



**S. 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.parcindustrialcugir.ro](http://www.parcindustrialcugir.ro)  
COD UNIC DE INREGISTRARE RO 14963620 ; REG.COM. J01/473/2002  
CONT IBAN RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 – BCR CUGIR  
CAPITAL SOCIAL 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

---

**RAPORT PRIVIND ACTIVITATEA DE  
ADMINISTRARE A SOCIETĂȚII  
PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A.  
AN 2022**

**Elaborat: Consiliul de administrație al societății Parcul Industrial Cugir SA**



**S. 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.parcindustrialcugir.ro](http://www.parcindustrialcugir.ro)  
COD UNIC DE INREGISTRARE RO 14963620 ; REG.COM. J01/473/2002  
CONT IBAN RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 – BCR CUGIR  
CAPITAL SOCIAL 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

## I. Informații privind societatea

Parcul Industrial Cugir a fost înființat prin Hotărârea de Guvern nr.1031/19.09.2002 publicată în Monitorul Oficial al României nr.708/29.09.2002, ca societate pe acțiuni și este înregistrată la Registrul Comerțului din Alba Iulia sub nr. J01/473/24.10.2002, având codul unic de înregistrare 14963620, atribut fiscal RO, având acționar unic Consiliul Județean Alba.

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri, în conformitate cu prevederile OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Obiectul de activitate al societății este “Administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contract”, cod CAEN 6832.

Auditul societății este realizat de către auditorul extern SC STEFYCONT SRL.

La data de 31.12.2022 societatea are 6 salariați cu contracte individuale de muncă. Directorul general are încredințat de către Consiliul de Administrație contractul de mandat.

## II. Informații privind activitatea societății

Activitatea societății s-a desfășurat cu respectarea tarifelor de închiriere pentru activele Parcului Industrial aprobate pentru anul 2022 prin Hotărârea CA 114/23.02.2022, respectiv :

- clădiri – chirie lunară între 1 – 3 Euro/mp
- teren – chirie lunară între 0,10 – 0,25 Euro/mp

In Parcul Industrial Cugir SA activează următoarele Societăți iar suprafețele clădirilor, respectiv a terenului închiriat se evidențiază astfel:



**S. 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 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

Denumire agent economic	Suprafata cladire (mp)	Suprafata teren (mp)
1. SC Adrianopol Com Service SRL	216,00	1102,00
2. SC Alex Media Production SRL	19,80	
3. Antoniu Razvan - Petru	81,93	
4. Asociatia Motocicl. Lupii Sigidavei	164,00	90,00
5. SC Carios Cugir SRL	994,33	
6. Cochilet Daniel - Vasile	84,00	
7. SC Cordea Construct SRL	308,00	481,20
8. SC Dany Bobinaj SRL	51,40	50,05
9. SC Disoprod SRL	512,00	36,00
10. SC Ecobis Consult SRL	20,52	
11. SC Eso Construct SRL	998,80	14,00
12. SC Eurotec SRL	1853,89	
13. SC Ferom SRL	153,00	
14. SC Fraand Grup SRL	39,60	
15. SC Stargate Center SRL	20,00	
16. Henegar Paul/Lae Pecu		12,00
19. SC Matec – CNC Technik SRL	120,96	
20. SC Metal Complex SRL	963,71	
21. Muntean Dragos - Walter	225,00	
22. SC Orange SA	250,00	
23. PF Tamas Nicolae	54,00	
24. SC Posteu Service SRL	1387,45	
25. SC Prudent SRL	54,32	
26. SC RCS & RDS	230,00	
27. SC Ro.Dex Fashion SRL	335,84	
28. SC Sambetty Smart Evolution SRL	19,80	
29. SC Sedia Moderna SRL	4186,15	
30. SC Energomontaj Instalatii SRL	19,80	
31. Serv. Public de Gospodarie Locala	1285,00	2486,00
32. SC Tecno Plast SRL	6304,73	711,30
33. SC Axa Funerare SRL	22,00	
34. SC Usitech SRL	941,70	1205
35. SC Ypi Tehnology Construct SRL	43,00	
36. PFA Dragomir Emilia – Loredana	20,00	
37. PFA Patrutesc Aurel	61,80	



**S. PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A.**  
515600 CUGIR, ROMANIA , STR.VICTORIEI NR. 8 A  
TEL./FAX 0258 750 626 ;  
Email : parculindustrialcugir@yahoo.com  
Web : 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 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

38. SC Inpassive SRL	40,00	
<b>TOTAL SUPRAFATA INCHIRIATA</b>	<b>22082,53</b>	<b>6187,55</b>

**Domeniile de activitate ale rezidentilor Parcului Industrial Cugir,  
sunt:**

***Prelucrari mecanice, reparatii utilaje, productie masini unelte, productie mase plastice:***

- SC Usitech SRL ;
- SC Eurotec SRL
- SC Metal Complex SRL ;
- SC Disoprod SRL
- PF Tamas Nicolae
- SC Ferom SRL
- SC Tecno Plast SRL

***Productia de mobilier:***

- SC Sedia Moderna SRL ;
- SC ESO Construct SRL ;

***Instalatii electrice, bobinaj, reparatii motoare electrice:***

- SC Dany Bobinaj SRL ;
- SC Energomontaj Instalatii SRL
- SC Sambetty Smart Evolution SRL

***Productie imbracaminte:***

- SC Ro.Dex Fasion SRL ;

***Tratamente termice:***

- SC Matec CNC SRL ;

***Constructii metalice si parti componente ale structurilor metalice:***

- SC Cordea Construct S.R.L.

***Service auto si transport:***

- SC Adrianopol Com Service SRL ;
- Muntean Dragos Walter ;
- Cochilet Daniel
- SC Postei Service



**S. 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.parcindustrialcugir.ro](http://www.parcindustrialcugir.ro)  
COD UNIC DE INREGISTRARE RO 14963620 ; REG.COM. J01/473/2002  
CONT IBAN RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 – BCR CUGIR  
CAPITAL SOCIAL 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

- Antoniu Razvan

***Scoala de soferi :***

- SC Prudent SRL

***Activitati de consultanta si management:***

- SC Ecobis Consult SRL ;
- Ypi Construct SRL

***Depozite, comert (uleiuri, lacuri, vopsele, panificatie ):***

- SC Fraand Grup SRL ;
- SC Carios SRL ;
- Henegar Paul

***Media, telefonie si date:***

- RCS –RDS SA
- ORANGE SA
- SC Alex Media Production SRL
- SC Stargate SRL

***Activitati de intretinere corporala:***

- PFA Dragomir Emilia - Loredana
- PF Patrutesc Alexandru Aurel

**III. Situatia financiara a S. Parcul Industrial Cugir S.A.**

Indicatori	Prevederi BVC 2022	Realizat an 2022
Venituri totale, din care:	1.502.704	1.555.615
Venituri din exploatare	1.496.013	1.547.145
Venituri financiare	6.691	8.470
Cheltuieli totale, din care:	1.415.456	1.444.454
Cheltuieli de exploatare	1.415.456	1.444.454
Cheltuieli financiare	0	0
Profit brut	87.248	111.161
Impozit profit	18.968	21.715



**S. 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.parcindustrialcugir.ro](http://www.parcindustrialcugir.ro)  
COD UNIC DE INREGISTRARE RO 14963620 ; REG.COM. J01/473/2002  
CONT IBAN RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 – BCR CUGIR  
CAPITAL SOCIAL 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

Profit net	68.280	89.446
Pierdere	0	0
Investitii	2.799.948	1.015.813

Activitatea S. Parcul Industrial Cugir S.A. la 31.12.2022, s-a incheiat cu un profit brut in suma de 111.161 lei, la care s-a calculat impozit profit in suma de 21.715 lei, rezultand un profit net in suma de 89.446 lei.

**Veniturile totale** planificate pentru anul 2022 sunt in suma de 1.502.704 lei, iar cele realizate sunt in suma de 1.555.615 lei, procentul de realizare fiind de 103,52 %.

***Structura veniturilor:***

Venituri Totale = 1.555.615 lei,

din care:

- Veniturile din exploatare: 1.547.145 lei
  - 1.350.869 lei venituri din activitatea de baza (chirii, taxa de administrare si prestari servicii) din care 43.271 lei reprezinta venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri.
  - 196.276 lei alte venituri (venituri din administrare infrastructura, penalitati contractuale).

- Venituri financiare: 8.470 lei

**Cheltuielile totale** planificate pe anul 2022 sunt in suma de 1.415.456 lei iar cele realizate in suma de 1.444.454 lei, ceea ce reprezinta 102,04%.

***Structura cheltuielilor:***

Cheltuieli Totale = 1.444.454 lei,

din care:

- Cheltuieli de exploatare: 1.444.454 lei (materii prime si materiale, energie electrica, gaze naturale, apa-canal, personal, amortizare mijloace fixe, prestatii externe, taxe si impozite)
- Cheltuieli financiare: 0 lei (dobanzi credit )



**S. 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 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

#### **IV. Informații referitoare la executia mandatelor administratorilor si a directorului general al societatii**

Consiliul de Administratie s-a întrunit lunar in cursul anului 2022, analizând și aprobând documente privind administrarea societății, cateva dintre aceste hotarari au privit:

- ❖ Avizarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli al S. Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2022 și a listei de investiții, parte integrantă din buget.
- ❖ Aprobarea rezultatele inventarierii patrimoniului S. Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2021.
- ❖ Aprobarea cotizațiilor pentru anul 2022 ale S. Parcul Industrial Cugir SA în calitate de membru al ADSEA și APITSIAR.
- ❖ Aprobarea tarifelor de închiriere pentru anul 2022.
- ❖ Aprobarea Raportul de activitate al Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru trim. IV al anului 2021.
- ❖ Aprobarea Raportul de activitate al Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2021.
- ❖ Aprobarea Raportul de evaluare privind activitatea Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2021.
- ❖ Avizarea Raportul auditorului financiar independent privind situațiile financiar-contabile ale S Parcul Industrial Cugir Sa pentru anul 2021.
- ❖ Avizarea Situațiile financiar-contabile ale S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2021.
- ❖ Aprobarea Raportul de activitate al Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru trimestrul I al anului 2022.
- ❖ Ia act și își însușește stadiul realizării Planului de Investiții 2022.
- ❖ Aprobarea organigramei și a statului de funcții ale S. Parcul Industrial Cugir SA, valabile începând cu 01.08.2022.
- ❖ Aprobarea majorarii valorii tichetelor de masă de la suma de 20 lei/zi la suma de 30 lei/zi, începând cu data de 01.07.2022.
- ❖ Aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al S. Parcul Industrial Cugir SA pentru trim. II 2022.
- ❖ Avizarea Raportului de activitate al CA pentru semestrul I 2022.



**S. 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.parcindustrialcugir.ro](http://www.parcindustrialcugir.ro)  
COD UNIC DE INREGISTRARE RO 14963620 ; REG.COM. J01/473/2002  
CONT IBAN RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 – BCR CUGIR  
CAPITAL SOCIAL 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

- ❖ Avizarea situațiile financiar-contabile ale S Parcul Industrial Cugir SA la data de 30.06.2022 și propunerea spre aprobare reprezentantului AGA.
- ❖ Ia act și își însușește stadiul privind realizarea lucrărilor de investiții «Lucrări de reabilitare fațade, zgrăveli și vopsiri interioare - ob. 171 - Hala de producție nr. 4 ».
- ❖ Aprobarea declanșării procedurii de accesare a creditului bancar necesar susținerii proiectului de investiții investiții « Lucrări de reabilitare fațade, zgrăveli și vopsiri interioare - ob. 171 - Hala de producție nr. 4 ».
- ❖ Aprobarea trecerii pe costuri a sumei de 12.635,80 lei, sumă nerecuperată în urma admiterii sentinței civile nr. 86/F2020 în dosarul nr. 350/107/2015, împotriva debitorului S. Mobitalia Prod SRL și compensarea cu provizionul constituit în anul 2015.
- ❖ Aprobarea încredințării, cu titlu gratuit, în baza unui contract de comodat, pentru o suprafață de 140 mp, aflată la etajul 3 al imobilului Sediul Administrativ-ob. 121, în favoarea Asociației pentru Dezvoltare Socio-Economică Alba, pentru o perioadă de 10 ani.
- ❖ Avizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al S. Parcul Industrial Cugir SA.
- ❖ Avizarea BVC rectificat al S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2022.
- ❖ Aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru trim. III al anului 2022.
- ❖ Aprobarea declanșării operațiunii de inventariere generală a patrimoniului S Parcul Industrial Cugir SA.
- ❖ Aprobarea tarifelor de închiriere pentru atelierul mecanic.

In cursul anului 2022 au fost indeplinite obligatiile de raportare referitoare la activitatea societatii catre Ministerul Finantelor Publice, in conditiile prevederilor legale in vigoare.

Referitor la prevederile art. 52 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare, mentionam ca in anul 2022 nu a fost incheiata nici o tranzactie cu administratorii societatii si nici cu sotul , sotia, rudele ori afinii pana la gradul al IV- lea ai acestora.





Pentru imbunatatirea activitatii societatii si pentru realizarea obiectivelor cuprinse in Planul de administrare s-a prevazut realizarea urmatoilor indicatori de performanta financiari si nefinanciari.

**Indicatori financiari :**

1. Cifra de afaceri – reprezinta veniturile din activitatea de baza (venituri din chirii si venituri din prestari servicii) .

Planificat an 2022	Realizat an 2022
1.319.109	1.350.869

2. Cheltuieli totale la 1000 lei venituri =  $\frac{\text{cheltuieli}}{\text{venituri}}$

**acest indicator trebuie să aibă o valoare < 1000.**

Planificat an 2022	Realizat an 2022
942	928

2. Rata lichiditatii curente =  $\frac{\text{active circulante}}{\text{datorii curente}}$

ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente. **Valoarea acestui indicator trebuie sa fie in jur de 2.**

Planificat an 2022	Realizat an 2022
1,05	4,18

4. Rata solvabilitatii generale - se calculeaza ca raport intre activele totale si datoriile totale.

Planificat an 2022	Realizat an 2022
3,73	24,16



**S. PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A.**  
515600 CUGIR, ROMANIA , STR.VICTORIEI NR. 8 A  
TEL./FAX 0258 750 626 ;  
Email : parculindustrialcugir@yahoo.com  
Web : 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 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

5. Grad de indatorare totala – se calculeaza ca raport intre datoriile totale si activele totale si arata ca societatea nu este dependenta de credite bancare.

Planificat an 2022	Realizat an 2022
2,67	0,04

6. Productivitatea muncii – se determina ca raport intre productia exercitiului si numarul mediu de salariati \* 100. Cresterea veniturilor duce la cresterea productivitatii muncii.

Planificat an 2022	Realizat an 2022
249.335	257.858

***Indicatori nefinanciari:***

<i>Nr.crt</i>	<i>Grupă indicator</i>	<i>Indicator</i>	<i>Descriere</i>	<i>Realizat</i>
1.	<b><u>Operaționali</u></b>	Productivitatea activelor	Gradul de ocupare al activelor societății Parcul Industrial Cugir S.A (%). 50% prag critic de functionare	92,03%
		Asigurarea calității serviciilor	Încadrarea în termenul de reacție la apariția incidentelor pe platforma industrială. Eveniment rezolvat/ Eveniment apărut	Permanent



**S. 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 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

2.	<b><u>Guvernanta corporativa</u></b>	Stabilirea, revizuirea și raportarea la timp a indicatorilor de performanță ai CA	Indicator ce atestă îndeplinirea de către consiliul de administrație a obligațiilor de raportare cu privire la execuția mandatului. Nr. rapoarte/an - 2 rapoarte (semestrul I si an)	2 rapoarte: - semestrul I - an
		Evaluarea și raportarea performanțelor directorului	Indicator ce atestă îndeplinirea de către consiliul de administrație a atribuțiilor derivate din evaluarea și monitorizarea activității directorului general prin verificarea obligațiilor de raportare a acestuia cu privire la execuția mandatului său. Nr. rapoarte D.G./an (anual) – 1 raport/an	1 Raport/an
		Raportare privind politica de remunerare	Indicator ce privește raportarea de către comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul consiliului de administrație a politicii de remunerare a administratorilor și directorului general al societății. Raport privind politica de remunerație/an. 1 raport/an	1 Raport/an
		Respectarea	Indicator prin care se	Publicare



**S. 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 4.300.328,18 RON



12 100 47824 TMS/2020

		politici de transparență și comunicare conf OUG 109/2011	verifică îndeplinirea obligațiilor de publicare a informațiilor obligatoriu de publicat conform dispozițiilor legale.	documente si informatii cf. art. 51(1), lit. a,b,c,d,e,f Web: <a href="http://www.parculindustrialcugir.ro">www. parculindustrialc ugir.ro</a>
--	--	---	---	--

Prezentul raport a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 55(1) din OUG nr.109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare și cap.7 din Ordinul MFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile anuale privind situațiile anuale individuale.

Consiliul de Administrație:

Președinte Androne Ana Elisabeta

Membru Ciutrilă Ramona Lavinia

Membru Muntean Emil Nicolae