



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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

RAPORT DE ACTIVITATE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL S. PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A. 2018

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, având ca unic acționar Consiliul Județean Alba.

Societatea –administrator înființată ca societate pe acțiuni, cu acționar unic Consiliul Județean Alba - S. Parcul Industrial Cugir SA este persoana juridică româna înregistrată la Registrul Comerțului din Alba Iulia sub nr. J01/473/24.10.2002, având codul unic de înregistrare 14963620, atribuit fiscal RO.

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri, în conformitate cu prevederile OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice. Numirea în Consiliul de Administrație a doamnei Androne Ana Elisabeta și a domnului Muntean Emil Nicolae a fost aprobată prin Hotărârea AGA nr. 51/23.12.2016 . Numirea doamnei Ciutrilă Ramona Lavinia în Consiliul de Administrație a fost aprobată prin Hotărârea AGA nr. 54/28.03.2017.

Auditul societății este realizat de către auditorul extern SC ATTA Consulting SRL.

În conformitate cu prevederile OUG 109/2011, Consiliul de Administrație al Parcului Industrial Cugir SA prezintă semestrial un raport asupra activității de administrare care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorilor, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății.

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

La data de 31.12.2018 societatea are 7 salariați cu contracte individuale de muncă și directorul general cu contract de mandat.

În anul 2018, prin licitațiile organizate pentru închirierea de active din cadrul Parcului Industrial Cugir, s-au încheiat contracte pentru suprafața de 292,02 mp clădiri. SC Ecobis SRL și SC Madac Wood Art SRL

În anul 2018 au renunțat la contractele de închiriere următoarele societăți: SC Bodycote Tratamente Termice SRL

SC Mecano Tehnology 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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

Prețurile de închiriere pentru activele Parcului Industrial aprobate pentru anul 2018 sunt :

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

Societăți care activează în Parcul Industrial Cugir SA și suprafețele închiriate:

Denumire agent economic	Suprafață clădire	Suprafață teren
RCS & RDS	200,00	
SC Mobit Line by Seating Live SRL	4186,15	
SC Disoprod SRL	400	
SC Dany Bobinaj SRL	51,40	50,05
SC Carios SRL	136	
SC Rom Product SRL	216	
SC Eurotec Product SRL	926,43	
SC Fraand Grup SRL	59,08	
Composesoratul Graniceresc Cugir	39,60	
Macra Teodor	104,50	
SC Usitech SRL	941,70	1205,20
SC Cordea Construct SRL	308,00	481,20
SC Mideco Center SRL	61,80	
PF Tamas Nicolae	54,00	
SC Eso Construct SRL	919,60	14,00
SC Prudent SRL	54,32	
Furdui Calin	19,80	
SC Ro.Dex. SRL	335,84	
SC Pro Media Agency SRL	59,40	
SC Best Sound Radio Energy SRL	59,40	
SC SEPE Instalcom SRL	21,90	
SC Matec CNC SRL	120,96	
SC Marbad SRL	963,71	
SC Tecno Plast SRL	116,10	
Muntean Dragos	225	
Orange	110	
SC Soto Manufacturing SRL	164	
Iosif Adrian	66,50	
SC Madac Wood Art SRL	153	



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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

SC Bestcar Expedition SRL	216	625
Cochilet	84	
SC Ecobis Consult SRL	20,52	
	11394,71	2375,45

Firmele care au închiriate spații în cadrul Parcului Industrial Cugir au următoarele obiecte de activitate :

- prelucrări mecanice, reparații utilaje, producție mașini unelte (SC Usitech SRL, SC Rom Product SRL, SC Soto Manufacturing SRL, SC Marbad SRL, SC Eurotec Product SRL).
- producția de scaune (SC Mobit Line SRL).
- instalații electrice, bobinat și reparat motoare electrice (SC Dany Bobinaj SRL).
- producție îmbrăcăminte (SC Ro.Dex SRL, Mideco Center SRL)
- producția de mobilier (SC Eso Construct SRL, SC Madac Wood Art SRL)
- tratamente termice (SC Matec CNC SRL, SC Bodycote TT SRL).
- construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice (S.C. Cordea Construct S.R.L.)
- service auto și transport (Iosif Adrian , Bestcar Expedition).
- lucrări evaluare mijloace fixe (Ecobis Consult SRL)

La data de 31.12.2018 societatea Parcul Industrial Cugir S.A. prezintă următoarea situație :

Indicatori	Prevederi BVC 2018	Realizat 2018
Venituri totale, din care :	1.272.800	1.305.508
Venituri din exploatare	1.272.000	1.304.200
Venituri financiare		1.308
Cheltuieli totale, din care:	1.262.000	1.283.342
Cheltuieli de exploatare	1.243.000	1.260.281
Profit brut	10.800	27.528
Impozit profit	1.730	5.363
Rezerva legala	540	
Profit net	8.530	22.165
Pierdere		
Date de fundamentare,d.c.		
Investiții	102.000	26.000



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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

Activitatea S. Parcul Industrial Cugir S.A. s-a încheiat cu un profit brut în sumă de 27.528 lei, impozit profit 5363 lei, rezultând un profit net în suma de 22.165 lei.

Veniturile totale planificate sunt în sumă de 1.272.800 lei, iar cele realizate sunt în sumă de 1.305.508 lei, procent realizare 102,56%.

Analizând structura veniturilor realizate se constată următoarele:

- veniturile din exploatare sunt formate din venituri din activitatea de bază (chirii și prestări servicii) în sumă de 1.031.237 lei și alte venituri în sumă de 272.962 lei.

Cheltuielile totale planificate aferente anului 2018 sunt în sumă de 1.262.000 lei față de cheltuieli totale realizate în sumă de 1.283.342 lei, ceea ce reprezintă 101,69%.

Structura cheltuielilor este următoarea:

- cheltuieli de exploatare - 1.260.281 lei
- cheltuieli financiare – 17.698 lei.

Indicatorii de performanță pentru anul 2018 sunt următorii:

INDICATORI FINANCIARI

1. Cifra de afaceri – reprezintă veniturile din activitatea de bază (venituri din chirie și venituri din prestări servicii) .

Planificat 2018	Realizat 2018
1.031.000	1.031.237

2. Viteza de rotație credite furnizori – se calculează ca raport între soldul mediu furnizori și cifra de afaceri * 365

Planificat 2018	Realizat 2018
18 zile	9 zile

3. Rata lichidității curente = $\frac{\text{active circulante}}{\text{datorii curente}}$
oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.

Planificat 2018	Realizat 2018
1,03	1,42



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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

4. Rata solvabilității generale - se calculează ca raport între activele totale și datoriile totale.

Planificat 2018	Realizat 2018
15,03	15,72

5. Activul net contabil – se calculeaza ca diferenta între total active si datorii totale.

Planificat 2018	Realizat 2018
7.100.000	7.181.173

6. Grad de îndatorare totală – se calculează ca raport între datorii totale și active totale și arată că societatea nu este dependentă de credite bancare.

Planificat 2018	Realizat 2018
6,65%	6,36%

7. Stabilitatea financiara – se calculeaza ca raport între datoriile pe termen lung și capitalul investit și arată sursele companiei, surse proprii sau surse atrase.

Planificat 2018	Realizat 2018
0,05	0,02

8. Rata autonomiei financiare globale = $\frac{\text{capital propriu}}{\text{Pasiv bilantier}} * 100$

ofera garanția acoperirii datoriilor totale din capitaluri . **Acest indicator trebuie să aibă o valoare > 30%.**

Realizări :

Planificat 2018	Realizat 2018
93,48%	93,63%

9. Productivitatea muncii – se determină ca raport între producția exercițiului și numărul mediu de salariați*100. Creșterea veniturilor duce la creșterea productivității muncii.

Planificat 2018	Realizat 2018
181.714	183.102

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

acest indicator trebuie să aibă o valoare < 1000.

Realizări:



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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

Planificat 2018	Realizat 2018
992	979

INDICATORI NEFINANCIARI

a) OPERAȚIONALI

Calitatea serviciilor:

Activități mentenanță utilități:

Energie electrica – 2 revizii profilactice instalatii /an - realizat

Gaze naturale – 1 revizie instalatii/ luna – realizat

Apa – canal - 1 revizie instalatii/ luna – realizat

Activități mentenanță ascensoare - 1 revizie/luna – realizat

Activități salubritate – zilnic – verificare lunară – realizat

Activitati pază și protecție – zilnic – evaluări lunare – realizat

Pe parcursul anului 2018 au fost realizate 39 de revizii.

Productivitatea activelor

Prag critic ce asigură funcționarea Parcului Industrial – 50%

Grad de ocupare a activelor Parcului Industrial –56,56%

Satisfacția clienților

S-au emis 30 de chestionare PS07 către agenții economici de pe platforma industrială a Parcului Industrial Cugir.

Dezvoltarea capacității angajaților și a satisfacției acestora

- există un plan de instruire a personalului (se desfășoară la locul de muncă) pentru anul 2018.

- există evaluări anuale ale angajaților.

Strategia de investiții și implementare

- există plan de investiții anual, anexa la Bugetul de Venituri și Cheltuieli al anului 2018.

b) GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Strategia întreprinderii – este cuprinsă în Planul de Administrare a Parcului Industrial Cugir pentru perioada 2017 – 2020, aprobată prin Hotărârea CA nr.50/23.01.2017.

Control intern managerial – controlul intern managerial, conform OMFP 946/2005 este implementat la nivelul societății.

Registrul riscurilor este elaborat și implementat la nivel de societate.

Transparența și comunicare



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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

În anul 2018 Consiliul de Administratie al S. Parcul Industrial Cugir SA s-a întrunit în fiecare luna, analizând și aprobând documente privind administrarea societății, după cum urmează:

1. Aprobă cotizațiile pentru anul 2018 a societății Parcul Industrial Cugir SA în calitate de membru al ADSEA și APITSIAR.
2. Aprobă organigrama și statul de funcții al S. Parcul Industrial Cugir SA, valabile pentru anul 2018.
3. Avizează BVC al S. PIC SA pentru anul 2018, lista de investiții, obiectivele și criteriile de performanță pentru conducătorul unității.
4. Aprobă tarifele de închiriere a imobilelor din cadrul Parcului Industrial Cugir, pentru anul 2018.
5. Aprobă trecerea pe costuri a sumei de 13.199,47 lei, sumă nerecuperată în urma sentinței din dosarul 431/2017 împotriva debitoarei S. Carpat Forest Product SRL și compensarea cu provizioanele constituite.
6. Aprobă Raportul de activitate al Directorului General al S. PIC SA pentru Trimestrul IV 2017.
7. Aprobă rezultatele inventarierii patrimoniului S. Parcul Industrial Cugir SA pentru anul 2017.
8. Aprobă încheierea unui contract de publicitate cu Societatea Best Sound Radio Energy SRL Cugir, în valoare de 500 lei/lună.
9. Aprobă Raportul Directorului General al S. PIC SA pentru anul 2017.
10. Avizează Raportul auditorului financiar independent privind situațiile financiar-contabile ale S. PIC SA pentru anul 2017.
11. Avizează situațiile financiar-contabile ale S. PIC SA pentru anul 2017.
12. Aprobă Raportul de evaluare întocmit de către S. Axaconsult SRL, privind investițiile efectuate de către S. Oțeluri și Debitări SRL în obiectivul nr. 155, cu valoarea de piață de 35.600,00 lei fără TVA.
13. Avizează Planul de investiții actualizat al S. PIC SA pentru anul 2018.
14. Aprobă actul adițional nr. 3 la Contractul de mandat al Directorului General al S. Parcul Industrial Cugir SA.
15. Aprobă Raportul Directorului General al S. PIC SA pentru trimestrul I 2018.
16. Aprobă participarea S. Parcul Industrial Cugir SA la realizarea hărții de promovare a orașului Cugir, cu suma de 2920 lei inclusiv TVA.
17. Ia act și își însușește Raportul privind situația proceselor aflate pe rolul instanțelor de judecată.



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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

18. Aprobă închirierea căii de acces de pe latura de nord-est a sediului administrativ, aflată în administrarea S. PIC SA, către S. Tecno Plast Cugir SRL.
19. Ia act și își însușește Raportul privind stadiul realizării Planului de investiții pentru anul 2018.
20. Avizează Situațiile financiare ale Societății Parcul Industrial Cugir SA la 30.06.2018.
21. Aprobă Raportul Directorului General pentru trimestrul al doilea al anului 2018.
22. Avizează Raportul administratorilor Societății Parcul Industrial Cugir SA pentru semestrul I 2018.
23. Avizează Planul de investiții actualizat al S. PIC SA pentru anul 2018.
24. Aprobă realizarea investiției «Cale de acces latura de nord-est – Sediul administrativ – ob. 121» de către S. Tecno Plast Cugir SRL.
25. Aprobă prețul de închiriere de 0,25 EUR/mp/lună, pentru terenul pe care se va executa această investiție.
26. Aprobă perioada de închiriere de 10 ani, pentru terenul pe care urmează să se execute investiția menționată anterior.
27. Aprobă compensarea investiției cu valoarea chiriei pe perioada de valabilitate a contractului.
28. Aprobă Raportul de activitate al Directorului General al S. Parcul Industrial Cugir SA pe trimestrul III.
29. Ia act și își însușește execuția bugetară a S. Parcul Industrial Cugir SA la 30.09.2018.
30. Avizează Raportul privind actualizarea Planului de Investiții al S. PIC SA.
31. Aprobă cesionarea contractului privind prestarea serviciilor specializate de pază, încheiat cu S. Condorul Protecție și Pază SRL, către S. Romanian Security Systems SRL, la același preț și durată.
32. Avizează BVC rectificat al S. Parcul industrial Cugir SA pentru anul 2018.
33. Aprobă declanșarea acțiunii de inventariere generală a patrimoniului S. Parcul Industrial Cugir SA.
34. Aprobă declanșarea procedurii de selecție a auditorului financiar independent în conformitate cu prevederile art. 65, litera f, din Legea nr. 162/2017.
35. Avizează Raportul privind actualizarea Planului de Investiții 2018 al S. Parcul Industrial Cugir SA.
36. Aprobă încredintarea, cu titlu gratuit, în baza unui Contract de comodat, pentru o suprafață de 220 mp aflată la parterul și etajul I al imobilului Sediul



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 2.737.511,18 RON



12 100 47824 TMS/2017

Administrativ – ob. 121, în favoarea Asociației pentru Dezvoltare Socio-Economică Alba, pentru o perioadă de 10 ani.

În conformitate cu prevederile art. 51 lit. a-f din OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, toate documentele menționate în ordonanța au fost publicate pe pagina de web a societății – www.parculindustrialcugir.ro.

Informațiile și documentele prevăzute de art. 51 din OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice au fost publicate pe pagina de internet a societății.

Aspecte privind execuția contractului de mandat al directorului general

Evaluarea activității Directorului General al societății Parcul Industrial Cugir SA a fost efectuată în conformitate cu dispozițiile art. 36 alin. (5) din OUG nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, activitatea acestuia, incluzând drepturi și obligații s-a derulat în concordanță cu cele asumate prin contractul de mandat și cu reglementările legale în vigoare.

Obiectivele și indicatorii de performanță pentru directorul societății, aprobați prin Planul de Administrare al societății – Componenta de Management care fac obiectul actului adițional la contractul de mandat sunt cunantificați anual la aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli.

Evaluarea indicatorilor financiari și nefinanciari indică atingerea în totalitate a țintelor stabilite și îndeplinirea integrală a obiectivelor stabilite pentru anul de execuție a mandatului directorului general aferent anului 2018.

Analiza completă și concluziile asupra activității Directorului General se regăsesc în Raportul de evaluare privind activitatea Directorului General al societății Parcul Industrial Cugir SA, aferent anului 2018 care face parte din documentele care au stat la baza prezentului raport de activitate.

Pentru 2019, Consiliul de administrație își propune adaptarea strategiilor și acțiunilor la schimbările și provocările apărute, să mențină o relație bună de colaborare cu AGA și alte instituții interesate și să susțină activitatea directorului general al societății Parcul Industrial Cugir SA, respectând criteriile de imparțialitate, nediscriminare și egalitate de șanse astfel încât să-și îndeplinească criteriile de performanță impuse.

Consiliul de Administrație:
Androne Ana Elisabeta
Ciutrla Ramona Lavinia
Muntean Emil Nicolae