



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
DIRECȚIA IMAGINE, COORDONARE
INSTITUȚII SUBORDONATE ȘI RELAȚII CU PUBLICUL
Compartimentul pentru Governanță Corporativă-
Coordonare și Monitorizare Instituții Subordonate

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

privind administrarea și conducerea S.C. Parc Industrial Craiova S.A

Prin prezenta scrisoare de așteptări, Județul Dolj în calitate de acționar majoritar al întreprinderii publice S.C. Parc Industrial Craiova S.A., stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere în urma implementării Planului de administrare al societății pe perioada 2025-2029.

Acest document a fost elaborat ținând cont de prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.109/2011, Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare și stabilește așteptările autorității publice tutelare pentru următorii 4 ani.

A. STRATEGIA GUVERNAMENTALĂ/LOCALĂ ÎN DOMENIUL ÎN CARE ACȚIONEAZĂ ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ, INCLUSIV OBIECTIVELE SECTORIALE ȘI FISCAL BUGETARE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG ALE STATULUI, DACĂ POLITICILE EXISTĂ

S.C. Parc Industrial Craiova S.A este persoană juridică înființată pe baza Legii nr. 31/1990 republicată, de către Consiliul Județean Dolj în baza Legii 215/2001, prin Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. 105/2004 modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. 41/2005.

Societatea are ca principală activitate administrarea patrimoniului privat al Județului Dolj preluat de la Avioane Craiova S.A. în baza H.G. nr. 727/2004, în regim de "PARC INDUSTRIAL".

S.C.Parc Industrial Craiova S.A. detine titlul de "Parc Industrial" pe o suprafața de 18,30 ha prin Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr.1231/2006 - publicat în Monitorul Oficial nr 244/17.03.2006, modificat prin Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 62/02.03.2012, publicat în Monitorul Oficial nr. 161/12.03.2012.

Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației este organul de specialitate al administrației publice centrale care are atribuții în domeniul parcurilor industriale.

Titlul de parc industrial este actul administrativ emis 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, cu modificările și completările ulterioare.

În desfășurarea activității, Societatea respectă prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.



Cu respectarea legislației în vigoare, dezvoltarea parcurilor industriale reprezintă o responsabilitate a autorităților locale.

În acest context, strategia și obiectivele ce vizează economia județului și implicit zona parcului industrial au fost cuprinse în Strategia de Dezvoltare a Județului Dolj 2021-2027 în capitolul „Economia și Sectorul de activități comerciale,,

Strategia județeană urmărește creșterea competitivității economice județene și locale, dezvoltarea mediului de afaceri prin promovarea antreprenoriatului, inițierea unor proiecte de dezvoltare regională, prin încheierea de parteneriate care sunt în strânsă legătură cu strategia durabilă de stimulare a investițiilor care conduc la dezvoltarea Parcului Industrial și atragerea forței de muncă.

Orientarea strategică a întreprinderii publice este impactată de strategiile naționale în domeniu care se aplică cu prioritate, dar și de strategiile locale, cuprinse în:

- Programul de guvernare 2024-2028 al Guvernului României;
- Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă 2021-2027;
- Politica de coeziune a UE 2021-2027, program adoptat de Parlamentul European;
- Strategia de Dezvoltare a Județului Dolj 2021-2027
- Planul Teritorial Pentru o Tranziție Justă în Județul Dolj (conform Anexei II la Regulamentul 1056/2021 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 de Instituire a Fondului pentru o Tranziție Justă)

Măsurile adoptate de Guvern în vederea sprijinirii firmelor și angajaților afectați au un efect de atenuare a impactului negativ, atât asupra numărului de salariați cât și asupra câștigului mediu brut pe economie.

Creșterea atractivității zonelor economice pentru potențiali rezidenți, se va realiza și prin: asigurarea/extinderea/modernizarea utilităților și serviciilor aferente infrastructurii de afaceri (căi de transport și comunicații, utilități tehnico-edilitare, tehnologia informației, investiții în tehnologii ecologice, etc.)

Vecinătatea Aeroportului “Internațional Craiova” a cărui strategie de dezvoltare prevede și înființarea unei zone “cargo” și a FORD OTOSAN ROMÂNIA se constituie într-un factor ce poate facilita dezvoltarea Parcului Industrial, cu amplasarea unor industrii ce vizează produse cu valoare adăugată mare și volum mic.

În ceea ce privește sursele de finanțare și politica fiscal bugetară la nivelul județului, aducem următoarele precizări:

Sursele de finanțare ale activității desfășurate de S.C. Parc Industrial Craiova S.A sunt: sursele proprii, fonduri europene nerambursabile și creditele bancare.

În ceea ce privește finanțarea din fondurile publice acestea pot fi acordate cu respectarea prevederilor legale privind ajutoarele de stat.

B) VIZIUNEA GENERALĂ A AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE, CU PRIVIRE LA MISIUNEA ȘI OBIECTIVELE ÎNTREPRINDERII PUBLICE, DESPRINSĂ DIN POLITICA GUVERNAMENTALĂ SAU LOCALĂ DIN DOMENIUL DE ACTIVITATE ÎN CARE OPEREAZĂ ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ

S.C. Parc Industrial Craiova S.A este un obiectiv de investitie realizat in cadrul platformei Avioane Craiova pe un teren extravilan totalizând 18,30 ha:

- 8,03 ha transferat de Guvernul României județului Dolj cu destinația construirii Parcului Industrial Craiova - H.G. 727/2004;
- 2 ha aport in natura al județului Dolj la capitalul social al S.C. Parc Industrial Craiova



S.A., conform H.C.J. D. nr. 184/06.10.2005;

- 8,27 ha, aport in natura al judetului Dolj la capitalul social al S.C. Parc Industrial Craiova S.A. conform H.C.J. D. nr. 35/03.02.2011.

S.C. Parc Industrial Craiova S.A funcționează sub autoritatea Județului Dolj ca societate pe acțiuni, persoană juridică de drept privat cu scop patrimonial având, un capital social de 4.551.400 lei, iar ca acționari 5 persoane juridice de drept public, respectiv:

- Județul Dolj prin Consiliul Județean Dolj având un procent de - 99,962649%
- Comuna Ghercești având un procent de - 0,002197 %;
- Comuna Pielești având un procent de - 0,002197%
- Comuna Cârcea având un procent de - 0,010986 %;
- Comuna Coșoveni având un procent de - 0,021971 %.”

La data de 31.12.2024 numărul agenții economici amplasați in Parc Industrial Craiova este de 43, iar numărul de salariați este de 860.

Misiunea Societății „Parc Industrial Craiova” S.A. este de a facilita dezvoltarea economică a zonei, stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică, crearea de noi locuri de muncă prin punerea la dispoziția operatorilor economici interesați, a unor suprafețe de teren cu acces la utilitățile necesare.

Conducerea societății S.C. Parc Industrial Craiova S.A este asigurată de:

Adunarea Generală a Acționarilor;

Consiliul de Administrație;

Conducerea executivă;

Administrarea societății: În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, S.C. Parc Industrial Craiova S.A este administrată de un Consiliu de Administrație format dintr-un număr din 5 administratori. Membrii Consiliului de Administrație sunt numiți și/sau revocați de Adunarea Generală a Acționarilor, conform legii, în condițiile stabilite în contractul de mandat. Mandatul administratorilor este de 4 (patru) ani.

Prin Regulamentul de Organizare și Funcționare aprobat de Consiliul de Administrație la data de 31.01.2024 Societatea a stabilit o politică economică ce asigură realizarea de venituri constante și prezența firmelor pe o perioadă mai îndelungată în incinta Parcului Industrial.

Potrivit Regulamentului mai sus menționat, operatorii economici pot deveni rezidenți ai Parcului Industrial prin următoarele modalități:

încheierea unui contract de administrare și prestări de servicii conexe fără drept de preferință la vânzare a terenului;

încheierea unui contract de administrare și prestări de servicii conexe cu drept de preferință la vânzare a terenului;

Pornind de la misiunea societății și situația existentă a acesteia, ținând cont de rezultatele economico-financiare înregistrate, autoritatea publică tutelară, în calitate de acționar majoritar, a stabilit pentru următoarea perioadă de mandat (4 ani), obiective specifice domeniului parcurilor industriale și obiective economico-financiare:

1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului;

În acest sens, se așteaptă ca activitatea în Parc să se desfășoare în bune condiții, fără întreruperi din motive imputabile societății, menținerea și dezvoltarea Infrastructurii de afaceri în zona metropolitană Craiova, să polarizeze investitii straine si autohtone amplasate în zona



metropolitană Craiova, să reprezinte cadrul de dezvoltare a parteneriatului dintre mediul de afaceri și administrațiile publice locale în scopul dezvoltării economico-sociale durabile a zonei metropolitane Craiova, să fie un generator de bune practici pentru înființarea și operaționalizarea unor noi parcuri industriale în Județul Dolj.

2. Menținerea rezidenților care crează producție în Parcul Industrial Craiova, atragerea de afaceri profitabile care să genereze un număr important de locuri de muncă stabile.

3. Grad de 100% de ocupare a spațiilor din imobilul "Incubator de afaceri"

Incubatorul de Afaceri Parc Industrial Craiova este o construcție realizată printr-un proiect derulat în cadrul programului PHARE 2006 - Coeziune Economică și Socială în anul 2011, cu o suprafață desfășurată totală de 3.171 mp cu subsol, parter și 2 etaje. Clădirea este echipată cu un sistem integrat de climatizare (2 cazane pe gaz pentru căldură, chiller pentru răcire, ventiloconvectoare și radiatoare în spațiile de incubare, inclusiv aport continuu de aer proaspăt în spațiile destinate activităților de producție/servicii sau centre logistice/administrative/comerciale/medicale/cercetare științifică sau tehnologică.

Clădirea este dotată cu un lift de marfă pentru o sarcină maximă de 630 kg. Clădirea este prevăzută cu instalație de detecție și alarmă la foc și fum. Cele 17 unități de incubare, 2 depozite, 4 birouri precum și sala de training au asigurate racordul la sursa de energie electrică cu tensiunea de 380 V, inclusiv contorizarea acestora

Întrucât imobilul ce aparține domeniului privat al județului Dolj este administrat de S.C. Parc Industrial Craiova S.A., în regim de "Parc Industrial" legal înființat, se așteaptă din partea administratorilor societății să efectueze demersuri pentru ocuparea în proporție de 100%, a spațiilor din această infrastructură suport pentru dezvoltarea antreprenorială și să asigure suportului tehnico-juridic pentru incubarea unor noi afaceri care să contribuie la dezvoltarea sustenabilă a zonei metropolitane Craiova prin desfășurarea de activități economice profitabile de acești noi agenți economici și/sau să realizeze parteneriate cu entități nonprofit (cum ar fi mediul academic), pentru stimularea industriilor inovative, crearea de clustere, etc.

4. Realizarea Programului de investiții

Programul de investiții se cuprinde ca anexă la Bugetul de venituri și cheltuieli al anului curent (Anexa de fundamentare nr. 4), cu detalierea surselor de finanțare și obiectivele de investiții propuse.

5. Realizarea de investiții în capacități de producție de energie electrică din surse regenerabile

Mentineră indicatorilor de protecție a mediului în limitele impuse de normativele U.E. prin atragerea unor afaceri profitabile care promovează tehnologii nepoluante și utilizarea terenurilor puse la dispoziție conform Contractelor de Superficie/Inchiriere.

6. Creșterea vizibilității Parcului Industrial Craiova la nivel regional, național și internațional.

7. Realizarea de parteneriate cu instituții similare la nivel regional, național și internațional.

Având în vedere efectele schimbărilor climatice care sunt din ce în ce mai vizibile, rolul asumat de Uniunea Europeană prin aderarea la Acordul de la Paris și țintele asumate de țara noastră prin Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030, amplificarea investițiilor în producția de energie electrică din surse regenerabile, în special utilizarea energiei solare prin instalarea de panouri solare, este o condiție necesară și o prioritate pentru dezvoltarea Parcului Industrial Craiova.

Autoritatea publică tutelară propune ca obiective și criterii de performanță pentru patru ani, să se concretizeze în următorii indicatori de performanță financiari și nefinanțari, astfel:



IP Financiar:

Denumire indicatori	Date primare	Formula de calcul	UM	An 1	An 2	An 3	An 4
Indicatori privind investițiile							
Rata cheltuielilor de capital	Cheltuieli de capital (raportat de întreprindere/ Total active (calculate din raportul de situații financiare))	Rata cheltuielilor de capital = Cheltuieli de capital/ Total active	%	4,15	4,15	4,15	4,15
Cheltuieli pentru cercetare și dezvoltare (lei)	Cheltuieli pentru cercetare și dezvoltare (raportat de întreprinderea de stat)	Cheltuieli efectuate pentru cercetare și dezvoltare	Număr	3.592	5.388	6.465	7184
Rata cheltuielilor pentru dezvoltare și cercetare	Cheltuieli pentru cercetare și dezvoltare (raportat de întreprinderea de stat) Total active (calculate din raportul de situații financiare)	Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare = Cheltuieli pentru cercetare și dezvoltare / Total active, * 100	%	0,1%	0,15%	0,18%	0,2%
Indicatori privind finanțarea							
Rata lichidități curente/Lichiditatea curentă/ Lichiditatea generala	Datorii curente	Rata lichidității curente = Active curente (circulante) / Datorii curente	%	≥1	≥1	≥1	≥1
Lichiditatea imediată/Test acid	Active circulante Stocuri Datorii curente	Test Acid = Active circulante - Stocuri / Datorii curente (< 1 an)	%	≥0,8	≥0,8	≥0,8	≥0,8
Levierul	Datorii totale Total active (calculat din raportul de situații financiare)	Levier= (Datorii totale/Active totale)	%	0,11	0,11	0,11	0,11
Raportul dintre datorie / EBIDA	Datorii totale (calculat din raportul de situații financiare)/EBITDA	Raportul dintre datorie și EBITDA = Datorii Totale / EBITDA	%	3,32	3,32	3,32	3,32
Indicatori privind operațiuni							
Rata de rotație a activelor	Cifra de afaceri netă	Rata de rotație a activelor = Cifra de afaceri netă / Valoarea medie a tuturor activelor	%	1	1	1	1
Rata de rotație a creanțelor	Cifra de afaceri netă	Rata de rotație a creanțelor = Cifra de afaceri	%	7,2	7,2	7,2	7,2



	<i>Creanțe la început de perioadă</i> <i>Creanțe la sfârșit de perioadă</i>	<i>netă / [(Creanțe la începutul perioadei (T0) + Creanțe la finalul perioadei (T1)) / 2]</i>					
Perioada de recuperare a creanțelor		Sold mediu clienți*365/cifără de afaceri	Număr zile	90 zile	90 zile	90 zile	90 zile
Perioada de rambursare a datoriilor		Sold mediu furnizori*365/cifără de afaceri	Număr zile	90 zile	90 zile	90 zile	90 zile
Indicatori privind rentabilitatea							
Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	<i>Cifără de afaceri perioadă curent</i> <i>Cifără de afaceri perioadă anterioară</i>	<i>Rata de creștere a cifrei de afaceri nete = Cifără de afaceri netăcurent_t - Cifără de afaceri netăanterior / Cifără de afaceri netăanterior</i>	%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
Rata de creștere anuală a profitului	<i>Profit net perioadă curent</i> <i>Profit net perioadă anterioară</i>	<i>Rata de creștere a profitului net = Profit net perioadă curentă - Profit net perioadă anterioară / Profit net perioadă anterioară</i>	%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Indicatori privind politica de dividende							
Rata de plată a dividendelor	<i>Dividende plătite (raportat de întreprinderea de stat)</i> <i>Profit net</i>	<i>Rata de plată a dividendelor_t = dividende plătite_t / Profit net_t</i>	%	50%	50%	50%	50%

IP Nefinanciari

Denumire indicatori	Date primare	Formula de calcul	UM	2025	2026	2027	2028
Indicatori de mediu							
Consumul de energie (MWh)	Consum energie MWh		MWh	1320	1320	1320	1320
Indicatori referitori la clienți							
Rata de retenție a clienților	<i>Număr total de clienți</i> <i>Număr de clienți noi</i>	<i>Rata de retenție a clienților_t = număr de clienți_t - număr de clienți noi_t / număr de clienți_{t-1}</i>	%	≥ 95%	≥ 95%	≥ 95%	≥ 95%
Scorul de satisfacție al rezidenților	<i>Total număr evaluări de 4 și 5 obținute (5 este scor maxim)</i> <i>Total număr evaluări</i>	<i>Scor de satisfacție clienți_t = total număr evaluări de 4 și 5_t / total număr evaluări_{t-1}</i>	%	≥ 75%	≥ 75%	≥ 75%	≥ 75%



Indicatori referitori la angajați							
Numarul mediu de ore de formare per angajat	Total număr ore de formare Total număr angajați	Număr mediu de ore formare per angajat = Total număr de ore de formare _t / Număr total de angajați _t	Număr	16	16	16	16
Numărul de instruiți în materie de siguranță	Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului	Număr de instruiți în materie de siguranță _t = Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au realizat pe parcursul anului	Număr	12	12	12	12
Indicatori legați de inovare							
Ponderează vânzărilor de servicii și produse noi	Vânzări de servicii și produse noi Total vânzări	Ponderează vânzărilor de servicii și produse noi _t = Vânzări de servicii și produse noi _t / Total vânzări _t	%	1%	1%	1%	1%
Indicatori legați de guvernarea corporativă							
Rata membrilor independenți în CA	Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație Numărul total de membri din consiliul de administrație	Rata membrilor independenți în consiliul de administrație = Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație _t / Numărul total de membri din consiliul de administrație _t	%	80%	80%	80%	80%
Ponderează componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și neexecutivi	Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare Valoarea totală a pachetului de remunerare	Ponderează componentelor fixe = Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare _t / Valoarea totală a pachetului de remunerare _t	%	≥90%	≥ 90%	≥ 90%	≥ 90%
Numărul ședințelor Consiliului de administrație	Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului	Numărul ședințelor consiliului de administrație _t = Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului _t	%	≥ 12	≥12	≥12	≥12
Rata de participare a administratorilor la reuniunile comitetului CA	Numărul de participanți la reuniunile comitetului de conducere Numărul total de membri ai consiliului de conducere	Rata de participare la reuniunile comitetului de conducere _t = $\sum_{i=1}^{N_t}$ Numărul de participanți la reuniunile comitetului de conducere / Numărul total de membri ai consiliului de conducere _t * N _t	%	100%	100%	100%	100%
Rata membrilor de sex feminin în CA	Numărul total al femeilor care ocupă poziții de director	Rata femeilor care ocupă poziții de director _t = Numărul total al femeilor care ocupă	%	20%	20%	20%	20%



	<i>Numărul total de directori</i>	<i>poziții de directori / Numărul total de directori_t</i>					
Indicatori necomerciali							
Număr de angajați cu normă întreagă	<i>Numărul total de ore lucrătoare pentru toți angajații conform contract</i> <i>Numărul de ore lucrătoare pentru un angajat care lucrează cu normă întreagă</i>	<i>Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă_t = Numărul total de ore lucrătoare pentru toți angajații conform contract_t / Numărul de ore lucrătoare pentru un angajat care lucrează cu normă întreagă_t</i>	Numar	22	23	24	25
Numar de locuri de muncă adăugate în cursul anului	<i>Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă</i> <i>Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă la t-1</i>		Numar	0	1	1	1
Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	<i>Numărul cadrelor superioare de conducere de sex feminine / Numărul de cadre superioare de conducere</i>	<i>Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin_t = Numărul cadrelor superioare de conducere de sex feminin_t / Numărul de cadre superioare de conducere_t</i>	%	33,33 %	33,33 %	33,33%	33,33%
Diferența de remunerație între angajați de sex feminin și angajați de sex masculin	<i>Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin</i> <i>Salariul mediu lunar al angajaților de sex feminin</i>	<i>Rata diferenței de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin_t = Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin_t - Salariul mediu lunar al angajaților de sex feminin_t / Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculine_t</i>	%	5%	5%	5%	5%
Rata de ocupare a infrastructurii exclusive a parcului industrial		<i>Infrastructură ocupată*100/Infrastructură totală</i>	%	≥90%	≥90%	≥90%	90%
Rata de ocupare a incubatorului de afaceri		<i>Suprafață ocupată*100/Suprafața totală</i>	%	≥75%	≥75%	≥75%	≥75%

Aceste obiective și criterii de performanță au fost concepute ținând cont de specificul societății precum și constrângerile bugetare care rezultă din menținerea pe termen lung a nivelului chiriilor practicate de societate în raport cu rezidenții (aceasta constituie cel mai important punct de sprijin pentru conducerea executivă în atragerea și menținerea gradului de ocupare a infrastructurii exclusive la peste 90%).

Anul de referință este anul anterior încheierii contractului de mandat.

C) MENȚIUNEA PRIVIND ÎNCADRAREA ÎNTREPRINDERII PUBLICE ÎN UNA DINTRE URMĂTOARELE CATEGORII DE SCOPURI ALE ÎNTREPRINDERII



PUBLICHE, RESPECTIV COMERCIAL, DE MONOPOL REGLEMENTAT SAU SERVICIU PUBLIC

Cu toate că S.C. Parc Industrial Craiova SA este persoană juridică de drept privat organizată ca societate comercială pe acțiuni, (acționar majoritar Județul Dolj), care are ca scop administrarea infrastructurii de afaceri "Parc Industrial Craiova" generată de județul Dolj în proximitatea municipiului Craiova, respectiv în comuna Ghercești str. Aviatorilor nr.10, aceasta se încadrează la categoria întreprinderilor cu caracter comercial, deși prin misiunea încredințată îndeplinește și un deziderat public, respectiv de a facilita dezvoltarea economică a județului Dolj.

Ca urmare a faptului că societatea are sub 49 de salariați dar peste 9 și o cifră de afaceri sau active sub 10 milioane euro, S.C. Parc Industrial Craiova S.A.este "Întreprindere mică", autonomă, conform Legii nr. 346/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Activitatea principală - (cod și denumire clasă CAEN): 9411 – Activități ale organizațiilor economice și patronale.

Activitatea preponderentă -(cod și denumire clasă CAEN): 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

D) ÎN CAZUL ÎNTEPRINDERILOR PUBLICE CARE ÎNDEPLINESC OBLIGAȚII DE SERVICIU PUBLIC SE CLARIFICĂ OBIECTUL OBLIGAȚIEI ȘI ANGAJAMENTUL AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE VIZAVI DE MODALITATEA DE ASIGURARE A COMPENSAȚIILOR CORESPUNZĂTOARE SAU DE PLATĂ A DATORIEI

Nu este cazul- Societatea a fost încadrată la întreprinderi cu scop comercial, prin urmare nu poate primi compensații publice.

E) AȘTEPTĂRI ÎN CEEA CE PRIVEȘTE POLITICA DE DIVIDENDE/VĂRSĂMINTE DIN PROFITUL NET APLICABILĂ ÎNTEPRINDERII PUBLICE

Având scop comercial, societatea desfășoară activitate orientată spre profit, acesta reprezentând principala sursă de dezvoltare.

Repartizarea profitului la întreprinderile publice se face cu respectarea OG nr. 64/2001. Societatea este orientată spre obținerea de profit. Potrivit legislației în vigoare, respectiv Ordonanța Guvernului nr. 64 din 30 august 2001, actualizată, privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la societățile comerciale cu capital integral sau majoritar al unor unități administrativ teritoriale și la regiile autonome, destinațiile repartizării profitului sunt:

rezerve legale;

alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;

acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți;

constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe;

precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și a altor costuri aferente acestor împrumuturi externe; alte repartizări prevăzute de lege;

participarea salariaților la profit;

societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat precum și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar al unor



unități administrativ teritoriale care s-au angajat și au stabilit prin bugetele de venituri și cheltuieli obligația de participare la profit, ca urmare a serviciilor angajaților lor în relație cu acestea, pot acorda aceste drepturi în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic, în exercițiul financiar de referință;

minimum 50% dividende la bugetul local, în cazul societăților naționale, companiilor naționale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat sau societăților comerciale cu capital integral sau majoritar al unor unități administrativ teritoriale;

profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute mai sus se repartizează la alte rezerve și constituie sursa proprie de finanțare.

În baza prevederilor legale enunțate și potrivit Actului constitutiv, Adunarea Generală a Acționarilor are atribuții în a hotărî cu privire la alocarea profitului net.

Plata dividendelor convenite se face de către societate în condițiile legii, după aprobarea bilanțului contabil de către Adunarea Generală a Acționarilor.

În cazul înregistrării de pierderi, Adunarea Generală a Acționarilor va analiza cauzele și va hotărî în consecință

F) AȘTEPTĂRI PRIVIND POLITICA DE INVESTIȚII APLICABILĂ ÎNTREPRINDERII PUBLICE

Politica de investiții aplicată de administratori va urmări asigurarea funcționalității optime a Parcului Industrial, conform suprafeței actuale;

Planul de investiții propus de viitorul administrator va asigura eficiența economică a investițiilor, precum și potențialul câștig al societății.

G) AȘTEPTĂRILE AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE ȘI ALE ACȚIONARILOR, DUPĂ CAZ, CU PRIVIRE LA COMUNICAREA CU ORGANELE DE ADMINISTRARE ȘI CONDUCERE ALE ÎNTREPRINDERII PUBLICE

Autoritatea publică tutelară, în calitate de acționar majoritar, va fi informată de Consiliul de Administrație prin depunerea documentelor necesare, conform O.U.G.109/2011, privind guvernanta corporativă cu completările și modificările ulterioare, cu privire la:

aplicarea principiilor de guvernanta corporativă în societate;

un raport asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorilor, respectiv ale membrilor directoratului, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății-semestrial;

un raport anual privind activitatea întreprinderii publice, nu mai târziu de data de 31 mai a anului următor celui cu privire la care se raportează.

Membrii Consiliului de Administrație vor elabora „strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial”, conform art. 11, alin h) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale

Membrii Consiliului de Administrație vor înștiința Consiliul Județean, cu privire la:

un potențial conflict de interese, conform prevederilor legale;

orice deviere de la indicatorii de performanță stabiliți trebuie notificată autorității publice județene, în cel mai scurt timp posibil, de îndată ce membrii Consiliului de administrație al societății determină că o astfel de deviere este foarte probabilă.

H) AȘTEPTĂRI PRIVIND CALITATEA ȘI SIGURANȚA PRODUSELOR ȘI SERVICIILOR PRESTATE DE ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ



În privința serviciilor prestate de Societate clienților Parcului Industrial Craiova, se așteaptă ca acestea să fie prestate la standarde înalte de calitate, astfel încât să nu fie înregistrate întreruperi/disfuncționalități și reclamații privind activitatea desfășurată, dimpotrivă, gradul de satisfacție al rezidenților să contribuie la un interes crescând al potențialilor clienți ai Parcului Industrial Craiova.

I) AȘTEPTĂRI ÎN DOMENIUL ETICII, INTEGRITĂȚII ȘI GUVERNANȚEI CORPORATIVE

Membrii Consiliului de Administrație vor respecta prevederile din „Codul de etică” adoptat de Societate, în baza prevederilor art. 51 lit „g” din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În perioada mandatului, Consiliul de Administrație va pune pe prim plan interesul public ce derivă din funcția deținută, evitând situația de a se afla în conflict de interese, va promova valorile etice ale Societății, apărând în mod loial prestigiul entității publice.

Onestitatea, corectitudinea, imparțialitatea și nediscriminarea, buna comunicare, obiectivitatea în evaluarea personalului Societății, asigurând egalitatea de șanse și tratament cu privire la dezvoltarea carierei în organizație pentru salariații din subordine, reprezintă valori etice de bază, ce trebuie respectate de membrii Consiliului de Administrație.

Concluzii

Societatea va trebui să mențină și să dezvolte o cultură a responsabilității sociale bazată pe etică în afaceri, respect pentru drepturile rezidenților, echitate socială și economică, tehnologii prietenoase față de mediu, corectitudine în relațiile de muncă, transparență față de autoritățile publice, integritate investiții în comunitate.

În concluzie, autoritatea publică tutelară se așteaptă ca dezideratele din scrisoarea de așteptări să fie reflectate în declarațiile de intenție ale candidaților pentru postul de membru în consiliul de administrație.

Totodată, autoritatea publică tutelară se așteaptă ca membrii Consiliului de administrație să redacteze Planul de administrare pornind de la premise realiste și ținând cont de conținutul prezentei scrisori de așteptări.

Planul de administrare elaborat de administratori trebuie să asigure premisele unei dezvoltări durabile, cu îmbunătățirea serviciilor asigurate de S.C. Parc Industrial Craiova S.A. rezidenților săi.

Autoritatea publică tutelară, în calitate de acționar majoritar așteaptă ca în Planul de administrare să fie prezentate și detaliate modalitățile de atingere a obiectivelor nefinanciare și economico-financiare cuantificabile, propunându-se totodată indicatori de performanță asociați obiectivelor, cu nivele ce vor constitui baza de negociere cu autoritatea publică tutelară (acționarul majoritar).

Prezenta Scrisoare de așteptări a fost elaborată în conformitate cu prevederile din Anexa 1b la normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr.109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr.639/2023 și aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Dolj.