

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 2023

1. Introducere

Prezentul raport prezintă activitatea S.C. Parcuri Industriale Targu-Secuiesc S.R.L. pentru anul **2023**. Raportul a fost elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța 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 governanța 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



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 activități 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 31.12.2023 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 cursul anului 2023

În anul **2023**, Consiliul de administrație s-a întrunit 9 ori și au luat 17 decizii:

- **Hotărârea nr. 1/3.01.2023** privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli
- **Hotărârea nr. 2/15.02.2023** privind aprobarea Raportului CA pe anul 2022
- **Hotărârea nr. 3/15.02.2023** privind actualizarea nivelului prețurilor
- **Hotărârea nr. 4/13.03.2023** privind aprobarea cererii depuse de S.C. Promobil SRL
- **Hotărârea nr. 5/13.03.2023** rezilierea contractului de închiriere al Tooling Tech
- **Hotărârea nr. 6/12.04.2023** aprobarea bilanțului contabil
- **Hotărârea nr. 7/12.04.2023** aprobarea Raportului auditorului
- **Hotărârea nr. 8/12.04.2023** privind decizia despre recomandarea auditorului
- **Hotărârea nr. 9/30.05.2023** aprobarea Raportului Directorului general pentru trimestru I.
- **Hotărârea nr. 10/11.08.2023** aprobarea Raportului Directorului general pentru trim II.
- **Hotărârea nr. 11/11.08.2023** aprobarea cererii S.C. Vasallarc SRL.
- **Hotărârea nr. 12/20.09.2023** aprobarea modificării ROF
- **Hotărârea nr. 13/20.09.2023** aprobarea cererii Golden Truck SRL
- **Hotărârea nr. 14/08.11.2023** aprobarea Raportului Directorului general pentru trimestru III.
- **Hotărârea nr. 15/04.12.2023** aprobarea Statului de Funcții
- **Hotărârea nr. 16/04.12.2023** aprobarea Organigramei
- **Hotărârea nr. 17/06.12.2023** aprobarea Indicatorilor Standardizați de performanță

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 **71 de locuri de muncă existente** la data de **31.12.2023** descrise în următoarele tabeluri. În parcul industrial "IFET" rezidenții care au început activitatea au creat **55 locuri de muncă**. La parcul industrial "EPURARE" sunt în totalitate de **16 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	6	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	7	Funcțional	IFET
7	KLINHOL SRL	2	Funcțional	IFET
8	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	10	Funcțional	IFET
9	GYRO ENERGY SRL	7	Funcțional	IFET
10	LASER DT SRL	22	Funcțional	IFET
11	PAIZS DNS AUTO SRL	4	Funcțional	IFET
12	TOOLING TECH SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
13	TURBOMASTER SRL	2	Funcțional	IFET
14	VASALLARC SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
15	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
16	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	10	Funcțional	EPURARE
17	GABOIMPEX SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
18	BISZ NOR & KAR SRL	1	Funcțional	IFET
19	ISTRASTONE	0	În curs de dezvoltare	IFET
20	PROMOBIL	0	În curs de dezvoltare	EPURARE
	Total:	71		

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 **5.520 m² (7,58%)**. Gradul de ocupare al halelor industriale este de **100%**. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de **31.12.2023** este de **50.647 m² (69,56%)**. Drumuri asfaltate și spații inutile este de cca. **~10.601 m² (14,5%)** Total suprafață ocupată este **91,64%**. Spațiu rămas pentru închiriere este **5.824 m² (8,36%)**

Tabel 2: Gradul de ocupare "IFET"

Nr.	Denumire	Tip chirie	Teren m2	Hala m2
1	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	HALA C5/TEREN	1.500	841
2	GOLDEN TRUCK SRL	TEREN	1.958	
3	LASER DT SRL	HALA C3,C4/TEREN	3.000	1.491
4	KEZDI LACTO COOP COOPERA.	HALA C6/TEREN	22.236	1.594
5	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	TEREN	900	
6	GYRO ENERGY SRL	HALA C7/TEREN	3.000	1.394
7	BERE DE BREASLA SRL	HALA C7	375	200
8	PAIZS DNS AUTO SRL	TEREN	2.260	
9	EATIT SRL	TEREN	400	
10	GABOIMPEX SRL	TEREN	3.000	
11	VASALLARC SRL	TEREN	2.500	
12	TOOLING TECH SRL	TEREN	2.500	
13	TURBOMASTER SRL	TEREN	400	
14	COOP AGRI A CRESCAT. DE BĂLȚATĂ	TEREN	1.000	
15	BISZ NOR & KAR SRL	TEREN	210	
16	KLINHOL SRL	TEREN	1.000	
17	ISTRASTONE	TEREN	4.408	
Total:			50.647	5.520

Suprafața totală a parcului industrial "EPURARE" este **6,49 hectare**, din care **5,81 (89,52%) teren neamenajat**. Suprafata circulatiei carosabile **0,51 ha (7,86%)**. Suprafată ocupată de utiliti edilitare **0,05 ha (0,77%)**. Suprafățã totală **propus pentru construcție** este de **3,51 ha (54,08%)** conform Planului Urbanistic Zonal. Cele **2 hale** industriale cu suprafață totală de **1.155 m² (~ 1.85%)** au gradul de ocupare de **100%**. Suprafățã totală a terenurilor închiriate la data de **31.12.2023** este de **32.250 m². (91,88%)** Spațiu rămas pentru închiriere este estimat la cca. **1.695 m²**

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 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	PROMOBIL	TEREN	30.000		
	Total		32.250	1.155	

5. Analiza situației financiare

Informatiile financiare prezentate în această secțiune a prezentului raport sunt întocmite la data de 31.12.2023, cu respectarea principiilor contabile. Conform tabelurile următoare **venituri totale** sunt **355.746,55 RON** și **cheltuieli totale** sunt **312.217,21 RON** rezultând un **profit** de **43.529,34 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 2022	Anul 2023	Dif. %
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	256.613,71	326.460,34	27,21%
7581	VEN. DIN AMENZI, PENALITATI	23.529,03	25.095,53	6,6%
708	VEN. DIN ACTIVITATII DIVERSE	0	3.753,00	
7814	VEN. DIN AJU PT. DEPR. ACT.	1.223,64	430,00	-64%
766	VEN. DIN DOBINZI	0,12	0,12	0,00%
7583	ALTE VENITURI		7.56	
	Total sume clasa	281.366,50	355.746,55	26,43%

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



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 3825508
J14/497/2017
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro
office@investintargusecuiesc.ro

Tabel 5 : Cheltuieli

Cont	Denumire	Anul 2022	Anul 2023	Dif/%Reducere
6021	CHELT. CU MATERIALE AUXILIARE	93,90	21,01	-77,63%
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	79,23	110,43	39,38%
603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	0	490,02	
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	133,00	708,02	532,3%
611	CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	4.803,17	16.067,98	334,5%
623	CHELT. DE PROTOCOL, RECLAMA SI PUBLICITATE	948,26	2.158,51	227,6%
623,01	CHELTUIELI DE PROTOCOL	177,27	0,00	-100,00%
623,02	CHELTUIELI DE PUBLICITATE	770,99	2.158,51	280,00%
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	106,31	69,13	-34,97%
627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	1.141,00	554,07	-51,44%
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	15.209,81	20.063,79	31,91%
628,01	SERVIICII CONTAB SI AUDIT	14.340,00	13.200,00	-7,95%
628,02	ALTE SERVICII	869,81	6.863,79	789,11%
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	129.901,85	164.850,17	26,90%
635,01	ALTE TAXE SI IMPOZITE	1.595,00	1.620,00	1,57%
635,02	TAXA 50% DIN VENIT CHIRII CF.OUG57/2019	128.306,85	163.230,17	27,22%
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	84.588,00	96.892,00	14,55%
646	CHELT. CU CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	1.908,00	2.176,00	14,05%
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	331,36	2.700,61	815,01%
6651	DIFERENTE NEFAVORABILE DE CURS VALUTAR	0,06	0,11	83,33%
6814	CHELT. CU AJUSTARILE PT. DEPREC. ACTIVE CIRCULANTE	91.814,60	4.655,26	-94,93%
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	0,00	700,1	
	Total sume clasa	331.058,55	312.217,21	-5,69%

Tabel 6: Situația creanțelor

	2022	2023
EUROSTEEL SRL	274.011,78	313.808,20
BERE DE BREASLA SRL	691,24	3.707,61
COOP. AGR. A CRESCAT	283,65	1.160,72
EATIT SRL	0,00	0
GOLDEN TRUCK SRL	229,00	578,37
KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA	14.112,38	44.792,66
KLINHOL SRL	0,00	3,51
KTF	5.415,43	2.086,75
GYRO ENERGY SRL	0,00	3,86
LASER DT SRL	-2.277,01	0
PAIZS DNS AUTO SRL	0,00	0
TOOLING TECH SRL	17.247,79	12.439,93
TURBOMASTER SRL	0,00	0
VASALLARC SRL	6.381,17	0
PD OFFICE	13.815,06	16.415,90
GABOIMPEX SRL	1.000,00	0
BISZ NOR & KAR SRL	0,00	0
PROMOBIL		0
ISTRASTONE SRL	2.057,00	16,49
	332.967,49	397.037,00

RON.

Tabel 7: Evoluția cifrei de afaceri și a profitului net

Anul	Cifra de afaceri	Profit net RON
2023	326.460,34	43.529,34
2022	256.613,71	-49.692,05
2021	201.444,96	-54.283,89
2020	189.479,00	-39.192,43
2019	160.096,00	-34.285
2018	107.738,00	-29.461
2017	0	-3.154
Total rezultat raportat:		-166.539,12

Clienți incerti și Ajustări pt. Depreciere **Eurosteel** SRL are cea mai mare datorie acumulată. **313.808,20** RON. Din suma respectivă la sfârșitul anului **2023** suma totală a contului 491 - "Ajustări - deprecierea creanțelor - clienți " este **250.685,05** 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 **15.741,28** lei, dosarul 2147/305/2020 pentru suma de **63.315,99** 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

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	Cheltuieli	Profit lunar	Profit Cumulat Total
Ianuarie	23.562,73	20.234,33	3.328,40	3.328,40
Februarie	23.944,93	20.356,35	3.588,58	6.916,98
Martie	24.581,45	20.454,89	4.126,56	11.043,54
Aprilie	31.188,72	24.399,65	6.789,07	17.832,61
Mai	33.993,60	30.714,74	3.278,86	21.111,47
Iunie	31.809,13	25.773,49	6.035,64	27.147,11
Iulie	32.042,21	23.630,34	8.411,87	35.558,98
August	28.182,38	24.221,27	3.961,11	39.520,09
Septembrie	33.616,44	39.719,19	-6.102,75	33.417,34
Octombrie	30.696,28	25.739,39	4.956,89	38.374,23
Noiembrie	30.834,61	28.044,47	2.790,14	41.164,37
Decembrie	31.294,07	28.929,10	2.364,97	43.529,34
Mediu	29.645,55	26.018,10	3.627,45	

La sfârșitul perioadei de raportare, societatea a realizat un **profit** de **43.529,34 RON**. La sfârșitul perioadei de raportare societatea în urma cu negocierile și procesul de verbade de conciliere cu firma Eurosteel, a provizionat suma de **4.655,26 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, înainte de procesul verbal de conciliere cu 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."

După închiderea anului fiscal 2023 rezultatul raportat a fost îmbunătățit de la **-210.068,46 la -166.539,12 RON**.

Tabel 9 : 50% Datorii din chirii

Anul	Rulaj annual	Suma achitata	% Realizat	Sold Final
2023	163.230,17	130.000,00	79,64%	317.829,90
2022	128.306,85	60.000,00	46,76%	284.599,73
2021	100.722,48	11.500,00	11,42%	216.292,89
2020	94.740,00	37.100,00	39,16%	127.070,41
2019	80.048,00	40.177,66	50,19%	69.430,91
2018	53.869,00	24.308,43	45,13%	29.560,57
Total	620.916,50	303.086,09		

La începutul anului 2023 soldul contului 446 "Alte impozite, taxe și varsaminte asimilate" a avut un sold de 284.599,73 lei reprezentând suma cumulată din anii

precedenți. În cursul anului 2023 s-au acumulat 163.230,17 lei reprezentand 50% din chirii, din care 130.000,00 lei au fost achitate către Primăria Municipiului Târgu Secuiesc. Soldul total la sfârșitul anului este 317.829,90 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 **2023**. Suma totală de este **151.757,00** RON

Tabel 10: Parc industrial nr 1 "IFET"

Denumire societății	Cod fiscal	Scutire Teren	Scutire Clădire	Total RON
BERE DE BREASLA SRL	41353190	337	1.655	1.992
COOP. AGRICOLA A CRESCAT	RO42948057	897		897
EATIT	41161500	90	269	359
GOLDEN TRUCK	RO27961192	1.757		1.757
KEZDI LACTO COOP COOPERAT	RO35479250	24.077	13.143	37.220
KLINHOL SRL	37565411	897		897
KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	RO34506801	1.349	7.349	8.698
GYRO ENERGY	RO30885087	1.430	13.213	14.643
LASER DT	RO17173413	4.030	9.262	13.292
PAIZS DNS AUTO	40382341	1.256	2.615	3.871
TOOLING TECH	RO2738749	2.244		2.244
TURBOMASTER	42798235	359		359
VASALLARC SRL	RO32881367	2.244		2.244

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

PRINT AND DESIGN OFFICE	RO30672747	460	460
GABOIMPEX	RO16964754	2.692	2.692
BISZ NOR & KAR SRL	43894826	188	188
ISTRASTONE	27151196	3.476	3.476
TOTAL			95.289

Tabel 11 :Parc Industrial nr.2 "EPURARE"

Denumire societății	Cod fiscal	Teren	Clădire	Total RON
EUROSTEEL	RO556783	2.095	15.360	17.455
TOOLING TECH	RO2738749	3.590		3.590
PRINT AND DESIGN OFFICE	RO30672747	500	7.359	8.319
PROMOBIL		26.922		26.922
TOTAL				56.286

7.Alte mențiuni.

- De la începutul anului 2023 societatea este înregistrat în scop de TVA. 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.

-Prețurile de închiriere la contractele care au depășit termenul de 5 ani, au fost ajustate conform rata inflației comunicat de către INS.

Activități pe platformele sociale și de promovare:

-După crearea a unui cont pe Google Business Profile și LinkedIn pentru parcuri industriale, în anul 2023 ambele generează rezultate la căutare, respectiv îndrumării, și atrag vizualizări. Pe siteul LinkedIn sunt postate în continuare materiale de promovare.

- Contractul de parteneriat cu www.ghidulprimăriilor.ro a fost reînnoit pentru anul 2023.

- În anul 2023 au fost elaborate mai multe campanii de promovare pe facebook, țintele fiind firmele din Brașov, respectiv Tg. Secuiesc și Covasna. Pentru acest scop au fost create și postate mai multe materiale de promovare, punând accent pe atragerea de investiții folosind containere pentru terenuri exclusiv pentru acest scop. Campaniile de promovare vor fi extinse și pe județul Bacău.

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

- O broșură pentru prezentarea și promovarea ambelor parcuri industriale a fost elaborat în limba engleză.
- Au fost montate două panouri de semnalizare la intrarea în parcul industrial IFET, semnalizând intrarea parcului din ambele direcții a circulației pe str. Soarelui. Panourile sunt de dimensiune largă având și scopul de promovare a parcului.
- Un panou semnalizând intrarea în Parcul industrial nr 2 Epurare a fost montat pe un stâlp lângă DN 121. Pe panoul de direcționare sunt locuri marcate pentru firmele care operează în parcul respectiv.

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 în parcul nr 1, și hala C1 închiriată de PD Office în parcul nr 2 s-a deteriorat izolația acoperisului pe ambele clădiri, materialul izolator și folia a fost desprinsă și ridicată de pe acoperis pe o suprafață mare de către un vânt puternic. Situația a fost rezolvată cu ajutorul unei firmei de specialitate pe ambele clădiri. Deocamdată izolația pe acoperisul clădirilor nu prezintă un risc major. Costurile de reparație și manoperă au fost suportate din asigurarea clădirilor.
- Sa reînnoit contractul pentru întreținerea/amenajarea gazonului și tuns iarbă în parc nr. 1 IFET. Serviciul a fost extins parțial în parcul nr 2.
- In parcul nr 2 au fost efectuate servicii de egalaj, tăierea de arbori, curățarea a marginii drumului de la tufișuri, arbori de către o firmă de specialitate. Vegetația a îngreunat circulația cu autovehicule și a început să deterioreze asfaltul pe drum. Este necesară continuarea amenajării vegetației și în viitor.

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

- Au fost achiziționate două pompe submersibile noi pentru apă potabilă conform planului de investiții. Pompele noi au fost puse în funcțiune, iar cele folosite s-au trimis pentru întreținere la o firmă de specialitate.

-În urma unui control de la ISU a fost necesar/obligatoriu, verificarea hidranțelor subterane în ambele parcuri de către o firmă specializată. Firma respectivă a fost contractată pentru a elabora verificările necesare anuale. Au fost elaborate procese verbale privind controalele preventive proprii conform OMAI 163/2007 art. 18 la fiecare operator economic funcțional în cadrul parcurilor industriale. Hidranțele subterane au fost curățate și marcate corespunzător.

- A fost contractat o firmă de specialitate pentru a elabora Fișa individuală privind securitatea, protecția și sănătatea în muncă și fișa individuală de instrucție în domeniul în situațiilor de urgență.

- A fost încheiat un contract de servicii de salubritate.

-Asfaltul la intrarea parcului nr 1 IFET a fost reparat.

- În parcul IFET cca. 1800 m² de teren a fost curățat, folosind un buldozer.

- Au fost achiziționate echipamente pentru tuns de iarbă/crengi (cu performanță mică) pentru a fi folosite lângă birou și în jurul hidranțelor în parcul nr 2.

-Este necesară continuarea curățării și colectării a bucatelor și a resturilor de beton rămase în parcul nr 1 IFET

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

8.2 Propuneri pentru investiții

-Achiziționarea Pichet complet PSI pentru ambele parcuri care va conține: furtun de refulare, stingător, hidrant portativ, cheie racord, lada nisip, topor, galeată etc

- Repararea sparturi/crăpături pe asfalt în parcului industrial IFET. Reparația este necesară pentru a preveni degradarea asfaltului mai departe, și îmbunătățirea aspectului general al parcului.

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

- Continuarea modernizării a sistemului de iluminare publică în parcul industrial nr. 1 IFET și în parcul nr. 2 EPURARE.
- Este necesară vopsirea drumurilor interne, în ambele parcuri, cu marcajele rutiere, mai ales la marginea drumurilor în parcul nr.1 IFET, împreună cu str. Soarelui.
- Instalarea camerelor de supraveghere, mai ales în parcul nr 2 Epurare.

9. Concluzii

Situația financiară a societății a îmbunătățit față de anii precedenți, a fost realizat un profit semnificativ prin reducerea cheltuielilor și creșterea veniturilor, care vor fi folosite pentru recuperarea pierderilor cumulate. Datorită Cashflow-ului, fără o fluctuație semnificativă, societatea a reușit să-si achite din datorii o sumă mare către bugetul local, reducând creșterea ratei de îndatorare.

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 în continuare o prioritate financiară pe termen scurt și mediu. Pe termen lung ținta este stabilitatea și profitabilitatea societății.

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 îmbunătăți serviciile oferite. Procesul investițiilor trebuie să se continue în cea ce privește iluminatul și drumurile publice în cele două parcuri industriale.

Aspectele externe care pot influența performanța societății vor fi urmărite cu atenție și vor fi comunicate situațiile riscante identificate de către membrii Consiliul de Administrație și proprietarul societății pentru luarea deciziilor protrivite, limitând efectul 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 Consiliul de Administrație, conform prevederilor legale în vigoare.

Gábor Balázs _____

Nagy Gabriella _____

Fejér Áron _____