

S.C. PARC INDUSTRIAL CRAIOVA S.A.

Com. Ghercești, Str. Aviatorilor, Nr. 10, Jud. Dolj; Cod postal 207280

J 16/1510/2004 ; CUI 16689999 atribut fiscal RO

Capital social subscris și versat : 4.535.400 lei

tel: 0251.466.185 ; fax: 0251.466.179

www.parcindustrialcraiova.ro ; contact@parcindustrialcraiova.ro

Secretariat A.G.O.A. 31.08.2017

HOTARAREA NR. 1/ A.G.O.A./31.08.2017

Adunarea Generala a Actionarilor S.C. Parc Industrial Craiova S.A. intrunita in sedinta Ordinara, la sediul societatii din com. Ghercești, str. Aviatorilor nr.10, in data de 31.08.2017 ora 18.00, cu participarea actionarilor reprezentand 99,962517% din capitalul social al societatii, in conformitate cu Legea 31/1990 republicata cu toate modificarile sale, OUG 109/2011 modificata si aprobata prin Legea 111/2016, Actul Constitutiv al societatii si tinand cont de H.C.J.Dolj nr.195/31.08.2017 in unanimitate,

HOTARASTE,

Art.1. Se aproba obiectivele si indicatorii de performanta financiari si nefinanciari propusi de consiliul de administratie prin planul de administrare pentru perioada 2017 – 2021 respectiv:

A) Obiective generale:

Management:

Din punct de vedere managerial, este necesară asigurarea autorității actului administrativ prin intermediul rapoartelor lunare întocmite de conducerea delegată. Menținerea calității actului de administrare se va realiza prin îndeplinirea prevederilor planului de administrare și a încadrării în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat de adunarea generală a acționarilor prin desfășurarea de activități care să asigure îndeplinirea criteriilor și obiectivelor de performanță asumate.

Resurse umane:

Societatea își va concentra eforturile asupra dezvoltării competențelor angajaților, creșterea eficienței activității salariaților, activități specific fișei postului și cerințelor societății și promovarea lucrului în echipă, urmărindu-se dezvoltarea unui sistem eficient de management al performanței resurselor umane, care va corela eficiența profesională cu obiectivele și valorile societății.

În vederea realizării obiectivului referitor la dezvoltarea resurselor umane, se va urmări dezvoltarea competențelor angajaților prin accesul acestora la instruire și derularea de activități interne de informare și instruire a tuturor angajaților cu privire la rolul și obiectivele societății, respective la rolul fiecărui angajat în societate, importanța resurselor umane în obținerea rezultatelor propuse, precum și la așteptările angajatorului de la angajații săi.

Financiar:

Din punct de vedere financiar, administrarea societății trebuie să asigure încadrarea în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat anual și obținerea de profit astfel încât să se poată asigura sursele de finanțare pentru derularea normală a activității. Profitul obținut în fiecare an trebuie să fie mai mare de la un an la altul cu cel puțin 1%.

Trebuie păstrate resursele financiare pentru păstrarea numărului de personal actual și asigurarea necesarului de utilaje și material pentru executarea lucrărilor specific obiectului de activitate.

Asigurarea resurselor financiare necesare pentru activitatea societății se face din contravaloarea chiriilor încasate de la rezidenții parcului industrial și a serviciilor legate de asigurarea de utilități către aceștia, inclusive din recuperarea costului acestor utilități, conform legislației în vigoare.

Un obiectiv important îl constituie menținerea capacității de plată cu o lichiditate, solvabilitate și echilibru financiar corespunzătoare, astfel încât societatea să poată plăti integral și la termen obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale și către furnizori.

Operațiunile tehnice ce se efectuează în cadrul lucrărilor vor fi verificate în mod profesionist și responsabil de personalul de specialitate pentru optimizarea cheltuielilor.

Se vor identifica și analiza posibilități de creștere a veniturilor și de reducere a cheltuielilor prin derularea de activități secundare ce presupun folosirea personalului de specialitate existent, cu influențarea specifică a rezultatelor financiare.

Cheltuielile efectuate cu obiectivele de investiții vor fi analizate cu maximă prudență pentru stabilirea necesității și oportunității acestora.

Servicii

Serviciile oferite clienților sunt: servicii generale, servicii de infrastructură, asistență, servicii ce sprijină dezvoltarea, investiții și renovare.

Serviciile se vor adapta fiecărui client în parte.

Marketing

Unul dintre obiectivele administrării este acela de creștere a numărului de contracte de închiriere în vederea creșterii veniturilor.

IT

Având în vedere nivelul ridicat din domeniul IT impus pe piață, precum și timpul redus de realizare a diferitelor activități de birou sau tehnice, prin folosirea unei tehnologii cât mai modern, se urmărește creșterea gradului de informatizare a societății prin dotarea cu echipamente IT modern pentru scurtarea timpului de lucru și realizarea unui număr crescut de lucrări specifice.

B) Indicatori financiari si nefinanciari

Nr. crt.	Indicatori financiari:	Anul			
		2017 BVC	2018 Preliminat	2019 Preliminat	2020 Preliminat
1	Venituri totale (lei)	2.889.900	2.906.090	2.909.990	2.925.000
2	Cheltuieli totale (lei)	2.860.900	2.874.360	2.878.190	2.892.825
3	Profit (lei)	29.000	31.730	31.800	32.175
4	Număr mediu personal	39	39	39	39
5	Productivitatea muncii pe total personal mediu	74.100	74.520	74.610	75.000
6	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale	989,97	989,08	989,07	989,00

Nr. crt.	Indicatori nefinanciari:	Anul			
		2017	2018	2019	2020
1	Menținerea unui grad mediu de ocupare a infrastructurii exclusive a parcului industrial din total infrastructură exclusivă de cel puțin	80%	85%	87%	90%
2	Realizarea unui grad mediu de ocupare anuală a incubatorului de afaceri de cel puțin	70%	75%	77%	80%

Art.2 Se aproba componenta variabila a remuneratiei administratorilor, in suma bruta de 2.500 lei/an care se va acorda administratorilor neexecutivi ai societății, în condițiile îndeplinirii în proporție de 100% a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, pe anul anterior.

Art.3 Se aproba actul additional nr.1 la contractele de mandat semnate de societate cu administratorii in baza Hot.nr.3/AGOA/26.05.2017 (HCJ Dolj nr.124/ 25.05.2017), prin care obiectivele si indicatorii de performanta financiari si nefinanciari pentru perioada 2017 – 2021 prevazuti la art.1 si remuneratia variabila prevazuta la art.2 se includ in acestea . Actul additional nr.1 constituie anexa la prezenta hotarire ;

Art. 4 Se imputerniceste d-na.Suna Monica-Leontina, sa semneze cu administratorii, in numele si pentru societate actele aditionale la contractele de mandat ale acestora , in forma aprobata la art.3;

Art.5 Se mandateaza dl. Nicoli Marin posesor al C.I. seria DZ, nr.043374 cu CNP 1591030163201 ca in numele si pentru societate sa semneze la ORC de pe linga Tribunalul Dolj, toate documentele necesare si sa indeplineasca toate formalitatile prevazute de lege pentru ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

Art.6 Consiliul de Administratie, Administratorul - Director General si compartimentele societatii vor duce la indeplinire prezenta hotarire.

Presedinte C.

Penciu Paul-C



Administrator

General

in

Actionar Majoritar
Judetul Dolj 99, 962517 %
Prin reprezentant,

Suna Monica-Leontina

Secretariat Tehnic
Magalie Ion-Florian

31.08.2017

Act Adițional nr. 1
la
CONTRACTUL DE MANDAT nr./CA/26.05.2017
(anexă la Hot.nr.3/AGOA/26.05.2017 si la H.C.J. Dolj 124/25.05.2017)



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

În realizarea și exercitarea atribuțiilor administratorilor prevăzute de O.U.G. nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, și de Actul constitutiv,

Între

S.C. Parc Industrial Craiova S.A., cu sediul în Com. Ghercești , str. Aviatorilor, nr. 10, jud. Dolj, înmatriculată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Dolj sub nr. J 16/1510/2004, cod unic de înregistrare 16689999, reprezentată prin împuternicitul Sună Monica, în baza mandatului special acordat de Consiliul Județean Dolj prin Hotărârea nr., denumită în continuare SOCIETATE, pe de o parte și

DI/Dna, membru al consiliului de administrație, cetățean român, domiciliat în localitatea, str., nr....., bl., sc., et., ap., jud. Dolj, posesor al C.I. seria nr., eliberată de, la data de, cod numeric personal,

pe de altă parte,

în baza art. 29 și art. 30 din O.U.G. nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul act adițional, care are ca obiect stabilirea obiectivelor și indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari de îndeplinit în perioada mandatului 2017 – 2021, precum și stabilirea componentei variabile a remunerației administratorilor, astfel:

Art. 1.

(1) Obiective și indicatori de performanță financiari și nefinanciari de îndeplinit în perioada mandatului 2017 – 2021:

Obiective generale:

Management:

Din punct de vedere managerial, este necesară asigurarea autorității actului administrativ prin intermediul rapoartelor lunare întocmite de conducerea delegată. Menținerea calității actului de administrare se va realiza prin îndeplinirea prevederilor planului de administrare și a încadrării în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat de adunarea generală a acționarilor prin desfășurarea de activități care să asigure îndeplinirea criteriilor și obiectivelor de performanță asumate.

Resurse umane:

Societatea își va concentra eforturile asupra dezvoltării competențelor angajaților, creșterea eficienței activității salariaților, activități specific fișei postului și cerințelor societății și promovarea lucrului în echipă, urmărindu-se dezvoltarea unui sistem eficient de management al performanței resurselor umane, care va corela eficiența profesională cu obiectivele și valorile societății.

În vederea realizării obiectivului referitor la dezvoltarea resurselor umane, se va urmări dezvoltarea competențelor angajaților prin accesul acestora la instruire și derularea de activități interne de informare și instruire a tuturor angajaților cu privire la rolul și obiectivele societății, respective la rolul fiecărui angajat în societate, importanța resurselor umane în obținerea rezultatelor propuse, precum și la așteptările angajatorului de la angajații săi.

Financiar:

Din punct de vedere financiar, administrarea societății trebuie să asigure încadrarea în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat anual și obținerea de profit astfel încât să se poată asigura sursele de finanțare pentru derularea normală a activității. Profitul obținut în fiecare an trebuie să fie mai mare de la un an la altul cu cel puțin 1%.

Trebuie păstrate resursele financiare pentru păstrarea numărului de personal actual și asigurarea necesarului de utilaje și material pentru executarea lucrărilor specific obiectului de activitate.

Asigurarea resurselor financiare necesare pentru activitatea societății se face din contravaloarea chiriilor încasate de la rezidenții parcului industrial și a serviciilor legate de asigurarea de utilități către aceștia, inclusive din recuperarea costului acestor utilități, conform legislației în vigoare.

Un obiectiv important îl constituie menținerea capacității de plată cu o lichiditate, solvabilitate și echilibru financiar corespunzătoare, astfel încât societatea să poată plăti integral și la termen obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale și către furnizori.

Operațiunile tehnice ce se efectuează în cadrul lucrărilor vor fi verificate în mod profesionist și responsabil de personalul de specialitate pentru optimizarea cheltuielilor.

Se vor identifica și analiza posibilități de creștere a veniturilor și de reducere a cheltuielilor prin derularea de activități secundare ce presupun folosirea personalului de specialitate existent, cu influențarea specifică a rezultatelor financiare.

Cheltuielile efectuate cu obiectivele de investiții vor fi analizate cu maximă prudență pentru stabilirea necesității și oportunității acestora.

Servicii

Serviciile oferite clienților sunt: servicii generale, servicii de infrastructură, asistență, servicii de sprijină dezvoltarea, investiții și renovare.

Serviciile se vor adapta fiecărui client în parte.

Marketing

Unul dintre obiectivele administrării este acela de creștere a numărului de contracte de închiriere în vederea creșterii veniturilor.

IT

Având în vedere nivelul ridicat din domeniul IT impus pe piață, precum și timpul redus de realizare a diferitelor activități de birou sau tehnice, prin folosirea unei tehnologii cât mai modern, se urmărește creșterea gradului de informatizare a societății prin dotarea cu echipamente IT modern pentru scurtarea timpului de lucru și realizarea unui număr crescut de lucrări specifice.

Indicatorii financiari și nefinanciari:

Nr. crt.	Indicatori financiari:	Anul			
		2017 BVC	2018 Preliminat	2019 Preliminat	2020 Preliminat
1	Venituri totale (lei)	2.889.900	2.906.090	2.909.990	2.925.000
2	Cheltuieli totale (lei)	2.860.900	2.874.360	2.878.190	2.892.825
3	Profit (lei)	29.000	31.730	31.800	32.175
4	Număr mediu personal	39	39	39	39
5	Productivitatea muncii pe total personal mediu	74.100	74.520	74.610	75.000
6	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale	989,97	989,08	989,07	989,00

Nr. crt.	Indicatori nefinanciari:	Anul			
		2017	2018	2019	2020
1	Menținerea unui grad mediu de ocupare a infrastructurii exclusive a parcului industrial din total infrastructură exclusivă de cel puțin	80%	85%	87%	90%
2	Realizarea unui grad mediu de ocupare anuală a incubatorului de afaceri de cel puțin	70%	75%	77%	80%

(2) Componenta variabilă a remunerației administratorilor prevăzută la art. 18 al Contractului de mandat este în sumă brută de 2500 de lei/an și se va acorda administratorilor neexecutivi ai societății, în condițiile îndeplinirii în proporție de 100% a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, pe anul anterior.

Art. 2.

Prezentul act adițional modifică în mod corespunzător contractul de mandat nr./CA/26.05.2017 (anexă la Hot.nr.3/AGOA/26.05.2017 și la HCJ Dolj 124/25.05.2017) și reprezintă acordul de voință al părților. Celelalte articole din contract rămân nemodificate.

Art. 3.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi,, în 3 exemplare.
Actul adițional face parte integrantă din contractul de mandat.

**SOCIETATEA,
S.C. PARC INDUSTRIAL
CRAIOVA S.A.**

ADMINISTRATOR,

.....

Prin împuternicit AGA,

Sună Monica-Leontina