

RAPORT DE ACTIVITATE

AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

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

PENTRU ANUL 2024

1. Introducere

Prezentul raport prezintă activitatea S.C. Parcuri Industriale Targu-Secuiesc S.R.L. pentru anul **2024**. Raportul a fost elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța 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 guvernanța 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 gazoși, prin conducte; 3523 Comercializarea combustibililor gazoși, 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 31.12.2024 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 alin. (1) *”În cadrul consiliului de administrație sau, după caz, al consiliului de supraveghere se constituie comitetul de nominalizare și remunerare, comitetul de gestionare a riscurilor și comitetul de audit. În cazul consiliilor formate din 3 membri, funcțiile comitetului de gestionare a riscurilor se pot delega comitetului de audit, cu înștiințarea autorității publice tutelare. Prin actul constitutiv se poate stabili și posibilitatea constituirii și a altor comitete consultative.”*

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

4. Deciziile luate de CA în cursul anului 2024

În anul **2024**. Consiliul de administrație s-a întrunit 8 ori și au luat 21 decizii:

- Hotărârea nr. 1/26.01.2024 – aprobarea Codului de conduită etică
- Hotărârea nr. 2/26.01.2024 – aprobarea prelungirii contractului Laser DT
- Hotărârea nr. 3/26.01.2024 – aprobarea BVC
- Hotărârea nr. 4/28.02.2024 – aprobarea cererii Bere de Breaslă și Hippoproject
- Hotărârea nr. 5/28.02.2024 – aprobarea cererii de atribuire S.C. Shinebox SRL
- Hotărârea nr. 6/28.02.2024 – aprobarea raportului anual al CA pentru 2023
- Hotărârea nr. 7/15.04.2024 – aprobarea bilanțului și contului de profit și pierdere 2023
- Hotărârea nr. 8/15.04.2024 – aprobarea raportului auditorului pe 2023
- Hotărârea nr. 9/15.04.2024 – aprobarea raportului directorului general, T4 2023
- Hotărârea nr. 10/15.04.2024 – aprobarea raportului administratorului pentru bilanțul 2023
- Hotărârea nr. 11/08.05.2024 – aprobarea raportului privind remunerațiile
- Hotărârea nr. 12/30.05.2024 – aprobarea planului de integritate
- Hotărârea nr. 13/30.05.2024 – aprobarea ghidului privind prevenirea și combaterea hărțuirii pe criteriul de sex, hărțuirii morale la locul de muncă
- Hotărârea nr. 14/30.05.2024 – aprobarea raportului directorului general, T1 2024
- Hotărârea nr. 15/21.06.2024 – aprobarea modificării Regulamentului de organizare
- Hotărârea nr. 16/21.06.2024 – aprobarea cererii S.C. Airspring S.R.L.
- Hotărârea nr. 17/14.08.2024 – aprobarea raportului directorului general, T2 2024
- Hotărârea nr. 18/30.09.2024 – rezilierea contractului cu Golden Truck SRL
- Hotărârea nr. 19/16.12.2024 – aprobarea raportului de specialitate privind ajustarea remunerațiilor
- Hotărârea nr. 20/16.12.2024 – aprobarea raportului directorului general, T3 2024
- Hotărârea nr. 21/16.12.2024 – aprobarea cererii S.C. Cardancenter S.R.L

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

În parcurile industriale sunt în totalitate de **67 de locuri de muncă existente** la data de **31.12.2024** descrise în următoarele tabeluri. În parcul industrial "IFET" rezidenții care au început activitatea au **57 locuri de muncă**. La parcul industrial "EPURARE" sunt în totalitate de **10 locuri de muncă** la cele două firme rezidente.

Tabel 1 Nr. contracte, locuri de muncă

NR	DENUMIRE	Nr. Locuri de muncă	Situația	Localitate Parc Ind.
1	HIPPOPROJECT	0	În curs de dezvoltare	IFET
2	COOP. AGR. BĂLȚATĂ ROMÂNE	0	În curs de dezvoltare	IFET
3	EATIT SRL	0	Funcțional	IFET
4	KEZDI LACTO COOP COOPERAT	9	Funcțional	IFET
5	KLINHOL SRL	2	Funcțional	IFET
6	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	6	Funcțional	IFET
7	GYRO ENERGY SRL	8	Funcțional	IFET
8	LASER DT SRL	23	Funcțional	IFET
9	PAIZS DNS AUTO SRL	6	Funcțional	IFET
10	TOOLING TECH SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
11	TURBOMASTER SRL	2	Funcțional	IFET
12	VASALLARC SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
13	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
14	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	10	Funcțional	EPURARE
15	GABOIMPEX SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
16	BISZ NOR & KAR SRL	1	Funcțional	IFET
17	ISTRASTONE	0	În curs de dezvoltare	IFET
18	PROMOBIL	0	În curs de dezvoltare	EPURARE
19	SHINEBOX	0	În curs de dezvoltare	IFET
20	AIRSPRING	0	În curs de dezvoltare	IFET
Total:		67		

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

Suprafața totală a parcului industrial "IFET" este **7,28 hectare** (72.809 m²) 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 **31.12.2024** este de **50.645 m² (69,56%)**. Drumuri asfaltate și spații inutile este de cca. **10.601 m² (14,56%)** Spațiu estimat, rămas pentru închiriere este cca. **6.043 m² (8,3%)** Total suprafață ocupată este **91,7%**.

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	LASER DT SRL	HALA C3,C4/TEREN	3.000	1.491
3	KEZDI LACTO COOP COOPERA.	HALA C6/TEREN	22.236	1.594
4	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	TEREN	900	
5	GYRO ENERGY SRL	HALA C7/TEREN	3.000	1.394
6	HIPPOPROJECT SRL	HALA C7	375	200
7	PAIZS DNS AUTO SRL	TEREN	2.260	
8	EATIT SRL	TEREN	400	
9	GABOIMPEX SRL	TEREN	3.000	
10	VASALLARC SRL	TEREN	2.500	
11	TOOLING TECH SRL	TEREN	2.500	
12	TURBOMASTER SRL	TEREN	400	
13	COOP AGRI A CRESCAT. DE BĂLȚATĂ	TEREN	1.000	
14	BISZ NOR & KAR SRL	TEREN	210	
15	KLINHOL SRL	TEREN	1.000	
16	ISTRASTONE	TEREN	4.408	
17	SHINEBOX	TEREN	1.000	
18	AIRSPRING	TEREN	956	
Total:			50.645	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%)**. Suprafată 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 **27.70%**. Datorită incendiului din hala

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

C2, aceasta nu poate fi închiriată decât după renovare. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de **31.12.2024** este de **30.750 m². (87,60%)** . Spații inutile este de 2.850 m²
Spațiu rămas pentru închiriere în jurul/împreună cu halei de producție C2 este **1.500 m²**

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	PROMOBIL	TEREN	30.000		
Total			30.750	320	

6. Analiza situației financiare

Informatiile financiare prezentate în această secțiune a prezentului raport sunt întocmite la data de 31.12.2024, cu respectarea principiilor contabile. Conform tabelurile următoare **venituri totale** sunt **405.742,55 RON** și **cheltuieli totale** sunt **376.917,78 RON** rezultând un **profit net** de **28.824,77 RON** pentru perioada respectivă. Tabelurile următoare fac o comparație între perioada raportată față de perioada similară a anului precedent, folosind formularul ($\% = (2024-2023/2023)*100$) pentru calcularea diferenței procentuale.

Tabel 4: Venituri

Cont	Denumire	Anul 2023	Anul 2024	Dif. %
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	326.460,34	359.000,38	9,96
7581	VEN. DIN AMENZI, PENALITATI	25.095,53	46.739.05	86,24
708	VEN. DIN ACTIVITATII DIVERSE	3.753,00	0	-100
7814	VEN. DIN AJU PT. DEPR. ACT.	430,00	0	-100
766	VEN. DIN DOBINZI	0,12	0.12	-
7583	ALTE VENITURI	7.56	3,00	-60,31
Total sume clasa		355.746,55	405.742,55	14,05%

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 2023	Anul 2024	% Diferență
6021	CHELT. CU MATERIALE AUXILIARE	21,01	192.36	815.56 %
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	110,43	375,02	239.59 %
6024	CHELT. CU PIESELE DE SCHIMB	0	67.23	-
603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	490,02	8378.01	1609.72 %
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	708,02	452.89	-36.03 %
611	CHELT. CU INTRETI. SI REPARATIILE	16.067,98	3800	-76.35 %
623	CHELT. RECLAMA SI PUBLICITATE	2.158,51	487.99	-77,39 %
624	CHELT. CU TRANSPOR. DE BUNURI	0	22.71	-
626	CHELT. POSTALE	69,13	66.40	-3,94 %
627	CHELT. CU SERV.BANCARE	554,07	604.27	9,06 %
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	20.063,79	19.030.92	-5,14 %
628,01	SERVIICI CONTAB SI AUDIT	13.200,00	14.700.12	11,36 %
628,02	ALTE SERVICII	6.863,79	4330.80	-36,90 %
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	164.850,17	188.761.31	14,50 %
635,01	ALTE TAXE SI IMPOZITE	1.620,00	9.261.15	471,67 %
635,02	TAXA 50% DIN VENIT CHIRII CF.OUG57/2019	163.230,17	179.500.16	9,96 %
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	96.892,00	97.860,00	0,99 %
646	CHELT. CU CONTR. ASIG DE MUNCA	2.176,00	2202	1,19 %
6811	CHELT. DE AMORTIZAR.IMOBILIZA.	2.700,61	4407.18	63,19 %
6651	DIF NEFAVOR DE CURS VALUTAR	0,11	-0.17	-254,45 %
6814	CHELT. CU AJUSTARILE PT. DEPREC. ACTIVE CIRCULANTE	4.655,26	40.423.15	768,33 %
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	700,1	416.51	-40,50 %
691	CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	0	9.388	-
TOTAL:		312.217,21	376.917.78	20,72 %

Tabel 6: Situația creanțelor și istoricul litigiilor

	2023	2024
EUROSTEEL	313.808,20	331.739,98
BERE DE BREASLA	3.707,61	-
COOP. AGR. A CRESCAT	1.160,72	1.364,12
EATIT	0	0
GOLDEN TRUCK	578,37	-
KEZDI LACTO COOP	44.792,66	193.704,97
KLINHOL	3,51	317,43
KTF	2.086,75	1292,25
GYRO ENERGY	3,86	0
LASER DT	0	514,00
PAIZS DNS AUTO	0	0
TOOLING TECH	12.439,93	13.945,20
TURBOMASTER	0	507,38
VASALLARC	0	3,80
PD OFFICE	16.415,90	27.634,24
GABOIMPEX	0	6,02
BISZ NOR & KAR	0	0
PROMOBIL	0	0
ISTRASTONE SRL	16,49	1.137,54
SHINEBOX	-	0
HIPPOPROJECT	-	0
AIRSPRING	-	391,88
	397.037,00	572.558,81

Dintre clienți, **Eurosteel** are cea mai mare datorie acumulată. **331.739,98** RON. Din suma respectivă la sfârșitul anului **2024** suma totală a contului 491 - "Ajustări - deprecierea creanțelor - clienți " este **291.108,20** 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** RON. În anul 2024, în dosarul nr. 10827/197/2024 împotriva Tooling

Tech, a fost recuperată cu ajutorul executorului suma de **9.660,70** RON.

Tabel 7: Evoluția cifrei de afaceri și a profitului net

Anul	Cifra de afaceri	Profit net RON
2024	359.000,28	28.824,77
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:		-137.714,35

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

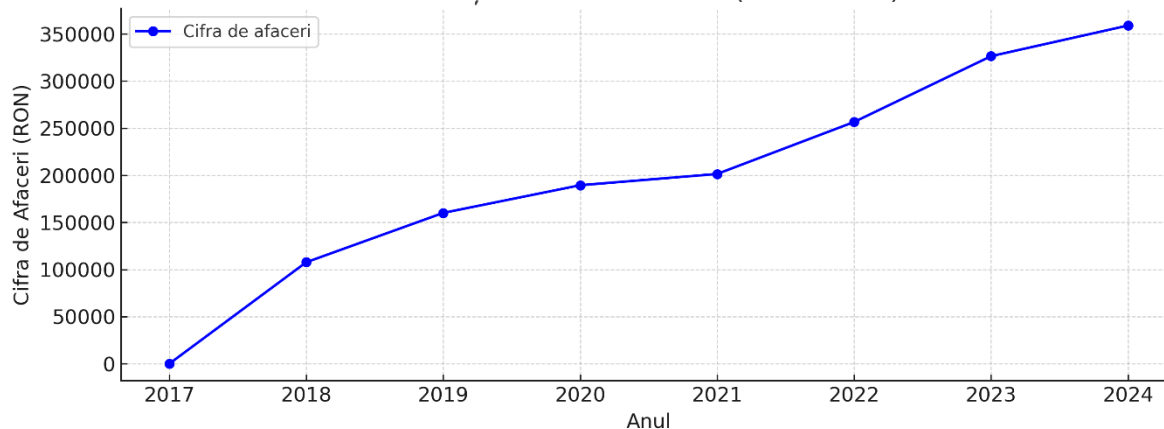


SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

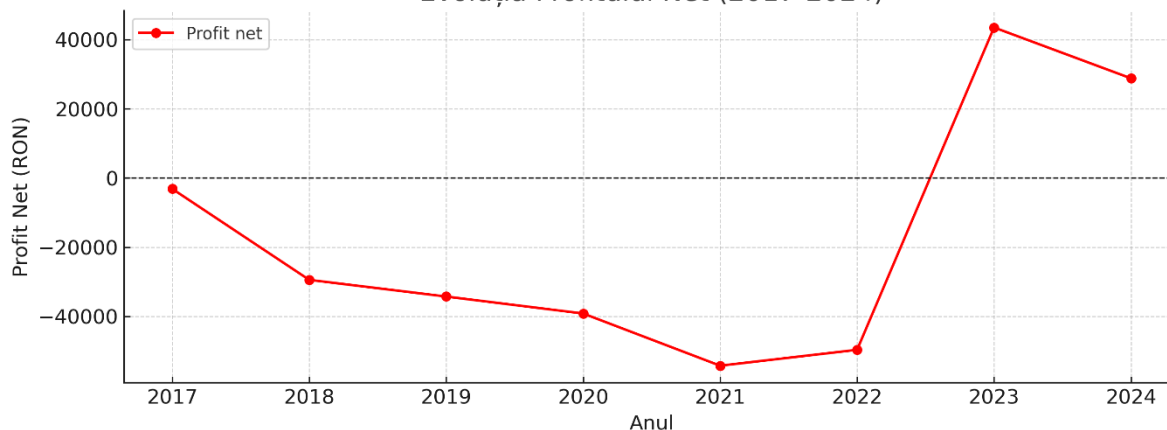
CUI: 38255508
J14/497/2017
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro
office@investintargusecuiesc.ro

Evoluția Cifrei de Afaceri (2017-2024)



Evoluția Profitului Net (2017-2024)



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

Luna	Chelt.	Venit	Profit Cumulat
Ianuarie	24.537,74	31.314,80	6.777,06
Februarie	24.214,12	31.500,36	14.063,30
Martie	32.959,96	32.347,49	13.450,83
Impozit pe profit Trim. 1	877,00	0,00	12.573,83
Aprilie	32.669,48	34.223,56	14.127,91
Mai	32.718,35	35.038,75	16.448,31
Iunie	25.961,06	34.382,06	24.869,31
Impozit pe profit Trim. 2	1.968,00	0,00	22.901,31
Iulie	26.323,71	35.129,24	31.706,84
August	25.585,30	35.362,47	41.484,01

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

Septembrie	69.738,18	35.417,06	7.162,89
Impozit pe profit Trim. 3	2.017,00	0,00	5.145,89
Octombrie	25.099,43	35.323,47	15.369,93
Noiembrie	24.215,98	33.749,93	24.903,88
Decembrie	23.506,47	31.953,36	33.350,77
Impozit pe profit Trim. 4	4.526,00	0,00	28.824,77

La sfârșitul perioadei de raportare, societatea a realizat un **profit** de **28.824,77 RON**. La sfârșitul perioadei de raportare societatea a provizionat suma de **40.423,15 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 2024 rezultatul raportat a fost îmbunătățit de la -166.539,12 la -137.714,35 RON.

Conform Hotărârea 22/2018 privind completarea contractului de administrare "q) să încheie contracte de închiriere și contracte de suprafață pentru imobilele prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și în conformitate cu prev. art. 16 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, să încaseze din chirii o cotă-parte de 50%, restul de 50% reprezentând venit la bugetul local." la sfârșitul anului 2024, datoria totală a societății față de Primăria Municipiului Târgu Secuiesc este de 407.330,06 lei. Această sumă este compusă din jumătate din chiria facturată conform contractelor de închiriere. Începutul anului 2024 soldul era 317.829,90 lei reprezentând suma cumulată din anii precedenți. În cursul anului 2024 s-au acumulat 179.500,16 lei reprezentând 50% din chirii, din care 90.000,00 lei au fost achitate către Primăria Municipiului Târgu Secuiesc.

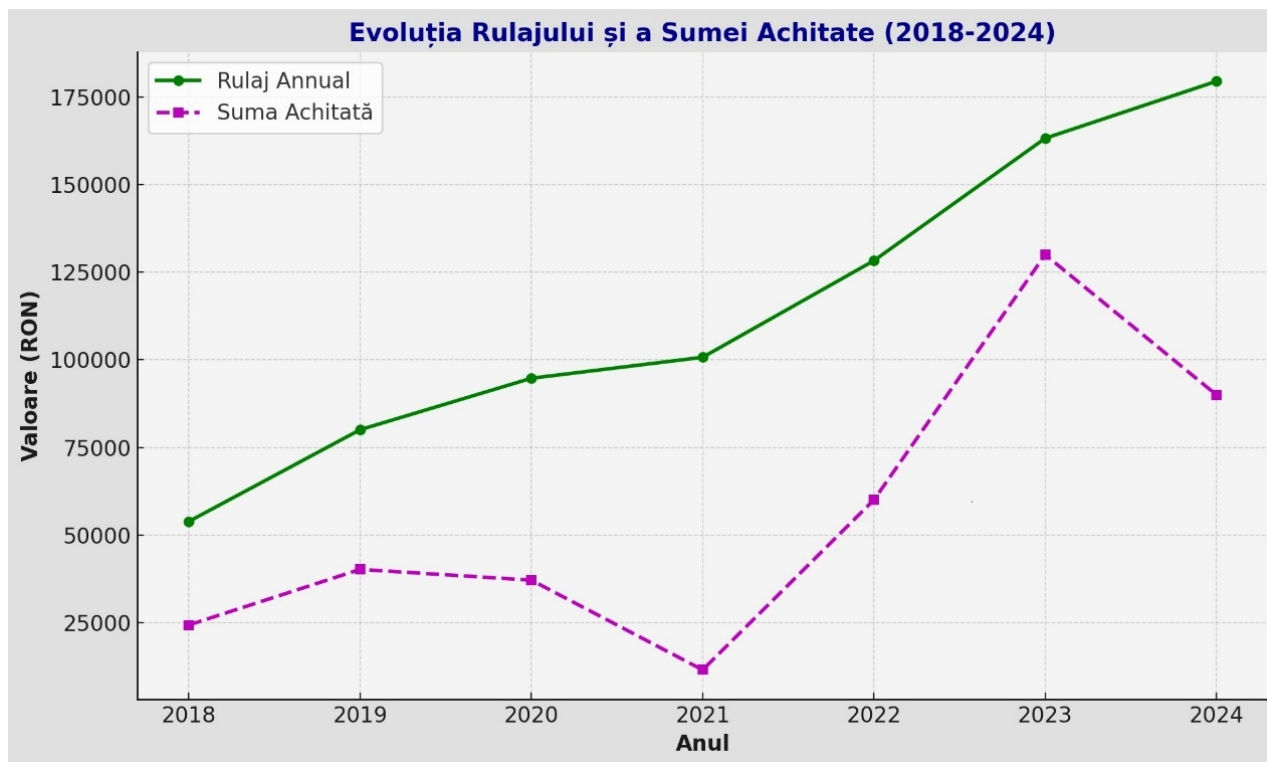
525400, TÂRGU SECUIESC
STR. GĂRII EN.
JUD. COVASNA
ROMÂNIA



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 anual	Suma achitata	% Realizat	Sold Final
2024	179.500,16	90.000,00	50,14%	407.330,06
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	800.416,66	393.086,09		

7. 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 **2024**. Suma totală de este **172.348,00 RON**

Tabel 10: Parc industrial nr 1 "IFET"

Denumire societății	Scutire Teren	Scutire Clădire	Total RON
BERE DE BREASLA (HIPPOPROJECT)	338	1.820	2.158
COOP. AGRICOLA A CRESCAT	1.036		1.036
EATIT	415		415
GOLDEN TRUCK	2.028		2.028
KEZDI LACTO COOP	27.783	14.458	42.241
KLINHOL	1.036		1.036
KTF KUNSTSTOFF	1.553	8.084	9.637
GYRO ENERGY	1.651	14.534	16.185
LASER DT	4.651	11.088	15.739
PAIZS DNS AUTO	2.341	2.877	5.218
TOOLING TECH	2.589		2.589
TURBOMASTER	414	2.699	3.113
VASALLARC	2.589		2.589
PRINT AND DESIGN OFFICE	561		561
GABOIMPEX	3.107		3.107
BISZ NOR & KAR	217		217
ISTRASTONE	4.564		4.564
TOTAL:			112.433

Tabel 11 :Parc Industrial nr.2 "EPURARE"

Denumire societății	Scutire Teren	Scutire Clădire	Total RON
EUROSTEEL	2.418	16.896	19.314
PRINT AND DESIGN OFFICE	1.108	8.095	9.203
PROMOBIL	31.065		31.065
PARCURI INDUSTRIALE TG. SEC.		333	333
TOTAL:			59.915

8. Alte mențiuni.

- Prețurile de închiriere pentru contractele care au depășit termenul de 5 ani au fost ajustate cu/conform ratei inflației comunicate de către INS.
- Au fost încheiate două contracte noi în Parcul Industrial nr. 1 IFET, cu Shinebox și Airspring. Contractul cu firma Bere de Breaslă a fost preluat de către Hippoproject SRL.
- În cursul anului, contractul cu Golden Truck a fost reziliat, deoarece, după aproape 8 ani, firma nu a reușit să își înceapă implementarea proiectului. În anul următor, vom continua rezilierea contractelor neperformante și inactive.
- La sfârșitul anului, am reușit să reziliem contractul cu Eurosteel. După mai multe procese îndelungate în instanță, continuăm să facem toate demersurile necesare pentru recuperarea datoriilor.
- În ultimul trimestru al anului 2024, a fost contractată o firmă de avocatură pentru consultanță juridică și, dacă va fi necesar, pentru asistență și reprezentare în procesele de litigii.
- Ca urmare, au început demersurile pentru revizuirea, îmbunătățirea și sincronizarea actului constitutiv al societății cu schimbările legislative. În paralel, se vor sincroniza și rescrie regulamentele de organizare și funcționare ale parcurilor industriale.
- Am participat la cursuri de pregătire profesională – „Afacerea în control” și cursul organizat de Sarki Könyvelő: „Finanțe și soluții de marketing pentru antreprenori! Activități pe platformele sociale și de promovare:
- În cursul anului, aproape toate spațiile din cele două parcuri industriale au fost închiriate. Totuși, societatea a continuat să-și promoveze parcurile industriale, în special Parcul 1, cu un buget mai redus.
- În anul 2024 conturile pe Google Business Profile și LinkedIn pentru parcurile industriale, generează rezultate la căutare și îndrumări, atrăgând totodată vizualizări. Pe site-ul LinkedIn sunt postate în continuare materiale de promovare.
- Contractul de parteneriat cu www.ghidulprimăriilor.ro a fost reînnoit pentru anul 2024.
- În 2024, au fost elaborate campanii de promovare pe Facebook. Pentru acest scop, au fost create și postate mai multe materiale de promovare, punând accent pe atragerea de investiții și utilizarea containerelor pentru terenuri destinate exclusiv acestui scop.

- Datorită campaniilor de promovare și îmbunătățirii imaginii parcurilor, suntem în negocieri cu mai multe firme care doresc să investească. Continuăm negocierile în cursul anului următor.

9. 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"*

9.1 Starea infrastructurii

- S-a reînnoit contractul pentru întreținerea și amenajarea gazonului, precum și pentru tunsul ierbii în Parcul Industrial nr. 1 IFET. Serviciul a fost extins parțial și în Parcul nr. 2. În ambele parcuri, serviciul de tuns iarbă a fost efectuat de patru ori pe parcursul anului. O parte din costuri a fost refacturată către chiriașii terenurilor.
- În urma implementării investițiilor aprobate în bugetul pentru acest an, s-au achiziționat două pichete complete PSI, câte unul pentru fiecare parc.
- Hidrantele subterane au fost verificate de către o firmă de specialitate.
- S-a efectuat verificarea periodică a conductelor de gaze naturale în Parcul 1. Nu s-au constatat probleme.
- Nu au fost identificate probleme în sistemul de evacuare a apelor uzate. Sistemul continuă să funcționeze corespunzător și satisfăcător în urma investițiilor din anii precedenți.
- Au fost constatate avarii minore la rețeaua de apă potabilă, iar reparațiile au fost efectuate de urgență. Rețeaua de apă potabilă este verificată periodic.
- Marginea drumului din Parcul nr. 1 a fost curățată mecanic și vopsită/marcată.
- După mai multe sesizări, iluminatul public din Parcul nr. 1 a fost modernizat. În Parcul nr. 2, dacă va fi necesar, vom demara procesul de modernizare a acestuia.
- În luna iulie a avut loc un incendiu în hala nr. C2 din Parcul Industrial nr. 2 „Epurare”, închiriată de către Eurosteel SRL. Daunele materiale sunt semnificative, iar hala de producție nu mai poate fi folosită. Clădirea a fost asigurată de către proprietar, respectiv Municipiul Târgu Secuiesc. După mai multe discuții și analize efectuate de

către asigurator, inclusiv elaborarea unei expertize de către un expert pirotehnician, putem concluziona că incendiul a izbucnit din culpa și neglijența chiriașului.

- Au fost demarate procedurile pentru elaborarea dosarului de daună. Este necesară realizarea unei expertize tehnice pentru verificarea integrității structurii. Pe baza acestei expertize, se vor iniția demersuri pentru întocmirea unui deviz în vederea remedierii sau reconstrucției pagubelor.

9.2 Propuneri pentru investiții

- 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.
- Repararea sau înlocuirea capacelor hidrantelor subterane în ambele parcuri industriale.
- Asfaltarea drumului care leagă Parcul Industrial nr. 2 Epurare cu drumul județean nr. 121.
- Continuarea modernizării a sistemului de iluminare publică în parcul industrial nr. 2 EPURARE.
- Anual este necesară revopsirea drumurilor interne, în ambele parcuri, cu marcajele rutiere, mai ales la marginea drumurilor în parcul nr.1 IFET.
- Instalarea camerelor de supraveghere, mai ales în parcul nr 2 Epurare.

10. 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.

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

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 paruri 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 _____