



**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



## **Raport anual agregat la societatea “Parcul Industrial Cugir” S.A. An 2023**

### **I. Prezentarea societatii Parcul Industrial Cugir S.A.**

Parcul Industrial Cugir a fost înființat prin Hotararea de Guvern nr.1031/19.09.2002 publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.708/29.09.2002, avand ca unic actionar Consiliul Judetean Alba.

Societatea – administrator Parcul Industrial Cugir SA infiintata ca societate pe actiuni, cu actionar unic Consiliul Judetean Alba, este persoana juridica romana inregistrata la Registrul Comertului din Alba Iulia sub nr. J01/473/24.10.2002, avand codul unic de inregistrare 14963620, atribut fiscal RO. Obiectul de activitate al societatii este “Administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contract”, cod CAEN 6832.

Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie format din trei membri, in conformitate cu OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, conducerea executiva fiind incredinta unui Director general.

Auditul societatii este realizat de catre auditorul extern SC Stefycont SRL.

In conformitate cu prevederile OUG 109/2011, Directorul General al S. Parcul Industrial Cugir SA prezinta trimestrial si anual un raport asupra activitatii societatii care include informatii referitoare la executia contractului de mandat al directorului, detalii cu privire la activitatile operationale si la performantele financiare ale societatii.

In perioada de raportare, societatea are 6 salariati cu contracte individuale de munca. Directorul general are incredintat de catre CA contract de mandat.

Activitatea societatii s-a desfasurat cu respectarea tarifelor de inchiriere pentru activele Parcului Industrial aprobate pentru anul 2023 prin Hotararea CA nr. 126/27.02.2023, respectiv :

- cladiri – chirie lunara intre 1 – 3 Euro/mp
- teren – chirie lunara intre 0,10 – 0,25 Euro/mp

In Parcul Industrial Cugir SA activeaza urmatoarele societati cu suprafetele cladirilor, respectiv a terenului inchiriat, astfel:

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



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

Principalele activități care se desfășoară în Parcul Industrial Cugir în prezent sunt:

- Prelucrări mecanice prin așchiere
- Reparații utilaje industriale
- Confecții metalice
- Lucrări de construcții
- Prelucrarea lemnului
- Consultanță tehnică, economică, juridică
- Producția de mobilă
- Comerț



**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/2023

- Publicitate/Altele

În prezent Societatea Parcul Industrial Cugir SA are un sistem de management al calității implementat și certificat de organismul de certificare TÜV SÜD în conformitate cu standardul ISO 9001:2015. De asemenea, este implementat și funcțional sistemul de control intern managerial în conformitate cu Ordinul OMFP nr. 946/2005 privind controlul intern managerial, actualizat cu Ordinul nr. 400/2015 pentru aprobarea codului controlului intern.

## **II. Obiectivele societății Parcul Industrial Cugir în materie de guvernanta corporativa si transparenta**

Principalele **obiective și direcții de acțiune** în ceea ce privește dezvoltarea economică locală și regională ale societății “Parcul Industrial Cugir” sunt:

1. Facilitarea și stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie și servicii;
2. Permanenta monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață;
3. Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în Parcul Industrial Cugir;
4. Adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente sau a potențialilor investitori;
5. Menținerea/Asigurarea unui grad de ocupare a Parcului Industrial Cugir;
6. Valorificarea activelor locale;
7. Crearea de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman;
8. Creșterea gradului de atractivitate a Parcului Industrial Cugir SA pentru investitori, prin furnizarea de servicii de calitate pentru rezidenții parcului și diversificarea serviciilor prestate;
9. Colaborarea cu structurile guvernamentale pentru elaborarea unei strategii pentru parcurile industriale. O componentă importantă din acest punct de vedere este statutul de membru al APITSIAR, structură în care Parcul Industrial Cugir este reprezentată la nivel de președinte;
10. Asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și prosper;
11. Diversificarea și completarea serviciilor oferite de către Societatea „Parcul Industrial Cugir” SA;
12. Colaborarea cu autoritățile locale;
13. Acțiuni de socializare cu clienții Societății „Parcul Industrial Cugir” SA. Pentru consolidarea networking-ului existent - întâlniri informale.

**Misiunea** societății Parcul Industrial Cugir urmărește continuarea liniei de dezvoltare a societății prin respectarea și realizarea obiectivelor pe care societatea și le-a asumat în concordanță cu viziunea și misiunea ei, și anume de asigurarea unor servicii eficiente cantitativ și calitativ, responsabile la adresa mediului înconjurător, susținerea mediului de afaceri local și atragerea de noi investitori.

Principalele **obiective strategice** stabilite de societatea “Parcul Industrial Cugir” sunt:

1. Construirea de relații strategice cu parteneri interni și externi prin:
  - Încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare, precum și prin inițierea unui dialog cu potențialii investitori identificați;
  - Colaborarea cu structurile guvernamentale pentru elaborarea unei strategii comune pentru parcurile industriale;
2. Permanenta monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață. Acțiuni de socializare cu clienții Societății Parcul Industrial Cugir SA, pentru consolidarea networking-ului existent.



**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

3. Colaborarea cu autoritățile locale. Valorificarea activelor locale. Facilitarea și stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie și servicii.
4. Menținerea/Asigurarea unui grad maxim de ocupare a PARCULUI INDUSTRIAL CUGIR prin :
  - Adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente sau potențialilor investitori ;
  - Creșterea gradului de atractivitate a Parcului Industrial Cugir pentru investitori, prin furnizarea de servicii de calitate pentru rezidenții parcului și diversificarea serviciilor prestate ;
5. Generarea de noi oportunități de angajare. Crearea de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman.
6. Încurajarea inovației.
7. Asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și competitiv.
8. Managementul resurselor umane.

În ceea ce privește transparența, în anul 2023, Societatea Parcul Industrial Cugir SA, a publicat pe pagina proprie de internet, pentru accesul acționarilor și a publicului, atât documentele cât și informațiile prevăzute de dispozițiilor art. 51 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

### III.Situația financiară 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
Profit net	65.100	69.102
Pierdere	0	0
Investiții	2.037.370	1.970.830

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

**Veniturile totale** planificate pentru anul 2023 sunt în suma de 1.729.395 lei, iar cele realizate sunt în 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



**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



- 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)

**Investitii 2023**

1. **Lucrări de reabilitare fațade, zugrăveli și vopsiri interioare - ob. 171 -Hala de producție nr.4** = 1.841.993 lei fără TVA pentru anul 2023. Procedura de achiziție s-a inițiat în decembrie 2021 și s-a incheiat in iunie 2022. Lucrarile au demarat la data de 01.08.2022, termen de executie 6 luni, fiind prelungita perioada pana in data de 08.09.2023.

**Total investiții an 2023 = 1.841.993 lei fără TVA**

**IV.Indicatorii de performanta financiari si nefinanciari cumulat la data de 31.12.2023**

**Indicatori financiari :**

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

Planficat an 2023	Realizat an 2023
1.501.000	1.543.735

2. Cheltuielile totale – reprezinta totalul costurilor suportate de societate

Planficat an 2023	Realizat an 2023
1.635.895	1.639.911



**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/2023

3. 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

5. Grad de indatorare totala – se calculeaza ca raport intre datorii totale si active 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

7. 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



**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

8. Viteza de rotatie credite furnizori – se calculeaza ca raport intre soldul mediu furnizori si cifra de afaceri \* 365

Planificat an 2023	Realizat an 2023
22 zile	19 zile

9. Activul net contabil – se calculeaza ca diferenta intre total active si datorii totale.

Planificat an 2023	Realizat an 2023
6.300.000	8.708.196

10. Volumul anual mediu de vanzari pe client – se determina ca raport intre vanzarile totale si numarul de clienti din Parcul Industrial.

Planificat an 2023	Realizat an 2023
35.000	77.155

11. Plata datoriilor catre Bugetul de Stat si Bugetele Locale – % de termene legale respectate din totalul termenelor impuse

Planificat an 2023	Realizat an 2023
100%	100%

**Indicatori nefinanciari:**

<i>Nr. Crt.</i>	<i>Indicator</i>	<i>Descriere</i>	<i>Indicatori nefinanciari</i>
	<b><i>Operationali</i></b>		
12.	Managementul resurselor umane	Nr. ore instruire/angajat	4 ore/trimestru/angajat
13.	Productivitatea activelor	Gradul de ocupare (%) al activelor societății Parcul Industrial Cugir S.A. 50% prag critic de funcționare	92%



**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/2023

14.	Asigurarea calității serviciilor	Încadrarea în termenul de reacție la apariția incidentelor pe platforma industrială. Eveniment rezolvat/ Eveniment apărut	Permanent
<b>Guvernanță corporativă</b>			
15.	Elaborarea și prezentarea la termen a rapoartelor trimestriale și anuale privind execuția mandatului și a indicatorilor de performanță	Număr rapoarte întocmite/an 4 rapoarte trimestriale 1 raport anual	4 rapoarte trimestriale + 1 raport anual
16.	Respectarea politici de transparență și comunicare conf OUG 109/2011	Indicator prin care se verifică îndeplinirea obligațiilor de publicare a informațiilor obligatoriu de publicat conform dispozițiilor legale.	Permanent Web: <a href="http://www.parcindustrialcugir.ro">www.parcindustrialcugir.ro</a>
17.	Actualizare permanenta a registrului de riscuri	Managementul riscului reprezintă un element al sistemului de control intern, cu ajutorul căruia sunt descoperite riscurile semnificative din cadrul unității, scopul final fiind menținerea acestor riscuri la un nivel acceptabil. Indicator prin care se verifică întocmirea și actualizarea anuală a Registrului de riscuri, cod. F-PS 02-01, care cuprinde activitățile din cadrul întreprinderii publice care prezintă riscuri pentru atingerea obiectivelor generale și specifice structurii din care face parte, modul de evaluare al acestor riscuri, nivelul determinat al acestor riscuri, măsurile propuse pentru reducerea acestor riscuri, precum și nivelul de risc rezidual.	Anual Actualizat –audit TUV - 27 Martie 2023

SOCIETATEA PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A.

Director General,

Dr. Ing. Emil Nicolae Muntean