

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

# RAPORT DE ACTIVITATE

## AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

### AL S.C. PARCURI INDUSTRIALE TARGU-SECUIESC S.R.L.

### PENTRU ANUL 2022

## 1. Introducere

Prezentul raport prezintă activitatea S.C. Parcuri Industriale Targu-Secuiesc S.R.L. pentru anul **2022**. Raportul a fost elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 56.** *"Consiliul de administrație sau, după caz, consiliul de supraveghere elaborează 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. Raportul se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice."*

În conformitate cu contractul de mandata partea **V. Obligațiile Administratorului, art. 13** *"să prezinte anual, Asociatului unic al Societății, în termenul prevăzut în legislația în domeniu, raportul cu privire la activitatea Societății, bilanțul și contul de profit și pierderi pe anul respectiv, să facă recomandări privind repartizarea profitului și să avizeze proiectul bugetului de venituri și cheltuieli al Societății pe anul în curs "*

## 2. Activități generale

Activitatea societății este definită prin legislația specifică, respectiv: OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, Legea nr 31/1990 privind societățile comerciale, Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, Legea nr 215/2001 a administrației publice locale.

Societatea are în **principal** următoarele obiecte de activitate:

- 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



INVEST ÎN TÂRGU SECUIESC

### SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

- **activități secundare:** 3512 Transportul energiei electrice; 3513 Distribuția energiei electrice; 3514 Comercializarea energiei electrice; 3522 Distribuția combustibililor gazosi, prin conducte; 3523 Comercializarea combustibililor gazosi, prin conducte; 9609 Alte activitati de servicii n.c.a.

### 3. Structura de administrare

Societatea este administrată de către un Consiliu de Administrație, compus din 3 administratori, aleși de către consiliul local al Municipiului Târgu Secuiesc, pe o perioadă de 4 ani. La date de 31.12.2022 componența Consiliului de Administrație (CA) la societatea S.C. Parcuri Industriale Târgu-Secuiesc S.R.L. era următoarea:

Gábor Balázs - președinte

Nagy Gabriella - membru

Fejér Áron - membru

#### 3.1 Comitete.

În conformitate cu OUG 109/2011 art 34 alim. (1) *”În cadrul consiliului de administrație sau, după caz, al consiliului de supraveghere se constituie comitetul de nominalizare și remunerare și comitetul de audit. Prin actul constitutiv se poate stabili și posibilitatea constituirii altor comitete consultative.”* sa format comitetele în cadrul societății.

**Comitetul de audit** a fost constituit prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 15/24.12.2021 și începând cu data de 24.12.2021 membrii comitetului sunt

Nagy Gabriella - președinte

Gábor Balázs - membru

**Comitetul de nominalizare și remunerare** a fost decis cu hotărârea nr. 14/24.12.2021 și componența comitetului este:

Gábor Balázs – președinte și Nagy Gabriella -membru

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

#### 4. Deciziile luate de CA în anul din 2022

În anul 2022. Consiliul de administrație s-a întrunit 9 ori și au luat 18 decizii:

- **Hotărârea nr. 1/27.01.2022** cu privire la aprobarea Raportului Consiliului de Administrație pe anul 2021 al SC. Parcuri Industriale Târgu-Secuiesc S.R.L.
- **Hotărârea nr. 2/27.01.2022** privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli
- **Hotărârea nr. 3/18.02.2022** privind numirea directorului general
- **Hotărârea nr 4/31.03.2022** privind împuternicirea pentru folosirea serviciului internet banking
- **Hotărârea nr 5/31.03.2022** privind înaintare spre reziliere contractul nr 9344/31.10.2016
- **Hotărârea nr 6/31.03.2022** privind soluționarea cererii depuse de S.C. SUTI EDEN S.R.L.
- **Hotărârea nr 7/19.04/2022** aprobarea Bilanțului de profit și pierderi pe anu 2021
- **Hotărârea nr 8/19.04.2022** privind aprobarea Raportului auditorului pe anul 2021
- **Hotărârea nr 9/28.04.2022** privind aprobarea cererii depuse de S.C. Tooling Tech S.R.L.
- **Hotărârea nr 10/23.06.2022** privind aprobarea Raportul Directorului pe trimestru I
- **Hotărârea nr 11/23.06.2022** privind aprobarea cererii depuse de S.C. ISTRASTONE S.R.L.
- **Hotărârea nr 12/13.09.2022** privind aprobarea raportului CA pe semestru I al anului 2022
- **Hotărârea nr 13/13.09.2022** privind aprobarea planului de management al director general
- **Hotărârea nr 14/25.10.2022** aprobarea raportului director general pentru trim II
- **Hotărârea nr 15/25.10.2022** aprobarea și înaintarea cererea de modificare și ajustare ROF
- **Hotărârea nr 16/25.10.2022** privind aprobarea contractul de împrumut de folosinta -comodat
- **Hotărârea nr 17/25.11.2022** aprobare și înaintare raportului priv. ajustarea remunerațiilor
- **Hotărârea nr 18/27.12.2022** aprobarea raportului Director general pe trimestrul III

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

## 5. Numărul de contracte semnate, numărul locurile de muncă create și situația rezidenților

În parcurile industriale sunt în totalitate de **81 de locuri de muncă existente** la data de **31.12.2022** descrise în următoarele tabeluri. În parcul industrial "IFET" rezidenții care au început activitatea au creat **60 locuri de muncă**. De la începutul anului sa creat **17 noi locuri de muncă**. Noul contract este cu firma S.C. Istrastone SRL. Firma Turbomaster srl si-a inceput activitatea în semestrul 1 al anului 2022. La parcul industrial "EPURARE" sunt în totalitate de **14 locuri de muncă** la cele **trei** firme rezidente.

Tabel 1 Nr. contracte, locuri de muncă

NR	DENUMIRE	Nr. Locuri de muncă	Situația	Localitate Parc Ind.
1	EUROSTEEL SRL	3	Funcțional	EPURARE
2	BERE DE BREASLA SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
3	COOP. AGR. BĂLȚATĂ ROMÂNE	0	În curs de dezvoltare	IFET
4	EATIT SRL	0	Funcțional	IFET
5	GOLDEN TRUCK SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
6	KEZDI LACTO COOP COOPERAT	11	Funcțional/Avizare	IFET
7	KLINHOL SRL	1	Funcțional	IFET
8	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	16	Funcțional	IFET
9	GYRO ENERGY SRL	10	Funcțional	IFET
10	LASER DT SRL	21	Funcțional	IFET
11	PAIZS DNS AUTO SRL	4	Funcțional	IFET
12	TOOLING TECH SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
13	TOOLING TECH SRL	0	În curs de dezvoltare	EPURARE
14	TURBOMASTER SRL	3	Funcțional	IFET
15	VASALLARC SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
16	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
17	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	11	Funcțional	EPURARE
18	GABOIMPEX SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
19	BISZ NOR & KAR SRL	1	Funcțional	IFET
20	ISTRASTONE	0	În curs de dezvoltare	IFET
	Total:	<b>81</b>		

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

### 5.1. Situație cu privire la gradul de ocupare ale parcurile industriale

Suprafața totală a parcului industrial "IFET" este **7,28 hectare** în care sunt incluse **5 hale** industriale cu suprafață totală de **5520 m<sup>2</sup>**. Gradul de ocupare al halelor industriale este de **100%**. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de **31.12.2022** este de **49.489 m<sup>2</sup>**. Drumuri asfaltate și spații inutile este de **10.601 m<sup>2</sup>**.

Tabel 2: Gradul de ocupare "IFET"

Nr.	Denumire	Tip chirie	Teren m2	Hala m2	Grad de ocupare %
1	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	HALA IND. NR. C5		841	100%
		TEREN	1500		
2	GOLDEN TRUCK SRL	TEREN	800		
3	LASER DT SRL	HALA IND. NR. C3		1367	100%
		HALA IND. NR. C4		124	100%
		TEREN	3000		
4	KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA	HALA IND. NR. C6		1594	100%
		TEREN	22236		
5	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	TEREN	900		
6	GYRO ENERGY SRL	HALA IND. NR. C7		1394	100%
		TEREN	3000		
7	BERE DE BREASLA SRL	HALA IND. NR. C7		200	
		TEREN	375		
8	PAIZS DNS AUTO SRL	TEREN	2260		
9	EATIT SRL	TEREN	400		
10	GABOIMPEX SRL	TEREN	3000		
11	VASALLARC SRL	TEREN	2500		
12	TOOLING TECH SRL	TEREN	2500		
13	TURBOMASTER SRL	TEREN	400		
14	COOP AGRI A CRESCAT. DE BĂLȚATĂ	TEREN	1000		
15	BISZ NOR & KAR SRL	TEREN	210		
16	KLINHOL SRL	TEREN	1000		
17	ISTRASTONE	TEREN	4408		
<b>Total:</b>			<b>49.489</b>	<b>5520</b>	

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

Suprafața totală a parcului industrial "EPURARE" este **6,49 hectare**, din care **5,76 spațiu verde**. Suprafața totală de construcție este de **4,85 hectare**. Cele **2 hale** industriale cu suprafață totală de **1.155 m<sup>2</sup>** au gradul de ocupare de **100%**. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de 31.12.2022 este de **6.250 m<sup>2</sup>**.

Tabel 3: Gradul de ocupare "EPURARE"

Nr.	Denumire	Den. Tip	Teren m2	Hala m2	Grad de ocupare %
1	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	TEREN / HALA NR. C1	750	320	100%
2	EUROSTEEL SRL	TEREN / HALA. NR. C2	1.500	835	100%
3	<b>TOOLING TECH</b>	<b>TEREN</b>	<b>4.000</b>		
<b>Total</b>			<b>6.250</b>	<b>1.155</b>	

## 5. Analiza situației financiare

Informațiile financiare prezentate în această secțiune a prezentului raport sunt întocmite la data de 31.12.2022, cu respectarea principiilor contabile. Conform tabelurile următoare cheltuieli totale sunt **331.058,55** ron și venituri totale sunt **281.366,50** rezultând o pierdere de **-49.692,05** RON pentru perioada respectivă. Tabelurile următoare fac o comparație între perioada raportată față de perioada similară a anului precedent.

Tabel 4: Venituri

Cont	Denumire	Anul 2021	Anul 2022	Dif. %
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	201.444,96	256.613,71	27,39%
7581	VEN. DIN AMENZI, PENALITATI	47.121,87	23.529,03	-50,07%
7588,1	ALTE - RECUPERARE REPARATII	3.998,16		
7814	VEN. DIN AJU PT. DEPR. ACT.		1.223,64	
766	VEN. DIN DOBINZI	0,12	0,12	0,00%
<b>Total sume clasa</b>		<b>252.565,11</b>	<b>281.366,50</b>	<b>11,40%</b>

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

Tabel 5 : Cheltuieli

Cont	Denumire	Anul 2021	Anul 2022	% Dif.
6021	CHELT. CU MATERIALE AUXILIARE	1.353,88	93,90	-93,06%
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	745,56	79,23	-89,37%
6024	CHELT. CU PIESELE DE SCHIMB	10.897,13		
603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	400,00		
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	925,72	133,00	-85,63%
611	CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	8.902,16	4.803,17	-46,04%
622	CHELT. CU COMISIOANE SI ONORARIILE	2.053,00		
623	CHELT. DE PROTOCOL, RECLAMA SI PUBLICITATE		948,26	
623,01	CHELTUIELI DE PROTOCOL		177,27	
623,02	CHELTUIELI DE PUBLICITATE		770,99	
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	210,44	106,31	-49,48%
627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	1.107,06	1.141,00	3,07%
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	17.585,95	15.209,81	-13,51%
628,001	SERVIICII CONTAB SI AUDIT	14.340,00	14.340,00	0,00%
628,002	ALTE SERVICII	3.245,95	869,81	-73,20%
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE	101.894,63	129.901,85	27,49%
635,001	ALTE TAXE SI IMPOZITE	1.172,15	1.595,00	36,07%
635,002	TAXA 50% DIN VENIT CHIRII CF.OUG 57/2019	100.722,48	128.306,85	27,39%
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	82.917,00	84.588,00	2,02%
646	CHELT. CU CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	1.869,00	1.908,00	2,09%
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMO.		331,36	
6651	DIFERENTE NEFAVORABILE DE CURS VALUTAR		0,06	
6814	CHELT. CU AJUSTARILE PT. DEPREC. ACTIVE	75.987,47	91.814,60	20,83%
	<b>Total</b>	<b>306.849,00</b>	<b>331.058,55</b>	<b>7,89%</b>



Tabel 6: Situația creanțelor

	2021	2022
<b>EUROSTEEL SRL</b>	226.438,01	274.011,78
<b>BERE DE BREASLA SRL</b>	6,24	691,24
<b>COOP. AGR. A CRESCAT</b>	0,00	283,65
<b>EATIT SRL</b>	0,00	0,00
<b>GOLDEN TRUCK SRL</b>	204,68	229,00
<b>KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA</b>	0,00	14.112,38
<b>KLINHOL SRL</b>	8,99	0,00
<b>KTF</b>	11.071,63	5.415,43
<b>GYRO ENERGY SRL</b>	12,56	0,00
<b>LASER DT SRL</b>	7.539,65	-2.277,01
<b>PAIZS DNS AUTO SRL</b>	0,00	0,00
<b>TOOLING TECH SRL</b>	6.495,00	17.247,79
<b>TURBOMASTER SRL</b>	3.292,57	0,00
<b>VASALLARC SRL</b>	0,00	6.381,17
<b>PD OFFICE</b>	5.119,16	13.815,06
<b>GABOIMPEX SRL</b>	0,00	1.000,00
<b>BISZ NOR &amp; KAR SRL</b>	0,00	0,00
<b>SUTI EDEN SRL</b>	835,49	0,00
<b>ISTRASTONE SRL</b>		2.057,00
	261.023,98	332.967,49

#### Clienți incerti și Ajustări pt. depreciere

**Eurosteel SRL** are cea mai mare datorie acumulată. **274.011,78** RON. Din suma respectivă la sfârșitul anului 2022 suma totală a contului 491 - "Ajustări - deprecierea creanțelor - clienți" este **246.459,79** RON. Dosarele depuse pentru firma Eurosteel în judecată la Judecătoria Sfântu Gheorge cu o sentință civilă favorabilă care admite ordonanța de plată sunt: dosarul nr: 1747/305/2019 pentru o sumă de **15741,28** lei, dosarul 2147/305/2020 pentru suma de **63315,99** lei, și dosarul 2683/305/2021 pentru suma de **92.644,20** lei. Dosarul 2621/305/2022 a fost declarat admis în parte suma 46.116,99 RON.

Tabel 7: Evoluția cifrei de afaceri și a profitului net

Anul	Cifra de afacere	Profit net RON
<b>2022</b>	256.613,71	-49.692,05
<b>2021</b>	201.444,96	-54.283,89
<b>2020</b>	189.479	-39.192,43
<b>2019</b>	160.096	-34.285
<b>2018</b>	107.738	-29.461
<b>2017</b>	0	-3.154
<b>Total</b>		<b>- 210.068,46</b>



525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

Tabel 8: Evoluția contului 121 Contul "Profit și Pierderi"

Luna	Venit	Chelt	Profit lunar	Profit Cumulat Total
Ianuarie	28.717,60	19.656,69	9.060,91	9.060,91
Februarie	25.053,98	25.980,25	-926,27	8.134,64
Martie	25.630,05	20.313,20	5.316,85	13.451,49
Aprilie	20.493,44	19.327,55	1.165,89	14.617,38
Mai	21.350,33	18.503,32	2.847,01	17.464,39
Iunie	21.369,38	18.301,23	3.068,15	20.532,54
Iulie	22.839,36	18.843,73	3.995,63	24.528,17
August	22.883,77	18.936,07	3.947,70	28.475,87
Septembrie	22.714,09	19.370,19	3.343,90	31.819,77
Octombrie	23.036,38	19.111,33	3.925,05	35.744,82
Noiembrie	22.863,96	19.516,37	3.347,59	39.092,41
Decembrie	24.414,16	113.198,62	-88.784,46	-49.692,05

La sfârșitul perioadei de raportare, societatea a realizat o pierdere de **-49.692,05 RON** datorită faptului că trebuie create provizioane pentru ajustare pentru deprecierea creanțelor conform O.M.F.P. nr 1802/2014 art. 331 alin. (1) "332. - (1) În scopul prezentării în situațiile financiare anuale, creanțele se evaluează la valoarea probabilă de încasat. (2) Atunci când se estimează că o creanță nu se va încasa integral, în contabilitate se înregistrează ajustări pentru pierdere de valoare, la nivelul sumei care nu se mai poate recupera"

Estimăm că creanțele de la S.C. Eurosteel S.R.L. nu pot fi recuperate. Art. 369. - (1) "Provizioanele sunt destinate să acopere datoriile a căror natură este clar definită și care la data bilanțului este probabil să existe sau este cert că vor exista, dar care sunt incerte în ceea ce privește valoarea sau data la care vor apărea."

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

Tabel 9 : 50% Datorii din chirii

Anul	Rulaj annual	Suma achitata	Sold Final
2022	128.306,85	60.000,00	284.599,74
2021	100.722,48	11.500,00	216.292,89
2020	94.740,00	37.100,00	127.070,41
2019	80.048,00	40.177,66	69.430,91
2018	53.869,00	24.308,43	29.560,57
<b>Total</b>	<b>457.685,83</b>	<b>173.086,09</b>	

La începutul anului 2022 soldul contului 446 "Alte impozite, taxe și varsaminte asimilate" a avut un sold de 216.292,89 lei reprezentând suma cumulată din anii precedenți. În cursul anului 2022 s-au acumulat 128.306,85 lei reprezentand 50% din chirii, din care 60.000 lei au fost achitate către Primăria Municipiului Târgu Secuiesc.

Soldul total la sfârșitul anului este 284.599,74 RON.

## 6. Beneficii acordate

Parcurile Industriale oferă beneficii sub formă de scutire taxa de teren / taxa de clădire conform Legea nr. 227/2015 art 456 alin (1) lit. i. și art 464 alin (1) lit. n. privind Codul Fiscal. Tabelurile următoare prezintă beneficiile acordate către rezidenții parcurilor pentru anul 2022. Suma totală de este 119.616,00 RON

Tabel 10: Parc industrial nr 1 "IFET"

Denumire societății	Cod fiscal	Scutire Teren	Scutire Clădire	Total RON
BERE DE BREASLA SRL	41353190	296	1.632	1.928
COOP. AGRICOLA A CRESCAT	RO42948057	789		789
EATIT	41161500	79	316	395
GOLDEN TRUCK	RO27961192	631		631
KEZDI LACTO COOP COOPERAT	RO35479250	21.158	12.959	34.117
KLINHOL SRL	37565411	789		789
KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	RO34506801	1.183	7246	8.429
GYRO ENERGY	RO30885087	1.099	13028	14.127
LASER DT	RO17173413	3.542	9132	12.674
PAIZS DNS AUTO	40382341	1.782	2572	4.354
TOOLING TECH	RO2738749	1.972		1.972
TURBOMASTER	42798235	315	2419	2.734

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

<b>VASALLARC SRL</b>	RO32881367	1.972	1.972
<b>PRINT AND DESIGN OFFICE</b>	RO30672747	874	874
<b>GABOIMPEX</b>	RO16964754	2.366	2.366
<b>BISZ NOR &amp; KAR SRL</b>	43894826	166	166
<b>ISTRASTONE</b>	27151196	3.476	3.476
<b>TOTAL</b>			<b>91.793</b>

Tabel 11 :Parc Industrial nr.2 "EPURARE"

Denumire societății	Cod fiscal	Teren	Clădire	Total RON
EUROSTEEL	RO556783	1.841	15.145	16.986
TOOLING TECH	RO2738749	3.154		3.154
PRINT AND DESIGN OFFICE	RO30672747	427	7.256	7.683
<b>TOTAL</b>				<b>27.823</b>

## 7.Alte mențiuni.

- La sfârșitul anului 2022 societatea a depus o cerere pentru înregistrarea în scop de TVA de la începutul anului 2023. Scopul fiind în principal pentru refacturarea consumului de gaze naturale. Chiria și penalitățile rămân fără tva conf. Art. 292 alin (2) pct. 6 lit. e) respectiv art. 286 alin. (4) lit. b) din Legea 227/2015 Codul fiscal.

-A fost negociat un nou pachet de servicii bancare la un preț mult mai avantajos.

- În luna aprilie sa organizat o întâlnire cu antreprenorii locali, invitații fiind Goodwill Consulting care au prezentat posibilitățile de finanțări nerambursabile.

-Participarea la sedința a consiliului directorilor al APITSIAR în Brașov, unde au fost discuții despre starea și viitorul parcurilor industriale, mai ales în contextul crizei energetice.

-Activități pe platformele sociale:

-A fost creat un Google Business Profile pentru ambele parcuri industriale și au fost localizate pe google maps. Ambele generează rezultate la căutare respectiv îndrumării, și atrag vizualizări.

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

- A fost creat un profil business pe siteul LinkedIn cu scop de promovare a parcurilor industriale. Generează vizualizări în fiecare lună și apare pe căutări specifice.

- A fost elaborat o platformă pe siteul [www.ghidulprimăriilor.ro](http://www.ghidulprimăriilor.ro)

- Au fost elaborate campanii de promovare pe facebook, țintele fiind firmele din Brașov, respectiv Tg. Secuiesc și Covasna. Pentru acest scop a fost creat un video scurt de prezentare, respectiv imagini pentru promovare și materiale digitale de marketing.

-Este în curs de elaborare o hartă multifuncțională pe platforma "google my maps", unde vor fi vizualizate terenurile închiriate cu informații despre investitorii, drumurile și rețelele de utilități.

## **8. Starea infrastructurii a Parcului Industrial și propuneri pentru investiții.**

Având în vedere Contractul de Administrare nr. 1806/29.01.2018 partea III Obligațiile Părților Art. 3, punctul s) *"să întocmească la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru ) un Raport cu privire la starea infrastructurii Parcului Industrial și să îl depună la Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc în vederea justificării sumelor ce vor fi solicitate, în cursul anului următor, pentru întreținere și reparații"* și punctul s) *"să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din parcul industrial"*

### **8.1 Starea infrastructurii**

- Pe Hala C2, închiriată de firma Laser DT, s-a defectat izolația acoperisului, materialul izolator, folia a fost desprinsă și ridicată de pe acoperis, pe o suprafață mare de către un vânt puternic. Situația a fost rezolvată parțial, dar acoperișul necesită investiții și reparații pe termen scurt. Lipsa firmei de specialitate și a instrumentelor speciale constituie o problemă în remedierea situației.

- Sa elaborat Expertiza tehnică a rețelei de gaze naturale. În cadrul expertizei sa efectuat o probă de presiune, unde rezultatul a fost favorabil.

-În cursul anului contorul de măsurare gaze naturale a fost schimbat de două ori, datorită faptului că sa constatat o diferență în măsurare a consumului. Conform raportului de analiză

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

tehnică, au fost efectuate multiple sesizări către furnizorul, ca urmare furnizorul a eliberat facturile de storno și corecte. După o consultare și verificare cu departamentul tehnic de la Distrigaz un contor dotat cu un echipament special de măsurarea fost montat la data de 23.06.2022.

- Sa efectuat vidanajarea și curățarea conductelor, căminelor de apă uzată în interiorul parcului. Pe parcursul lucrărilor sa elborat o videoinspecție a conductelor percepute problematice, rezultatul fiind favorabil. Conducta verificată se încadrează în parametri normali/acceptabile.

- Echipamentul pentru măsurarea nivelului de apă uzată s-a defectat. Ca urmare pompele de apă uzată au fost controlate manual până la instalarea noului sistem de control, dotat cu panou LED. A fost instalat un senzor hidrostatic pentru monitorizarea nivelului apei potabile și controlarea pompelor. Noul sistem funcționează bine.

- Sa contractat o firmă pentru întreținerea/amenajarea gazonului și tuns de iarbă, în parc nr. 1 IFET. Serviciul va fi extins și pe parcul nr 2.

- Planul Urbanistic Zonal pentru parcul industrial IFET a fost elaborat și este în curs de aprobare.

-Este necesară curățarea și colectarea bucatelor și a resturile de beton rămase în parc nr 1 IFET

- Repararea și înlocuirea gardurilor deteriorate și degradate în parc nr. 2 Epurare

## 8.2 Propuneri pentru investiții

- Repararea asfaltului la intrarea parcului industrial IFET. Reparația este necesară pentru accesarea mai confortabilă a parcului și îmbunătățirea aspectului general al parcului.

- Construirea unui trotuar în fața parcului industrial Ifet, de la trecerea căii ferate până la intrarea în parc. Cu începearea activității a Kezdi Lacto Coop și a altor firme, traficul forței de muncă se va intensifica pe drumul respectiv. Fără trotuar sau trasee de bicicletă, traversarea drumului va fi periculoasă pentru pietoni.

- Asfaltarea drumului care leagă Parcul Industrial nr 2 Epurare cu drumul judetean nr. 121.

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

- Modernizarea sistemului de iluminare publică în parc industrial nr. 1 IFET și în parc nr. 2 EPURARE. Verificarea a stării a poznelor și unde este necesară schimbarea stălpilor sau întreaga fundație.
- Este necesară vopsirea drumurilor interne cu marcajele rutiere, mai ales la marginea drumurilor în parc nr.1 IFET.
- Instalarea camerelor de supraveghere, mai ales în parc nr 2 Epurare.

## 9. Concluzii

Starea utilităților a îmbunătățit datorită investițiilor și de la mentenanța lor. În viitor aceste investiții și lucrări de mentenanță vor fi priorizate pentru a păstra și a îmbunătății serviciile oferite în parcul industrial IFET. Procesul investițiilor trebuie să se continue în cea ce privește iluminatul și drumurile publice în cele două paruri industriale.

Având în vedere situația financiară a societății, sarcina consiliului de administrație și a directorului va fi oprirea cauzei de îndatorare a societății. Reducerea datoriei față de primărie la un nivel acceptabil va fi o prioritate financiară pe termen scurt și mediu. Pe termen lung ținta este stabilitatea și profitabilitatea societății.

Aspectele externe care pot influența performanța societății vor fi urmărite cu atenție și vor fii comunicate situațiile riscante identificate de către membrii Consiliul de Administrație și proprietarul societății pentru luarea deciziilor protrivite, limitării efectului acestora asupra performanței societății.

Directorul general își exercită mandatul cu prudența și diligența a unui bun administrator. Activitatea desfășurată de directorul general a fost în concordanță cu mandatul delegat de Consiliului de Administrație, conform prevederilor legale în vigoare.

Gábor Balázs \_\_\_\_\_

Nagy Gabriella \_\_\_\_\_

Fejér Áron \_\_\_\_\_