financiar. Fondul de rulment** reprezintă marja de securitate a echilibrului financiar și constă în existența unui fond de resurse permanente necesar desfășurării activității societății, în condiții normale, fără contractarea altor împrumuturi.

Tabel - Evoluția Fondului de rulment în perioada 2022- 2023

Indicatori (lei)	2022	2023
<b>Total active</b>	31.730	32.591
<b>Active din imobilizări</b>	33.616	33.511
<b>Fondul de rulment</b>	0.94	0.97

Sursa : calcule proprii bazate pe date din Situațiile financiare anuale raportate de întreprinderea publică

**Indicatori de lichiditate. Lichiditatea curentă (Lc)** măsoară capacitatea societății de a plăti datoriile pe termen scurt utilizând active din bilanț cu grad de lichiditate scurt și este favorabil când raportul este mai mare ca 1%.

Acesta este cel mai utilizat indicator de măsurare a solvabilității pe termen scurt a companiilor. Cu cât acest indicator este mai mare cu atât compania este mai lichidă.

Tabel - Evoluția Lichidității curente (Lc) în perioada 2022 - 2023

Indicatori (lei)	2022	2023
<b>Active curente</b>	398	1.053
<b>Datorii curente</b>	2.119	1.800
<b>Lichiditatea curentă %</b>	0.20	0.60
<b>Valoarea minimă de referință</b>	1%	
<b>Valoarea maximă de referință</b>	2%	2%

Sursa : calcule proprii bazate pe date din Situațiile financiare anuale raportate de întreprinderea publică

**Lichiditatea imediată (Li)** reflectă capacitatea societății de a-și onora obligațiile imediate apelând la activele cele mai ușor de transformat în disponibilități bănești, respectiv activele de trezorerie, fiind favorabil când raportul este mai mare de 0,35%.

Tabel - Evoluția Lichidității imediate (Li) în perioada 2022 - 2023

Indicatori (lei)	2022	2023
<b>Active curente</b>	398	1.053
<b>Stocuri</b>	0	0
<b>Datorii curente</b>	2.119	1.800
<b>Lichiditatea imediată %</b>	0.20	0.60
<b>Valoarea minimă de referință</b>	0,35%	0,35%
<b>Valoarea maximă de referință</b>	0,65%	0,65%

Sursa : calcule proprii bazate pe date din Situațiile financiare anuale raportate de întreprinderea publică

Per ansamblu, valorile indicatorilor de lichiditate cuprinse între limitele minime și maxime de referință caracterizează o situație confortabilă pentru societate.



**Indicatori de profitabilitate. Marja profitului net** arată cât de profitabilă este activitatea totală a societății și este favorabilă atunci când valoarea este supraunitară.

Tabel - Evoluția Marjei profitului net în perioada 2022 - 2023

Indicatori (lei)	2022	2023
Profitul net	-227	118
Cifra de afaceri netă	156	832
Marja profitului net %	0	14.1

Sursa : calcule proprii bazate pe date din Situațiile financiare anuale raportate de întreprinderea publică

**Rentabilitatea comercială** a societății înregistrează valori situate sub nivelul optim recomandat de 25%. În anul 2022 societatea a obținut 1,57% ceea ce înseamnă că pentru fiecare 100 lei cifră de afaceri revine aproximativ 1,57 lei din profitul brut al exploatării. Rezultatul este determinat de cheltuieli mari de exploatare raportate la veniturile din exploatare aproape egale cheltuielilor.

Tabel - Evoluția Rentabilității comerciale în perioada 2022 - 2023

Indicatori (lei)	2022	2023
Rezultatul din exploatare	-227	118
Cifra de afaceri netă	156	832
Rata rentabilității comerciale	0	14.1
Valoare recomandată	25%	25%

Sursa : calcule proprii bazate pe date din Situațiile financiare anuale raportate de întreprinderea publică

### ***CAPITOLUL III. POLITICILE ECONOMICE ȘI SOCIALE IMPLEMENTATE ȘI COSTURILE SAU AVANTAJELE ACESTORA***

Politica de resurse umane a societății Industrial Parc SRL Galați urmărește dezvoltarea competențelor angajaților, creșterea eficienței resurselor umane, promovarea lucrului în echipă, asigurarea necesarului de personal pentru derularea continuă a activităților și pentru a răspunde exigențelor clienților.

Numărul de salariați ai societății, în anul 2023 este de 1 salariat în funcția de consilier juridic angajat cu jumătate de norma începând cu data de 01 mai 2023.

Politicile economice și sociale ale societății definesc un ansamblul de măsuri ce urmăresc realizarea protecției sociale și a bunăstării salariaților.

În afară de venitul obținut din salarii, în anul 2023 salariatul societății nu a mai beneficiat de alte beneficii.

Nu au fost întârzieri la plata salariilor, iar salariatul și-a desfășurat activitatea complet, fără perioade de somaj tehnic sau concedii fără plată.

### ***CAPITOLUL IV. DATE PRIVIND OPINIILE CU REZERVE ALE AUDITORILOR EXTERNI***

Conducerea societății Industrial Parc SRL Galați a încheiat contract de prestări servicii cu auditorul independent „All Consulting” SRL Galați, înregistrat la Camera Auditorilor Financiar din România cu autorizația nr. 706/2007, pentru auditarea Situațiilor financiare anuale aferente exercițiilor financiare din perioada 2023, cu avizul Consiliului de administrație al societății.

Opinia auditorului independent exprimată în scris în Raport este aceea că „*situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023 precum și a rezultatului operațiunilor sale pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare (OMFP 1802/2014)*”.

### C. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Societatea Industrial Parc SRL Galați, în calitatea sa de întreprindere publică locală, reprezintă un instrument necesar creării de valoare pentru comunitatea locală prin contribuția sa pe care o are în dezvoltarea economică.

În anul 2023 societatea a menținut trendul ușor ascendent din ultimii 2 ani.

Pentru asigurarea unei creșteri economice substanțiale a întreprinderii publice, formulez următoarele propuneri:

- ✓ Adoptarea de măsuri concrete pentru reducerea sau eliminarea *Creanțelor restante*;
- ✓ Menținerea disciplinei financiare, optimizarea permanentă a costurilor, eliminarea cheltuielilor ce depășesc cota legală a deductibilității, minimizarea cheltuielilor de exploatare;
- ✓ Orientarea către activitățile generatoare de venituri, creșterea suprafețelor date în folosință;
- ✓ Digitalizarea proceselor pentru o mai bună administrare a spațiilor oferite spre închiriere prin implementarea de programe software.

Reprezentantul Municipiului Galați în A.G.A. la  
societatea Industrial Parc SRL Galați

Eduard Susma

