

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA

Jud. Bacău, comuna Hemeiș, str. Gării, nr. 100

Tel. 0234/543130 fax. 0234/208448

Nr. 134/09.05.2024**Raportul de activitate****al SC PARC INDUSTRIAL HIT SA pentru anul 2023**

- I. Prezentarea societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SA**
- II. Activitatea societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SA în anul 2023 prin prisma principalilor indicatori economico-financiari**
- III. Activitatea societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SA prin prisma planului de reorganizare**

I. Prezentarea societății PARC INDUSTRIAL HIT SA

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA, cu sediul în Bacău, comuna Hemeiș, str. Gării, nr. 100, având cod unic de înregistrare 15904533 a fost înființată în anul 2003 cu obiect unic de activitate “Administrarea imobilelor pe baza de contract sau comision” (CAEN 6832).

Prin Ordinul de Ministru nr. 1912/20.05.2013 publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 310/29.05.2013, societatea a obținut titlul de parc industrial.

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA administrează patrimoniul public conform contractului de administrare nr. nr. 13792/01.11.2022 încheiat cu Comuna Hemeiș.

Patrimoniu public administrat de entitate este alcătuit din clădiri de birouri, hale de producție, rețele de apa, rețele electrice, rețele canalizare, rețele telefonice, rețele de gaze naturale, terasamente, drumuri, platforme și parcuri. Valoarea patrimoniului public administrat de PARC INDUSTRIAL HIT SA la data de 31.12.2023 este de 25.318.780 lei.



SC PARC INDUSTRIAL HIT SA a intrat în insolvență la cerere în data de 09.11.2018 conform Hotărârii Tribunalului Bacău nr. 641/2018 dosarul nr. 2840/110/2018. SC SIERRA QUADRANT SPRL a fost numită administrator judiciar cu atribuții de supraveghere a activității debitoarei și atribuțiile prevăzute de art. 58 din Lg.85/2014.

Conform Hotărârii nr. 1 a Adunării Generale Ordinare a Asociaților Parcului Industrial Hit SRL din data de 16.11.2018 se desemnează ca administrator special în procedura de insolvență a societății dl Iordache Adrian Bogdan Iordache cu atribuțiile prevăzute de legea 85/2014.

Prin Sentința nr. 358/07.06.2019 pronunțată în Dosarul nr. 2840/110/2018 judecătorul sindic a confirmat planul de reorganizare al SC PARC INDUSTRIAL HIT SA consecința imediată fiind declanșarea procedurii de reorganizare a societății.

Până la ieșirea din reorganizare, în conformitate cu prevederile art. 141 din Legea 85/2014 și potrivit hotărârii sus menționate activitatea societății s-a desfășurat conform planului de reorganizare sub supravegherea administratorului judiciar.

Prin sentința nr. 477/2023 din 28.11.2023 pronunțată de Tribunalul Bacau Sectia a II a Civilă și Contencios Administrativ și Fiscal Comercială în dosarul de insolvență 2840/110/2018 instanța a dispus închiderea procedurii insolvenței debitoarei SC PARC INDUSTRIAL HIT SA, reinsertia în circuitul economic și descărcarea Sierra Quadrant SPRL de orice îndatoriri și responsabilități. Începând cu data de 28.11.2023 conducerea societății este asigurată de către Consiliul de administrație provizoriu, numit de A.G.A. nr. 2 din 17.11.2023.

Capitalul social al societății este alcătuit din 767.050 de acțiuni cu valoare nominală de 10 lei, după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire asociat	Nr. actiuni 31.12.2023	Suma	Procent %
1.	Consiliul Local al comunei Hemeius	595.838	5.958.380	77,68
2.	Consiliul Judetean Bacau	171.212	1.712.210	22.32
	TOTAL	767.050	7.670.500	100



Analiză a activității societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SRL în anul 2023

1. Veniturile societății

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA a obținut venituri din chirii aferente contractelor de închiriere încheiate cu clienții parcului.

La finele lunii decembrie 2023 în cadrul parcului industrial Hit erau 21 rezidenți care ocupă 7.016,29 mp din care 2.197,46 mp spații birouri și 4.818,83 mp suprafețe hale, la care se adaugă 19.921 mp suprafețe concesionate pe care se afla situate hale de producție care aparțin clienților.

Situația clienților la 31.12.2023:

NR.CRT	CLADIRE	DENUMIRE CLIENT	CONTRACT NR.DATA	Suprafata inchiriata mp	Termen expirare contract
1	Cladire A1-01-02-03-05	TEHNOLOGIX ENG	44/25.01.2016 AA.8	227,1	14.02.2026
2	Cladire A1-04	ALIAANT BUSINESS	61/01.11.2017	53,55	01.11.2024
3	Cladire A1-105-102-106	RESURSETECHNOLOGY	63/21.05.2018	109,3	21.05.2024
4	Cladirea C1	SC ELCEA HEARING	57/24.05.2017	414,58	10.08.2024
5	Cladirea F1- 201 /IP 101	SC LABORVET SERV SRL	68/2011, 2015	102,41	01.03.2026
6	Cladirea F1-03	SC TEXER SERVICE SRL	03/01.10.2006	62	30.09.2024
7	Cladirea F1- parter	SC EURO CONS SRL	35/01.12.2014	32	01.12.2027
8	Cladirea F1- 102	SC DEVMIND SRL	67/15.07.2020	11,19	31.07.2024
9	Cladirea F1- 101	PFA VELESCU C.	69/01.08.2021	82,26	31.07.2024
10	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC TREIF SISITEM INSTAL	55/01.05.2017	148,86	30.04.2029
11	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC BIOTA FOOD SRL	62/19,03,2018act ad.2	185,19	07.08.2024
12	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC ELCEA HEARING	ACT ADIT.1 LA CTR 57/2017	237,45	01.09.2025
13	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC MASS GLASS SRL	71/16,01,2023	50,35	16.01.2024
14	Cladirea D 2 - parter	SC GMC FASHION SRL	51/14.07.2016	72,24	13.07.2027
15	Cladirea D 2 -101,102	SC DEMEDICO SRL	40/21.07.2015	21,62	01.09.2027
16	Cladirea D 2 - 201	SC DANERGO CONSTRUCT	65/02.07.18	33,18	30.06.2024
17	Cladirea G2 - 102-103-104	SC ENERGOFOR SRL	58.1/01.06.17/ad2	167,07	31.05.2024
18	G2 201-202 ETJ 2	SC.ENERGFOR IS DESIGN	73/15,11,2023	52,84	15.11.2024
19	Cladirea G2 -	SC ELCEA HEARING	57/24,05,17 AA3	134,27	10.08.2025



	PARTER 01-03				
20	SUPR. INCHIRIATA TEREN	RENTAL INVEST SRL	68/01.02.2021	200	01.02.2025
21	Hala B1	SC VIMERCATI EAST EUROPE SRL	08/01.12.2007 B1	408	01.12.2026
22	Hale PROPRII	SC VIMERCATI EAST EUROPE SRL	206/24.05.2016	11.518	31.05.2025
23	Hala B2, B2', B3, B4	SC TECNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL	01/10.08.2006 B2	4410,83	31.03.2026
24	Hala PROPRIE	SC TECNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL	48/31.05.2016	8403	31.05.2025

Efectivul salariaților în parcul industrial la data de 31.12.2023:

Societatea-administrator (Nr. persoane)	7
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	1.249

În anul 2023 structura și ponderea veniturilor este următoarea:

Nr. crt	Venituri	Valoare -lei-	Pondere %
1	venituri din chirii	1.767.492,76	97,75
2	alte venituri din exploatare – penalități +active cedate	22.043,71	1,22
2	Venituri din dobanzi	649,13	0,01
4	Venituri din provizioane	17.994,81	1,02
	Total venituri	1.808.180,41	100

2. Cheltuielile societății

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA a efectuat cheltuieli pentru buna desfășurare a activității și în conformitate cu prevederile din planul de reorganizare, având la bază contracte încheiate cu furnizorii.

Structura cheltuielilor efectuate în anul 2023:

Nr. crt	Cheltuieli	Valoare -lei-	Pondere %
1	Cheltuieli privind combustibili	5.228,01	0,29
2	Cheltuieli privind piesele de schimb	2.944,37	0,17
3	Cheltuieli privind alte materiale consumabile	15.690,39	0,88
4	Cheltuieli privind materialele de nat ob.de inv.	6.667,54	0,37
5	Cheltuieli privind materialele nestocate	0,00	0,00
6	Cheltuieli privind energia si apa	34.685,71	1,94
7	Cheltuieli de intretinere si reparatii	105.145,35	5,89
8	Cheltuieli cu redeventele, locatiile si chiriile	144.452,27	8,10
9	Cheltuieli cu primele de asigurare	739,60	0,04
10	Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	17.229,41	0,97
11	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	2.968,10	0,17
12	Cheltuieli cu transportul de bunuri si de personal	40,54	0,00
13	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	0,00	0,00
14	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	21.799,31	1,22
15	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	2.904,50	0,16
16	Alte cheltuieli cu servicii prestate de terti	586.175,22	32,86
17	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vars. asim.	259.427,31	14,54
18	Cheltuieli cu salariile personalului	479.614,00	26,89
19	Cheltuieli priv.asigurarile si protectia sociala	4.532,28	0,25
20	Contrib asiguratorie munca	10.711,00	0,60
21	Alte cheltuieli de exploatare	32.560,60	1,83
22	Cheltuieli de exploatare privind amortiz. si prov.	38.402,73	2,15
23	Cheltuieli cu impozitul pe profit	11.752,00	0,66
	Total cheltuieli	1.783.670,24	100,00



În categoria cheltuielilor cu serviciile prestate de terți au fost incluse, următoarele tipuri de cheltuieli:

- Cheltuieli cu servicii de pază;
- Cheltuieli cu salubritatea;
- Cheltuieli cu deszăpezirea;
- Cheltuieli cu protecția muncii;
- Cheltuieli servicii contabile și de audit.
- Cheltuieli reprezentând comision fix cf. art. 102, alin. 4 .
- Alte cheltuieli.

În categoria cheltuieli cu redevențele, locatiile și chiriile sunt incluse:

- taxe concesionare teren cf. contractului de concesionare teren nr. 9591/09.10.2020 încheiat cu Primăria Comunei Hemeius în suma de 111.600 lei
- cheltuielile eferente contractului de leasing in quantum de 32.852,27 lei

Cheltuielile cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate cuprind cheltuielie cu taxele locale pentru clădirile aflate în administrare, taxa pe teren, impozite auto și alte taxe.

Alte chelttuieli de exploatare cuprind cheltuieli cu penalități datorate furnizorilor și bugetului local.

3. Indicatori bilanțieri la 31.12.2023

Denumirea indicatorului	31.12.2022	31.12.2023
Imobilizari necorporale	624	2.021
Imobilizari corporale	181.056	604.701
Imobilizari financiare	58.556	46.861
ACTIVE IMOBILIZATE	240.236	653.583

Stocuri	485	-9.937
Creante	641.002	442.762
Casa si conturi la banci	414.900	126.341
ACTIVE CIRCULANTE	1.056.387	559.166
ACTIVE REGULARIZATE	419	276
TOTAL ACTIV	1.297.042	1.213.025
Datorii <1 an	1.525.127	1.402.141
Active circulante nete/datorii curente nete	-468.321	-842.699
Total active minus datorii curente nete	-228.085	-189.116
Datorii > 1 an	138.704	153.163
Capital	7.670.500	7.670.500
Rezerve	18.448	20.261
Rezultat reportat	8.085.440	8.055.737
Repartizare profit	2.574	1.813
Rezultatul exercitiului	32.277	24.510
Capitaluri proprii	-366.789	-342.279
TOTAL PASIV	1.297.042	1.213.025

Conform datelor de mai sus, se observă o creștere a valorii nete a activelor imobilizate cu suma de 413.347 lei față de anul precedent; în cursul anului 2023 s-au achiziționat active de natura imobilizărilor corporale după cum urmează: 1 echipament de tratare a aerului de tip roof-top pentru hala B3, 1 încălzitor electric, 1 motounealtă, 3 buc aparate de aer conditionat.

Față de anul 2022 datoriile totale au scăzut cu suma de 108.511 lei, de la 1.663.831 în anul 2022 la 1.555.304 lei în anul 2023. În anul 2023 societatea a înregistrat un profit în cuantumul de 24.510 lei.

II. Activitatea societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SA

prin prisma Planului de reorganizare

Obiective propuse prin Planul de reorganizare și realizate:

- ✓ Continuarea activității fără modificări în ceea ce privește domeniul de activitate;
Obiectiv realizat
- ✓ Conversia creanțelor bugetare în acțiuni; *Obiectiv realizat în anul 2019*
- ✓ Modificarea actului constitutiv al societății concomitent cu schimbarea formei juridice a societății din societate cu răspundere limitată în societatea pe acțiuni;
Obiectiv realizat în anul 2019
- ✓ Măsuri investiționale:
 - rezolvarea problemei cu sistemul de încălzire-răcire a halelor de producție *Obiectiv realizat în anul 2019*
 - rezolvarea problemei accesului în incinta parcului prin înlocuirea barierelor acutale cu unele noi care au un sistem automat de cartele care să înregistreze intrările și ieșirile din parc; *Obiectiv realizat în anul 2019*
 - rezolvarea problemelor legate de calitatea iluminatului public interior din incinta parcului și completarea sistemului de iluminat public perimetral, acolo unde nu există; *Obiectiv realizat în anul 2019 parțial și finalizat în anul 2021*
 - înlocuirea a 4 centrale termice (2 în corpul A1 și 2 în corpul F2);
- ✓ Achitarea creanțelor chirografare *Obiectiv realizat iunie 2023*
- ✓ Darea în plată pentru stingerea creanței 261.386,34 lei Consiliului Județean Bacău, respectiv compensarea cu valoarea investiției reprezentând 2 rooftopuri în sumă de 344.323,50 lei, diferența rezultată în urma procedurii de dare în plată va fi regalată orin plata efectivă *Obiectiv realizat în anul 2021 parțial*
- ✓ Respectarea bugetului de venituri și cheltuieli și cash-flow. *Obiectiv realizat*

În conformitate cu prevederile planului de organizare, având la baza Hotărârii Consiliului Județean Bacău nr. 171/29.09.2020, s-au predat echipamente reprezentând 2 rooftopuri către Consiliul Județean Bacău în baza procesului verbal de predare-primire nr. 232/29.07.2021. Până la data prezentului raport nu s-a finalizat darea în plată în sensul în care Consiliul Județean nu achitat diferența de valoare în sumă de 19.811,30 lei către SC PARC