



**SOCIETATEA**  
**PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A.**  
515600 CUGIR, ROMANIA, STR.VICTORIEI NR. 8 A  
TEL./FAX 0258 750 626 ;  
Email : [parculindustrialcugir@yahoo.com](mailto:parculindustrialcugir@yahoo.com)  
Web : [www.parculindustrialcugir.ro](http://www.parculindustrialcugir.ro)  
COD UNIC DE INREGISTRARE RO 14963620 ; REG.COM. J01/473/2002  
CONT IBAN RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 – BCR CUGIR  
CAPITAL SOCIAL 2.737.511,18 RON



## RAPORT DE EVALUARE

### privind activitatea Directorului General al Societății PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA, aferent anului 2018

În conformitate cu dispozițiile art. 36 alin. (5) din O.U.G. nr.109/2011, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul de Administrație al Societății Parcul Industrial Cugir S.A., numit prin Hotărârea A.G.A. nr. 51/23.12.2016 și Hotărârea A.G.A.nr.54/28.03.2017, a procedat la evaluarea activității directorului general al societății și la elaborarea prezentului Raport Anual de evaluare care se referă la execuția contractului de mandat și a componentei de management a planului de administrare asumate de către directorul general pentru anul 2018.

Director general al societății este domnul Emil Nicolae Muntean care a fost numit prin Hotărârea Consiliului de Administrație al societății nr. 55/24.05.2017.

Prin Hotărârea C.A. nr. 50/23.01.2017 a fost aprobat Planul de Administrare al societății iar prin Hotărârea CA nr.56.26.06.2017– Componenta de Management, parte integrantă din Planul de Administrare în urma căruia au fost stabilite obiectivele, indicatorii de performanță și componenta variabilă a remunerației pentru directorul societății, acestea făcând obiectul actului adițional nr. 1/26.06.2017 la contractul de mandat prin care conducerea executivă a societății a fost încredințată Directorului General.

Obiectivele cuprinse în planul de administrare – componenta de management au fost clasificate în obiective generale și obiective specifice după cum urmează:

#### 1. OBIECTIVE GENERALE

- Construirea de relații strategice cu parteneri externi și interni: prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare, precum și prin inițierea unui dialog cu potențialii investitori identificați;
- Permanentă monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările pieței;
- Facilitarea dezvoltării de noi investiții;
- Adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente
- Menținerea/asigurarea unui grad maxim de ocupare a parcului industrial
- Asigurarea accesului la o infrastructură adaptată nevoilor potențialilor investitori;
- Valorificarea activelor locale;
- Generarea de noi oportunități de angajare;
- Încurajarea inovației;
- Colaborarea cu structurile guvernamentale pentru elaborarea unei strategii pentru parcurile industriale. O componentă importantă din acest punct de vedere este statutul de membru APIRSIAR, structura în care Parcul Industrial Cugir este reprezentat la nivel de președinte;

- Asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și prosper;
- Diversificarea și completarea serviciilor oferite de către S Parcul Industrial Cugir SA;
- Colaborarea cu autoritățile locale;
- Acțiuni de socializare cu clienții S Parcul Industrial Cugir SA, pentru consolidarea networking-ului existent-intalniri informale;
- Analiza oportunității de dezvoltare a noi parcuri industriale;

## 2. OBIECTIVE SPECIFICE

Datorită unicității ca localizare și scop, pentru Parcul Industrial Cugir, s-au elaborat obiective de dezvoltare specifice. Aceste obiective maximizează potențialul parcului industrial și se adresează problemelor specifice de infrastructură, zonare și marketing.

- Menținerea unei infrastructuri funcționale și adaptate nevoilor clienților;
- Extinderea parcului industrial;
- Realizarea de investiții pentru îmbunătățirea serviciilor oferite;

## INDICATORII DE PERFORMANȚĂ FINANCIARI ȘI NEFINANCIARI

### INDICATORI FINANCIARI:

- Cifra de afaceri
- Viteza de rotație a creditelor furnizori
- Rata lichidității curente
- Rata solvabilității generale
- Activul net contabil
- Grad de îndatorare totală
- Stabilitate financiară
- Rata autonomiei globale
- Productivitatea muncii
- Cheltuieli la 1000 lei venit
- Procent cost cu forța de muncă
- Volum anual mediu de vânzări pe client

### INDICATORI NEFINANCIARI:

#### a. Operaționali

#### **Calitatea serviciilor:**

- activități contractate de mentenanță a rețelelor de distribuție utilități (energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare);
- activități contractate de servicii ascensoare, pază, PSI, salubritate, promovare-publicitate;

#### **Productivitatea activelor:**

- gradul de ocupare al activelor societății Parcul Industrial Cugir S.A.;

#### **Satisfacția clienților:**

- evaluarea satisfacției clienților (chestionare anuale) în conformitate cu procedura PS 07 Procese referitoare la relația cu clientul și satisfacția clienților, revizuită;

- soluționarea promptă a tuturor neconformităților identificate, a reclamațiilor și solicitărilor clienților consemnate în Registrul solicitări clienți sau/și Registrul de neconformități;

***Dezvoltarea capacității angajaților și a satisfacției acestora:***

- stabilirea planului de instruire al personalului în concordanță cu fișele posturilor;
- evaluări anuale ale angajaților;

***Strategie de investiții și implementare***

- identificarea investițiilor necesare, întocmirea planurilor anuale de investiții, realizarea acestor programe din fonduri proprii, aport de capital, credite bancare etc.

**b. Guvernanță corporativă**

***Strategia întreprinderii este dezvoltată și aprobată la timp:***

- se stabilesc, pe bază de evaluări și prognoze, obiectivele pe care conducerea își propune să le realizeze, acțiuni ce trebuie întreprinse pentru diferite orizonturi de timp și modul de alocare a resurselor în vederea menținerii competitivității și a dezvoltării viitoare;
- obiectivele societății precum și evaluarea realizării acestora sunt parte integrantă din planurile de administrare ale administratorilor întocmite și aprobate în termen legal;
- în stadiul de programare și realizare, obiectivele se regăsesc în planul anual de investiții și în programul anual al achizițiilor publice;

***Stabilirea politicilor managementului de risc și monitorizarea riscului:***

- identificarea, analiza și evaluarea riscurilor din cadrul societății;
- determinarea nivelului de risc acceptabil și identificarea, analiza și implementarea măsurilor de tratare a riscurilor;

***Realizarea și raportarea revizuirii la timp a managementului riscului:***

- implementarea în cadrul societății a Ordinului OMFP 946/2005 privind controlul intern managerial și actualizarea acestuia cu Ordinul 400/2015 pentru aprobarea codului controlului intern.

***Se stabilesc și se respectă politicile de transparență și comunicare:***

- depunerea pe site-ul societății a documentelor referitoare la membrii organelor de conducere și activitatea acestora, conform OUG 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările:
  - Hotărârile Adunării Generale a Acționarilor;
  - Situațiile financiare anuale;
  - Raportul de audit anual;
  - Codul de etică al societății;
  - Declarații de avere și de interese.

Prin aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli aferent anului 2018, au fost cuantificate și stabilite valorile indicatorilor de performanță respectiv țintele ce urmează să fie atinse prin

activitatea directorului general, funcție de gradul de îndeplinire al acestora urmând să fie stabilit și nivelul anual al componente variabile a indemnizației directorului general.

Analizând datele financiare și nefinanciare înregistrate de către societate precum și raportul directorului general pentru anul 2018, în privința gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță de către managementul societății, se constată următoarele:

a. Indicatori financiari

Indicatori:	Număr	Prevederi 2018 aprobate Hot.AGA Hot. CJA 306/27.11.2018	Realizat 2018
Financiari, din care:	12		
<i>1.Flux de numerar/lichiditate:</i>	1		
Viteza de rotație credite furnizori	x	18 zile	9 zile
<i>2.Cost:</i>	1		
Procentul costului forței de muncă	x	46,76%	44,51%
<i>3.Datorie:</i>	4		
Rata lichidității imediate	x	1,03	1,42
Rata solvabilității generale	x	15,03	15,72
Grad de îndatorare total	x	6,65%	6,36%
Stabilitate financiara	x	0,05	0,02
<i>4.Investiții:</i>	0		
<i>5.Profitabilitate:</i>	0		
<i>6.Venituri:</i>	2		
Cifra de afaceri	x	1.031.000	1.031.237
Volumul anual mediu de vânzări/client	x	70.536 lei/an	70.536 lei/an
<i>7.Politica privind dividendele:</i>	0		
<i>8.Alți indicatori financiari conform cerințelor legale:</i>	4		

Activul net contabil	x	7.100.000	7.181.173
Rata autonomiei globale	x	93,48%	93,63%
Productivitatea muncii	x	181.714	183.102
Cheltuieli la 1000 lei venituri	x	992	979

b. Indicatori nefinanciari

<b>1. Politici social guvernamentale:</b>	<b>0</b>			
<b>2. Calitate servicii/produse:</b>	<b>1</b>			
Întreținere, adaptarea, extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente ( nr. revizii)	x	<b>39 revizii</b>	<b>39 revizii</b>	<b>39 revizii</b>
<b>3. Acoperire servicii/produse:</b>	<b>0</b>			
<b>4. Productivitatea activelor:</b>	<b>1</b>			
Gradul de ocupare al obiectivelor (50% grad critic de funcționare)	x	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>
<b>5. Satisfacția clienților:</b>	<b>1</b>			
Grad de satisfacție al clienților ( nr. chestionare de evaluare)	x	<b>30 chestionare</b>	<b>30 chestionare</b>	<b>30 chestionare</b>
<b>6. Dezvoltarea capacității angajaților și satisfacția acestora:</b>	<b>0</b>	<b>Instruiri ale personalului evaluari anuale</b>	<b>Instruiri ale personalului evaluari anuale</b>	<b>Instruiri ale personalului evaluari anuale</b>
<b>7. Alți indicatori operaționali nefinanciari conform cerințelor legale:</b>	<b>1</b>			
Aplicarea Strategiei de investiții (Plan de investiții)	x	<b>4 pozitii investitii</b>	<b>4 pozitii investitii</b>	<b>4 pozitii investitii</b>
<b>Guvernanță corporativă, din care:</b>	<b>2</b>			
Transparență și comunicarea (conf. OUG/2011 privind guvernanța corporativă)	x	<b>Publicare documente si informatii cf. art. 51(1), lit. a,b,c,d,e,f</b>	<b>Publicare documente si informatii cf. art. 51(1), lit. a,b,c,d,e,f</b>	<b>Publicare documente si informatii cf. art. 51(1), lit. a,b,c,d,e,f</b>
Stabilirea politicilor managementului	x	<b>Actualizarea</b>	<b>Actualizarea</b>	<b>Actualizarea</b>

de risc si monitorizarea riscului (Determinarea nivelului de risc tolerat - Registrul riscurilor)		<b>registrului riscurilor 2018</b>	<b>registrului riscurilor 2018</b>	<b>registrului riscurilor 2018</b>
---	--	--	--	--

Evaluarea indicatorilor financiari și nefinanciari indică atingerea în totalitate a țintelor stabilite și îndeplinirea integrală a obiectivelor stabilite pentru anul de execuție a mandatului directorului general aferent anului 2018.

Îndeplinirea indicatorilor de performanță în procente sus-menționate atrage aplicarea algoritmului de calcul conform ponderii indicatorilor cheie de performanță (ICP) pentru evaluarea performanței și pentru determinarea componentei variabile anuale a remunerației directorului general în condițiile stabilite la art. 3 pct. 3.2 alin. (2) din Contractul de mandat nr. 42/2017 astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/2017.

- 45 % ICP financiari
- 20 % ICP operaționali
- 20 % ICP orientați către servicii publice
- 15 % ICP responsabilități specifice activității de guvernare corporativă

În contextul realizării integrale a indicatorilor de performanță, potrivit dispozițiilor art. 4 pct.2 din Contractul de mandat al directorului general al societății, aprobat prin Hotărarea CA nr.55/24.05.2017, astfel cum a fost completat art.4 cu pct.3,4,5,6,7, prin actul adițional nr. 1, aprobat prin Hotărarea CA nr.56/26.06.2017, se constată faptul că Directorul General al societății este îndreptățit să primească plata componentei variabile anuale a indemnizației aferente anului 2018 în cuantum integral de 3 (trei) indemnizații fixe lunare, stabilite prin contractul de mandat.

Consiliul de Administrație

Androne Elisabeta Ana - președinte

Ciutrla Ramona Lavinia –membru