



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.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/2023

**RAPORT PRIVIND ACTIVITATEA DE
ADMINISTRARE A SOCIETĂȚII
PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A.
AN 2023**

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
Web : www.parculindustrialcugir.ro
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE 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/2023

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 31.12.2023 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 2023 prin Hotărârea CA 126/27.02.2023, respectiv :

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

În 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
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/2023

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 Disoprod SRL	512,00	36,00
9. SC Ecobis Consult SRL	20,52	
10. SC Eso Construct SRL	959,20	
11. Anianis Mob SRL	39,60	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
17. SGL Productie & Comert SRL	164,00	
18. Energo Power & Gas SRL	3500,00	
19. SC Matec – CNC Technik SRL	220,96	
20. SC Moldo Inter Spedition SRL	963,71	
21. Muntean Dragos – Walter	225,00	
22. SC Orange SA	265,00	
23. PF Tamas Nicolae	54,00	
24. SC Posteu Service SRL	1387,05	
25. SC Prudent SRL	54,32	
26. SC RCS & RDS SA	240,00	
27. SC Ro.Dex Fashion SRL	335,84	
28. SC Sambetty Smart Evolution SRL	19,80	
29. SC Pizeta Due SRL	5216,55	
30. SC Energogrup montaj Instalatii SRL	19,80	
31. Serv. Public de Gospodarie Locala	1285,00	2715,00
32. SC Tecno Plast SRL	5427,10	
33. SC Axa Funerare SRL	22,00	
34. SC Usitech SRL	941,70	1205
35. SC Ypi Tehnology Construct SRL	43,00	



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/2023

36. PFA Dragomir Emilia – Loredana	20,00	
37. PFA Patrutesc Aurel	61,80	
38. SC Inpassive SRL	40,00	
TOTAL SUPRAFATA INCHIRIATA	25986,50	5629,40

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 Moldo Inter Spedition SRL ;
- SC Disoprod SRL
- PF Tamas Nicolae
- SC Ferom SRL
- SC Tecno Plast SRL
- SC SGL Productie & Comert SRL

Productia de mobilier:

- SC Pizeta Due SRL ;
- SC ESO Construct SRL ;

Instalatii electrice, bobinaj, reparatii motoare electrice:

- SC Energogrup Montaj Instalatii SRL
- SC Sambetty Smart Evolution SRL

Productie imbracaminte:

- SC Ro.Dex Fasion SRL ;

Tratamente termice:

- SC Matec CNC Technik 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 SRL



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/2023

- Antoniu Razvan

Scoala de soferi :

- SC Prudent SRL

Activitati de consultanta si management:

- SC Ecobis Consult SRL ;
- Ypi Construct SRL

- Inpassive SRL

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

- SC Fraand Grup SRL ;
- SC Carios Cugir 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

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

Indicatori	Prevederi BVC 2023	Realizat an 2023
Venituri totale, din care:	1.729.395	1.771.327
Venituri din exploatare	1.723.195	1.765.353
Venituri financiare	6.200	5.974
Cheltuieli totale, din care:	1.635.895	1.639.911
Cheltuieli de exploatare	1.607.095	1.611.197
Cheltuieli financiare	28.800	28.714
Profit brut	93.500	131.416
Impozit profit	28.400	62.314



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/2023

Profit net	65.100	69.102
Pierdere	0	0
Investitii	2.037.370	1.970.830

Activitatea S. Parcul Industrial Cugir S.A. la 31.12.2023, s-a incheiat cu un profit brut in suma de 131.416 lei, la care s-a calculat impozit profit in suma de 62.314 lei, rezultand un profit net in suma de 69.102 lei.

Veniturile totale planificate pentru anul 2023 sunt in suma de 1.729.395 lei, iar cele realizate sunt in suma de 1.771.327 lei, procentul de realizare fiind de 102,42 %.

Structura veniturilor:

Venituri Totale = 1.771.327 lei,
din care:

➤ Veniturile din exploatare: 1.765.353 lei
- 1.543.735 lei venituri din activitatea de baza (chirii, taxa de administrare si prestari servicii) din care 36.887 lei reprezinta venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri.
- 221.618 lei alte venituri (venituri din administrare infrastructura, penalitati contractuale).

➤ Venituri financiare: 5.974 lei

Cheltuielile totale planificate pe anul 2023 sunt in suma de 1.635.895 lei, iar cele realizate in suma de 1.639.911 lei, ceea ce reprezinta 100,24%.

Structura cheltuielilor:

Cheltuieli Totale = 1.639.911 lei,
din care:

- Cheltuieli de exploatare: 1.611.197 lei (materii prime si materiale, energie electrica, gaze naturale, apa-canal, personal, amortizare mijloace fixe, prestatii externe, taxe si impozite)
➤ Cheltuieli financiare: 28.714 lei (dobanzi credit investitii)



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/2023

IV. Informatii referitoare la executia mandatelor administratorilor si a directorului general al societatii

Consiliul de Administratie s-a întrunit lunar in cursul anului 2023, 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 2023 și a listei de investiții, parte integrantă din buget.
- ❖ Aprobarea rezultatelor inventarierii patrimoniului S. Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2022.
- ❖ Aprobarea cotizațiilor pentru anul 2023 ale S. Parcul Industrial Cugir SA în calitate de membru al ADSEA și APITSIAR.
- ❖ Aprobarea tarifelor de închiriere pentru anul 2023.
- ❖ Aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru trim. IV al anului 2022.
- ❖ Aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2022.
- ❖ Aprobarea Raportului de evaluare privind activitatea Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2023.
- ❖ Avizarea Raportului auditorului financiar independent privind situațiile financiar-contabile ale S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2022.
- ❖ Avizarea Situațiilor financiar-contabile ale S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2022.
- ❖ Aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al S Parcul Industrial Cugir SA pentru trimestrul I al anului 2023.
- ❖ Ia act și își însușește cesionarea către subcontractant, a contractului de lucrări nr.T4/05.07.2022, având ca obiect Execuția lucrărilor pentru obiectivul de investitii cu titlul “Lucrări de reabilitare fațade, zugrăveli și vopsiri interioare - ob. 171-Hala de producție nr.4”,.
- ❖ Ia act și aprobă instalarea unei centrale fotovoltaice cu puterea instalată de $P_i = 665 \text{ Wp/panou}$ și invertore cu putere instalată $P_i = 100 \text{ kW/invertor}$, pe acoperișul-terasă al ob.171–Hala de producție nr.4.
- ❖ Aprobă încheierea unui contract de închiriere cu suprafață asupra imobilului înscris în CF nr. 73110, nr. top. 4255/2/3.



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/2023

- ❖ Ia act și își însușește stadiul privind realizarea lucrărilor de investiții «Lucrări de reabilitare fațade, zugrăveli și vopsiri interioare - ob. 171 - Hală de producție nr. 4 ».
- ❖ Aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al S. Parcul Industrial Cugir SA pentru trim. II 2023.
- ❖ Avizarea Raportului de activitate al CA pentru semestrul I 2023.
- ❖ Avizarea situațiilor financiar-contabile ale S Parcul Industrial Cugir SA la data de 30.06.2023 și propunerea spre aprobare reprezentantului AGA.
- ❖ Se ratifică contractul de ipotecă mobilă nr. 20230615033/1, aferent contractului de credit nr. 20230615033 din data de 27.06.2023, încheiat între Parcul Industrial Cugir SA și Banca Comercială Română SA.
- ❖ Ia act și își însușește execuția bugetară la 30.09.2023.
- ❖ Avizează BVC rectificat al S Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2023.
- ❖ Avizează completarea Actului constitutiv al S Parcul Industrial Cugir SA cu un nou obiect secundar de activitate și solicită Consiliului Județean un mandat special pentru reprezentantul CJ în AGA, pentru aprobarea Actului constitutiv actualizat.
- ❖ Ia act și își însușește Raportul de inspecție economico-financiară întocmit de către ANAF.
- ❖ Aprobă trecerea pe costuri a sumei de 1500 lei rezultată în urma controlului ANAF.
- ❖ Aprobă organigrama și a statul de funcții ale S. Parcul Industrial Cugir SA, valabile începând cu 01.01.2024.
- ❖ Aprobă Regulamentul de Organizare și Funcționare al S. Parcul Industrial Cugir SA.

In cursul anului 2023 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 intrepinderilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare, mentionam ca in anul 2023 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.



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/2023

Pentru imbunatatirea activitatii societatii si pentru realizarea obiectivelor cuprinse in Planul de administrare s-a prevazut realizarea urmatoarelor 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 2023	Realizat an 2023
1.501.000	1.543.735

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

acest indicator trebuie să aibă o valoare < 1000.

Planificat an 2023	Realizat an 2023
946	926

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 2023	Realizat an 2023
1,05	2,23

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

Planificat an 2023	Realizat an 2023
3,86	7,85



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/2023

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 2023	Realizat an 2023
2,58	0,13

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 2023	Realizat an 2023
270.833	294.226

Indicatori nefinanciari:

Nr.crt	Grupă indicator	Indicator	Descriere	Realizat
1.	Operaționali	Productivitatea activelor	Gradul de ocupare al activelor societății Parcul Industrial Cugir S.A (%). 50% prag critic de functionare	92%
		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
 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/2023

2.	<u>Guvernanta corporativa</u>	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
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/2023

		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: www. parculindustrialcu gir.ro
--	--	---	--	--

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