



Anexa la HCL nr. 30/2021

RAPORT DE ACTIVITATE PENTRU ANUL 2020

S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L. este persoană juridică română și este înființată ca societate cu răspundere limitată în conformitate cu legislația română aplicabilă și cu dispozițiile Actului Constitutiv.

Asociatul unic al societății este MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC prin Consiliul local al municipiului Târgu Secuiesc, cu sediul în județul Covasna, localitatea Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron nr. 24, C.I.F. 4201813.

Sediul principal al societății este declarat în municipiul Târgu Secuiesc, str. Gării F.N., județul Covasna (în incinta parcului industrial nr. 2).

Activitatea S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L. este definită prin legislația specifică, respectiv:

1. O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
2. Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale;
3. Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
4. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Societatea are, în principal, următoarele obiecte de activitate:

- - activitatea principală: CAEN 68 – Tranzacții imobiliare;



- CAEN 683 – Activități imobiliare pe bază de comision sau contract
- CAEN 6832 – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract – activitatea de administrare a parcurilor industriale

- activități secundare:

- CAEN 3512 Transportul energiei electrice;
- CAEN 3513 Distribuția energiei electrice;
- CAEN 3514 Comercializarea energiei electrice;
- CAEN 3522 Distribuția combustibililor gazoși, prin conducte;
- CAEN 3523 Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte;
- CAEN 9609 Alte activități de servicii n.c.a.

Suprafața de teren administrată de societate în prezent este de 7,28 ha în cadrul Parcului Industrial nr.1 « IFET » și 6,4901 ha în cadrul Parcului Industrial nr.2. « EPURARE ».

În linie cu principiile enunțate, în viziunea autorității tutelare, activitatea S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L. trebuie să fie definită prin:

- profesionalism și performanță;
- transparență și predictibilitate;
- etică și integritate.

Parcul Industrial operațional Nr 1 **IFET** cu adresă strada Gării 49/A este dotat cu următoare utilități: rețeaua de energie electrică cu stații compacte de transformare PTC20/0.4kV și 2x1000kVA. Fiecare hală este alimentată prin cablu subteran de 0.4 kV capacitate nominală de tip 2xACYAbY. Alimentare cu apă a sitului industrial este din rețeaua de apă potabilă a Municipiului Târgu Secuiesc prin țevi tip PEID Dn=110 mm și sistemul de canalizare interioară este racordat la canalizarea a municipiului, PVC KG Dn=200 mm. Apele pluviale sunt colectate în sistem de drenaj cu conducte PVC KG DN=110, 315 mm. Rețeaua de gaz interioară are



următoare caracteristici: gaz de presiune joasă, conducte PE 80 SDR11 Dn=63 mm, debit maxim de 300m³/ora

Parcul Industrial nr. 2 **EPURARE** cu adresă Gării 103 este dotat cu următoare tipuri de utilități: energie electrică cu stații compacte de transformare 630 kVA, alimentare cu apă provenit din sistemul de apă potabilă a orașului (țevi Dn=160 mm), energie termică de încălzire cu pompă de căldură, și canalizarea proprie este conectat la rețea de canalizare a municipiului.

Rezidenții parcurilor industriale și principale activități:

IFET

- SC. AGRIA SRL
CAEN: 1392 – Fabricarea de articole confecționate din textil (cu excepția îmbrăcăminte și lenjeriei de corp)
Teren cu suprafața: 860 mp (încetarea contractului: 01.06.2020)
- SC. BERE DE BREASLĂ SRL
CAEN 1105 – Fabricarea berii
Hala nr. C7 cu suprafața de 200 mp precum și terenul aferent pe suprafața de 375 m
- COOPERATIVA A CRESCĂTORI DE BĂLȚATĂ ROMÂNEACĂ
CAEN 1011 – Prelucrarea și conservarea cărnii
Teren cu suprafața: 1000 mp
- SC. EATIT SRL
CAEN 1039 – Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor n.c.a
Teren cu suprafața: 400 mp (contract modificat de la 100 mp la 400 mp)
- SC. GABOIMPEX SRL
CAEN:
 - 4532 – Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule,
 - 4661 - Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor,
 - 4520 Întreținere și repararea autovehiculelor,



○ 3312 – Repararea mașinilor

Teren cu suprafața: 3000 mp

- SC. GOLDEN TRUCK SRL

Rezidentul este o societate care activează în următoarele domenii: Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule

Teren cu suprafața de 800 mp

- SC. GYRO ENERGY SRL

Domeniu: prelucrare mecanică prin așchiere, pentru realizare de produse unice pentru partenerul german F.E.E (partener Volkswagen)

Hala nr C7 cu suprafața 1394 mp precum și terenul aferent în suprafața totală de 3000 mp

- KÉZDI LACTO COOP COOPERATIVĂ AGRICOLĂ

Cooperativă agricolă care are ca scop principal asigurarea dezvoltării durabile comunității locale și regionale din județul Covasna. Stimularea, creșterea bovinelor pentru lapte, lucrarea, consumul și vânzarea produselor proprii

Hala nr. C6 cu suprafața de 5352mp, precum și terenul aferent în suprafața totală de 3000 mp (contact modificat de la 1594 mp la 5352 mp)

- SC. KLINHOL SRL

CAEN 4520 Întreținerea și repararea autovehiculelor

Teren cu suprafața: 1000 mp

- SC. KTF KUNTSTOFF TECHNOLOGIE FRANKEN SRL

Rezidentul este o societate care activează în următoarele domenii: montaj piese plase tehnice, fabricarea materialelor plastice în forme primare

Hala nr. C3 cu suprafața utilă 841 mp, precum și terenul aferent în suprafața totală de 1500 mp

- SC. LASER DT SRL

Rezidentul este o societate care activează în domeniul fabricării utilajelor pentru industria hârtiei și cartonului



Hala nr C3 în suprafață de 1367 mp respectiv hala nr C4 în suprafață de 124 mp, si terenul aferent în suprafața totale de 3000 mp

- SC. PAIZS DNS AUTO SRL
CAEN 7120 – Activități de testări și analize tehnice
Teren cu suprafața 2260 mp (contract modificat de la 1400 mp la 2260 mp)
- SC. PRINT AND DESIGN OFFICE SRL
Rezidentul este o societate care activează în următoarele domenii: lucrări tipografice, design vectorial și raster, precum comercializarea produselor de papetărie, birotică
Teren cu suprafața: 900 mp
- SC. SIMPLE SRL
CAEN 2920 - Producerea de caroserii pentru autovehicule, fabricarea de remorci și semiremorci
Teren cu suprafața 1880 mp
- SC. TOOLINGTECH SRL
CAEN 2552 – Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
Teren cu suprafața: 2500 mp
- SC. TURBOMASTER SRL
CAEN 3312 – Repararea mașinilor
Teren cu suprafața: 400 mp
- SC. VASALLARC SRL
CAEN 2599 – Fabricarea altor articole din metal n.c.a
Teren cu suprafața: 2500 mp

EPURARE:

- SC EUROSTEEL SRL
Rezidentul este o societate care activează în următoarele domenii: Fabricarea de șuruburi,



buloane și altor articole filetate; fabricarea de nituri și șaibe

Hala nr. C2 în suprafața construită de 835 mp, precum și terenul în suprafața de 1500 mp

- **SC PRINT AND DESIGN OFFICE SRL**

Rezidentul este o societate care activează în următoarele domenii: lucrări tipografice, design vectorial și raster, precum comercializarea produselor de papetărie, birotică

Hala nr. C1 în suprafața construită de 320 mp, precum și terenul în suprafața de 750 mp

Descrierea pe scurt activităților desfășurate până la data întocmirii raportului:

SC. Parcuri Industriale Târgu Secuiesc SRL în anul 2020 a încercat să realizeze obiective propuse în planul de administrare. Misiunea societății este de a atrage de investitori și susținerea mediului de afaceri local și ca rezultat direct, crearea de noi locuri de muncă pe teritoriul Municipiului Târgu Secuiesc. Construirea și dezvoltarea relațiilor strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în Parcurile Industriale. Permanenta monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață. Asigurarea accesului la o infrastructură adaptată nevoilor potențialilor investitori. Facilitarea dezvoltării de noi investiții. Asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și prosper. Colaborarea cu autorități locale. Orientarea către client. Preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse

Până la începutul carantinei în martie anul trecut în primele două luni ale anului am avut sarcini administrative, reînnoirea contractelor pentru servii de distribuie a gazului, servicii de contabilitate, raportare către Ministerul Dezvoltării, aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli. În februarie am avut o întâlnire cu secretarul de stat din Ungaria pentru parcuri industriale în incinta Ministerul Inovării din Budapesta.

Din martie a început pandemia și carantina. Am strâns afacerile din oraș și din jurul orașului care oferă servicii online și livrare la domiciliu. Baza de date are 14 categorii și mai mult de 80 de servicii, cu care am ajutat locatarii și afacerile mici și mijlocii din zonă. În urma acestuia am avut apariții în mass media (Háromszék, Radio Profi, Székely Hírmondó, Radio din Tg Mureș). Cu ajutorul societății Gosp-com SRL drumurile asfaltate din parcurile industriale au fost dezinfectate de mai multe ori.

Am avut lucrări de amenajare în cele două parcuri, și cu Asociația Zöld Nap am plantat copaci în parcul industrial nr 2.

Am devenit membri al Asociației Parcurilor Industriale din România – APITSIAR



Asociația Parcurilor Industriale, Tehnologice, Științifice și a Incubatoarelor de Afaceri din România (APITSIAR), a luat ființă în 26 mai 2005, la Brașov. În prezent Asociația are în componență 43 de membrii principali.

APITSIAR a fost creată în scopul promovării și protejării intereselor membrilor săi, promovării dezvoltării durabile a parcurilor industriale, tehnologice, științifice și a incubatoarelor de afaceri, atragerii de investiții autohtone și străine și acordării de asistență de specialitate membrilor săi și potențialilor investitori, precum și reprezentării acestora în relațiile cu organisme și autorități naționale și internaționale.

APITSIAR este începând cu anul 2006 membră a EURADA, organizația europeană de profil, și membru asociat al IASP, organizația mondială de profil.

Am participat la ședințe de consiliul administrativ și la diferite evenimente organizate de APITSIAR, unde am avut posibilitatea de prezentare. Am avut o întâlnire cu domnul Christian Ilie, directorul InvestRomania. Am început proiectul pentru elaborarea PUZ pentru Parcul Industrial nr 2. Am montat afișe de promovare în Patinoarul Artificial Deme László.

Din cauza pandemiei expozițiile economice au fost organizate online. Am avut posibilitatea de a participa la trei expoziții online din China (China-CEEC Expo, Zhejiang Export Online Fair, Online Brand Expo China) unde am avut întâlniri și prezentări cu diferite investitori. Am participat la webinaruri organizate de diferite camere de comerț din țară și din străinătate (Camera de Comerț din județul Covasna/Brașov, Prahova și Camera de comerț din Belgia – Luxembourg)

Am încheiat două contacte noi, și la trei contracte existente am avut modificări la suprafața, s-a extins suprafața investitorilor.

Am creat și am prezentat pentru presă două videoclipuri de prezentare a parcurilor industriale din Târgu Secuiesc și potențialul economic al orașului. Am lansat o hartă interactivă trilinguală a parcului (map.investintargusecuiesc.ro).

Europarlamentarul Winkler Gyula a avut o vizită în parcul industrial, și am avut diferite întâlniri cu senatorul Fejér László Ödön și deputatul Miklós Zoltán.

Reclame in presă: Székely Hírmondó, Háromszék, Maszol.ro, Observator de Covasna, Agerpres, Mesagerul de Covasna, Radio Profi, WE Radio, Radio Friss FM, Radio Tg Mureș, Polyp TV, TVR Cluj, Piața de Afaceri.

Rezultate obținute

În incinta Parcului Industrial nr.1 "IFET" sunt închiriate 5 hale industriale de producție și teren aferent în jurul clădirii.



- Suprafața totală de spații construite închiriate: 5532 mp
- Suprafața totală de spații de teren închiriate este: 29867 mp
- Spațiul liber pentru închiriere: 26800 mp
- Drumuri asfaltate și spații inutile: 10601 mp
- Acoperirea parcului este: 65%

Locuri de muncă create: 134 locuri create din care 69 ocupate.

În incinta Parcului Industrial nr.2 "EPURARE" sunt închiriate 2 hale industriale de producție și teren aferent în jurul clădirii..

- Suprafața totală de spații construite închiriate: 1150 mp
- Suprafața totală de teren închiriat: 2250 mp
- Spațiul liber pentru închiriere: 51100 mp

Grad de ocupare parcului este: 10%

Locuri de muncă create: 25 locuri de muncă create din care 10 ocupate

Rezultate:

- 2 clienți noi, 3 terenuri extinse
- Valoare totală a investiției – 2.425.000 de euro
- Scutire de plata impozitului pe teren și clădiri 84.689 RON
- 18.390 RON/ lună facturi emise
- Transfer cota 50% către Primăria Mun. Tg. Secuiesc – 94.739 RON

Propuneri pentru dezvoltare

Pentru anul 2021 am început deja negocierile cu noi investitori pentru suprafață de 4000 mp, pentru 12 locuri de muncă noi create.

După aprobarea PUZ pentru Parcul Industrial avem intenția de a dezvolta și brânșamentul de gaz.

Continuăm publicitatea în ziarul economic, și organizarea diferitor evenimente, conferințe pentru antreprenori, studenți.



Pentru a atrage investitori noi, vom participa la diferite târguri, conferințe pentru parcuri industriale din țară și în afara granițelor.

Avem intenția de a crea un centru de inovare și cercetare cu Universitatea Sapiientia.

Amplasarea unei stații de alimentare cu energie electrică pentru mașini electrice/hibride.

Construirea noi hale de producție și o clădire pentru birouri.

Rezultate așteptate

- 3-5 noi clienți (1-2 la Epurare)
- Acoperire de 70%, respectiv 15-20%
- Investiție de 350 000 de euro
- 20 noi locuri de muncă
- 20.000 RON/ lună facturare

Raport financiar

I VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTA	227.941,29
Venituri din redevență, locații de gestiune și chirii	189.478,76
Venituri din despăgubiri, amenzi și penalități	31.323,64
Alte venituri din exploatare (refact.chelt.exec)	725,00
Venituri din provizioane	6.413,73
Venituri financiare	0,16
II CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTA	267.133,72
Materii prime și materiale	1.122,00
Cheltuieli cu combustibilul	1.867,21
Cheltuieli cu piese de schimb	0,00
Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	45,00
Energie , apă și gaz	737,42
Întreținere și reparații	0,00
Cheltuieli cu chirie 50% datorat către Primărie	94.739,40
Cheltuieli cu alte chirie	250,00
Cheltuieli cu colaboratorii	266,00
Cheltuieli privind comisioanele	700,00

Cheltuieli cu reclame si publicitate	3.177,34
Cheltuieli cu deplasări si transporturi	2.070,00
Cheltuieli poștale si taxe de telecomunicații	27,50
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	1.145,52
Cheltuieli cu serviciile executate de terți si asimilate	16.732,20
Cheltuieli privind taxe si alte impozite	1.358,00
Total Cheltuieli cu personalul	81.289,00
din care - salarii+indemn.boală	79.500,00
- tichete de masă	0,00
- vouchere de vacanță	0,00
- ajutoare materiale (ab, ajutor deces,	0,00
- Contribuții asiguratorie pt. muncă	1.789,00
Despăgubiri, amenzi si penalități	8,13
Chelt.de expl.privind proviz.ptr.depr.active circulante ¹	61.599,00
III REZULTATUL BRUT (PIERDERE)	-39.192,43
Cheltuieli cu Impozitul pe profit	0,00
Rezultatul net 2020	-39.192,43

Szöllősi Tamás
director general
SC. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dávid Sándor

SECRETAR GENERAL
Tóth Csilla Enikő

¹ Datorii de SC. Eurosteel SRL