

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA*În reorganizare judiciară/in judicial reorganisation/en redressement*

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

Tel. 0234/543130 fax. 0234/208448

Nr.148 /18.05.2021**Raportul de activitate****al SC PARC INDUSTRIAL HIT SA pentru anul 2020**

- I.** Prezentarea societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SA
- II.** Activitatea societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SA în anul 2020 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. 3614/26.04.2007 / 108/26.04.2007 încheiat cu Consiliul Județean Bacău.

Patrimoniu public administrat de entitate este alcătuit din clădiri de birouri, hale de producție, rețele de apă, 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 31.12.2020 este de 24.013.808 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 debitoare 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.

În prezent societatea este **în reorganizare**. 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.

În conformitate cu prevederile art. 141 din Legea 85/2014 și potrivit hotărârii sus menționate SC PARC INDUSTRIAL HIT SA își conduce activitatea conform planului de reorganizare sub supravegherea administratorului judiciar. Conform planului de reorganizare, activitatea societății se desfășoară sub conducerea administratorului special, Iordache Adrian Bogdan, sub supravegherea administratorului judiciar.

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 31.12.2020	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 2020

1. Veniturile societății

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

În anul 2020 nu au fost încheiate contracte noi cu clienții, au fost întocmite în schimb acte adiționale de prelungiri ale perioadelor contratuale și modificări de suprafețe.

La finele lunii decembrie 2020 în cadrul parcului industrial Hit erau 18 rezidenți care ocupă 7.008,82 mp din care 2.189,99 mp spații birouri și 4.818,803 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 31.12.2020:

Nr. crt.	Client	Nr. si data contract	Suprafata mp
1	INTERDEVELOPMENT SRL	52/01.04.2017	64,25
2	LABORVET SERVICE SRL	22/04.05.2011	102,41
3	TEXER SERVICE SRL	3/01.10.2006	62
4	TECNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL	1/10.08.2006, 3/17.12.2015	4410,83
5	VIMERCATI EAST EUROPE SRL	8/01.12.2007, 206/24.05.2016	408
6	EURO CONS SRL	35/01.12.2014	32
7	ENERGOFOR SRL	58.1/01.06.2017	219,91
8	TREIFF SISTEM INSTAL SRL	55/01.05.2017	148,86
9	TEHNOLOGIX ENG SRL	44/25.01.2016	172,45
10	DE MEDICO ASSISTANCE SRL	40/21.07.2015	21,62
11	GMC FASHION DESIGN SRL	51/14.07.2016	72,24
12	ELCEA HEARING PROTECTION SRL	57/24.05.2017	652,03
13	TQM HOLDING SRL	60/01.07.2017	20,45
14	ALIANTE BUSINESS SRL	61/01.11.2017	53,55
15	BIOTA COM SRL	62/19.03.2018	469,2
16	RESURSETECHNOLOGY SRL	63/21.05.2018	54,65
17	DANERGO CONSTRUCT SRL	65/02.07.2018	33,18
18	DEVMIND SRL	67/15.07.2020	11,19
	TOTAL		7.008,82

Efectivul salariaților în parcul industrial la data de 31.12.2020:

Societatea-administrator (Nr. persoane)	8
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	1.200



În anul 2020 structura și ponderea veniturilor este următoarea:

Nr. crt	Venituri	Valoare -lei-	Pondere %
1	venituri din chirii	916.431	32,61
2	venituri din taxă de servicii	545.930	19,42
3	venituri din recuperarea cheltuielilor cu utilitățile facturate clienților	1.315.582	46,81
4	alte venituri din exploatare – penalități	26.086	0,99
5	venituri din provizioane privind deprecierea activelor	6.531	0,17
	Total venituri	2.810.560	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. În cursul anului 2020 au fost încheiate următoarele noi contracte cu furnizorii de bunuri și servicii.

Furnizor	Nr. data contract	Obiectul contractului	Valoare fara TVA
SC TERMA SRL	57/01.02.2020	Prestari servicii , verificari tehnice periodice C.T. ,revizii anuale CT	16.000
SC PLAN SERVICES SRL	102/10.02.2020	Exec. Lucrari camin betonat	19.570
PRESTOCLI SERV	99/06.05.2020	Prestari servicii de transport utilaje , inchiriere nacela cu brat ridicator	550
SC COMSTING SRL	20/01.08.2020	asigurarea servicii de prevenire și stingere a incendiilor	3.500
SC AUTOMOBILE CENTER SRL	5220/01.10.2020	servicii de reparații autovehicule aparținând Parcului Industrial Hit	9.268
SC SOFT COMPREST SRL	722/12.10.2020	achiziție pompa willo pentru central termică din clădirea G2	2.044
TREIF SISTEM INSTAL SRL	149/26.10.2020	achiziție și montaj centrală termică;	3.405
ANTONIO MOVITER SRL	404/30.12.2020	servicii de dezasăpezire pe perioada 01.01.2021-28.02.2021	6.480
SC PLAN SERVICE SRL	108/05.12.2020	reparații terasă F2 zona atic și pluvial	15.088



SC SIM&LAU SRLD	705/01.12.2020	execuție mobilier birou	36.000

Structura cheltuielilor efectuate în anul 2020:

Nr. crt	Cheltuieli	Valoare -lei-	Pondere %
1	Cheltuieli privind combustibilii	7.275	0,27
2	Cheltuieli privind piesele de schimb	13.969	0,51
3	Cheltuieli privind alte materiale consumabile	13.658	0,50
4	Cheltuieli privind materialele de nat ob.de inv.	40.433	1,48
5	Cheltuieli privind materialele nestocate	0	0,00
6	Cheltuieli privind energia si apa	1.394.654	51,08
7	Cheltuieli de intretinere si reparatii	110.042	4,03
8	Cheltuieli cu redeventele, locatiile si chiriile	49.621	1,82
9	Cheltuieli cu primele de asigurare	298	0,01
10	Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	24.609	0,90
11	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	1.838	0,07
12	Cheltuieli cu transportul de bunuri si de personal	72	0,00
13	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	456	0,02
14	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	37.052	1,36
15	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	2.782	0,10
16	Alte cheltuieli cu servicii prestate de terti	410.423	15,03
17	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vars. asim.	165.194	6,05
18	Cheltuieli cu salariile personalului	362.973	13,29
19	Cheltuieli priv.asigurarile si protectia sociala	279	0,01
20	Contrib asiguratorie munca	8.174	0,30
21	Alte cheltuieli de exploatare	14.757	0,54
22	Cheltuieli de exploatare privind amortiz. si prov.	71.770	2,63
	Total cheltuieli	2.730.329	100,00

Cea mai mare pondere o reprezintă cheltuielile cu utilitățile reprezintă aproximativ 51,08 % din totalul cheltuielilor aferente anului 2020 și cuprind consumul cu energia electrică, apă, gaze naturale. Cheltuielile cu energia electrică se referă la:

- ✓ Consum clienți recuperat prin refacturare;
- ✓ Consum societatea administrator;
- ✓ Consum comun al rezidenților parcului industrial reprezentând cheltuieli cu iluminatul perimetral, recuperat prin taxa pe servicii;

- ✓ Pierderi acoperite din tariful de distribuție;
- ✓ Pierderi neacoperite.

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.

Cheltuielile cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate cuprind cheltuieli cu taxele locale pentru clădirile aflate în administrare, taxa pe teren, impozite auto, taxe concesiionare teren cf. contractului de concesiionare teren nr. 9591/09.10.2020 încheiat cu Primăria Comunei Hemeiuș alte taxe.

3. Indicatori bilanțieri la 31.12.2020

Denumirea indicatorului	31.12.2019	31.12.2020
Imobilizari necorporale	671	2.128
Imobilizari corporale	483.134	461.065
Imobilizari financiare	11.700	11.700
ACTIVE IMOBILIZATE	495.505	474.893
Stocuri	851	679
Creante	726.545	636.943
Casa si conturi la banci	32.583	88.625
ACTIVE CIRCULANTE	759.979	726.247
ACTIVE REGULARIZATE	805	600
TOTAL ACTIV	1.256.289	1.201.740
Datorii <1 an	882.636	1.053.249
Active circulante nete/datorii curente nete	-121.852	-326.402
Total active minus datorii curente nete	373.653	148.491
Datorii > 1 an	851.914	546.521
Capital	7.670.500	7.670.500
Rezerve	15.254	15.254
Rezultat reportat	-8.217.149	-8.164.015
Repartizare profit	0	0
Rezultatul exercitiului	53.134	80.231

Capitaluri proprii	-478.261	-398.030
TOTAL PASIV	1.256.289	1.201.740

Conform datelor de mai sus, se observă diminuare a valorii nete a activelor imobilizate cu suma de 20.612 lei față de anul precedent; chiar dacă în cursul anului 2020 s-au achiziționat active de natura imobilizărilor corporale, în valoare de 25.728 lei, respectiv, un cămin de apă, 1 centrală termică, 1 imprimantă, valoarea amortizării înregistrată de societate a fost mai mare, fapt ce a cauzat diminuarea activelor nete.

Față de anul 2019 datoriile totale au scăzut cu suma de 134.780 lei. Începând cu luna mai 2020 societatea a început achitarea creanțelor chirografate conform cash-flow-ului aprobat din planul de reorganizare.

În anul 2020 societatea a înregistrat un profit în cuantumul de 82.231 lei.

II. Activitatea societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SA

prin prisma Planului de reorganizare

III.1. Obiective propuse prin Planul de reorganizare:

- ✓ Continuarea activității fără modificări în ceea ce privește domeniul de activitate;
- ✓ 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 actuale 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*
 - înlocuirea a 4 centrale termice (2 în corpul A1 și 2 în corpul F2);
- ✓ Achitarea creanțelor chirografate începând cu luna 11 din planul de reorganizare;
- ✓ Respectarea bugetului de venituri și cheltuieli și cash-flow.

III.2.Obiective realizate în anul 2020:

✓ Investiții:

- În vederea optimizării evidenței consumului de apă ale clienților, în trimestrul IV de reorganizare, societatea a efectuat în baza contractului de lucrări realizarea unui cămin de inspecție + contor de apă, investiție în valoare de 23.288,97lei inclusiv TVA.

Executarea caminului și montarea contor de apă a fost necesar pentru monitorizarea consumului de apă și delimitarea consumului în caz de avarii pe tronsonul de alimentare cu apă a halelor de producție SC Tecnostamp Triulzi East Europe SRL și SC Vimercati East Europe SRL, înlocuirea celor două rooftopuri defecte de la hala B4 (proceduri legale de achiziție, achiziția efectivă a echipamentelor, demontarea echipamentelor vechi și montarea celor noi);

- înlocuirea centralelor termice din corpurile B2'

Referitor la respectarea bugetului de venituri și cheltuieli aprobat menționăm că societatea nu a obținut cifra de afaceri propusă. Începând cu luna iunie 2019 cifra de afaceri a scăzut și a continuat să scadă și în anul 2020 motivat de faptul că:

- Cifra de afaceri a societății cuprinde inclusiv refacturarea utilităților către clienți.
- Cea mai mare pondere în această cifră de afaceri o avea refacturarea către clienți a energiei electrice consumate, iar din această cantitate de energie consumată aproximativ 70% revenea societății, TECHNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL.
- Societatea SC TECHNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL, cel mai important client al parcului și cel mai mare consumator de energie electrică, a solicitat în mai multe rânduri către societatea noastră, creșterea puterii electrice alocate, datorită creșterii producției industriale realizate în cadrul parcului și având în vedere planurile de dezvoltare pe care această societate le are în vedere pentru următoarea perioadă. Pentru a da curs acestei cereri, ar fi fost necesar ca SC PARC INDUSTRIAL HIT sau CJ Bacău în calitate de acționar majoritar și proprietar al infrastructurii parcului industrial, să facă o nouă investiție într-un post de transformare nou, cu o capacitate de minim 4 Mwh, investiție estimată la aproximativ 300.000 de euro.
- Din păcate nu am reușit să găsim resursele necesare pentru realizarea acestei investiții și ca urmare SC TECHNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL a ales să facă această investiție în nume propriu.
- Realizarea noului transformator de către SC TECHNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL a fost finalizată în luna mai 2019 și a intrat efectiv în funcțiune începând cu luna iunie 2019.

- Practic începând cu aceasta lună, aproximativ 85-90% din consumul de energie electrică al SC TECHNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL a fost transferată pe noul transformator, iar valoarea acestui consum nu mai face parte din cifra de afaceri a societății de administrare, facturarea energiei consumate fiind făcută direct către firma italiană.
- Odată cu acest transfer, societatea de administrare a pierdut o parte din veniturile obținute din taxa de distribuție aferentă acestui consum de energie dar, pe de altă parte și-a redus și o parte din costurile și pierderile asociate acestei distribuții.
- Începând cu luna 11 de reorganizare societatea a achitat lunar suma de 24.727,66lei către creditorii din tabloul definitiv conform cash-flow-ului aprobat din planul de reorganizare. În cursul anului 2020 s-a achitat suma restantă de 197.821 lei.

Față de estimările inițiale, în activitatea operațională din cursul anului 2020, au fost înregistrate unele situații neprevăzute care au afectat bugetul de venituri și cheltuieli și flow-ul estimat în planul inițial, aici ne referim la:

- în luna octombrie 2020 s-a semnat contractul de concesiune teren nr. 9591/09.10.2020 încheiat cu Primăria Comunei Hemeiș pe o perioadă de 49 de ani privind concesiunea suprafeței de 89,065 mp. Începând cu luna octombrie 2020 societatea înregistrează lunar cheltuieli cu concesiunea terenului în sumă de 7.808 lei;
- în luna iunie s-a impus necesitatea realizării de lucrări de montare a 2 contori pasant pentru cei 2 consumatori din clădirea F2. Rolul acestora fiind măsurarea consumului de gaze naturale individual pe fiecare consumator în cadrul aceleiași clădiri;
- necesitatea finalizării amenajării cantinei (clădire F2) și cheltuieli cu lucrări de reparații la membrane și zona de atic efectuate la clădirea F2;
- societatea a achiziționat mobilier în vederea închirierii (birouri, mese de conferință, scaune, dulapuri);
- societatea a înregistrat în anul 2020 o creștere semnificativă a cheltuielilor cu serviciile de salubritate, motivat de faptul că la solicitarea clienților au fost suplimentate numărul de containere din incinta parcului, precum și creșterea tarifului pentru colectarea deșeurilor;
- prin adresa nr. 84/30.03.2020 SC BIOTA COM SRL a solicitat reducerea chiriei (neplata chiriei pentru suprafața destinată restaurantului) pe fondul restrângerii activității pe perioada stării de urgență. Societatea și-a dat acceptul în acest sens, fapt ce a dus la o diminuare a veniturilor cu suma de aproximativ 4.000 lei. Nici până la

momentul actual SC BIOTA COM SRL nu si-a reluat activitatea în incinta restaurantului, ca urmare nu s-a reluat facturare veniturilor din chirii pentru acest spațiu;

- diminuarea veniturilor a generat întârzieri la plata taxelor locale astfel încât la sfârșitul anului 2020 societatea înregistra datorii restante la bugetul local în sumă de 56.578 lei reprezentând taxă pe clădiri si teren;
- în cursul anului 2020 din cauza contextului generat de pandemie de Covid 19 s-au înregistrat întârzieri la încasarea creanțelor. Întârzierile au fost cuprinse între 7-15 zile;
- pentru obligațiile fiscale datorate începând cu declararea stării de urgență, societatea a depus la ANAF cerere de eșalonare la plată simplificată pe o perioadă de 12 luni a datoriilor fiscale cumulate după declararea stării de urgență conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.181/2020; în acest sens ANAF a emis decizia nr. 171881/09.12.2020 de eșalonare la plată a sumei de 148.079 lei.

Iordache Adrian Bogdan

Director/Administrator special al PARC INDUSTRIAL HIT SA

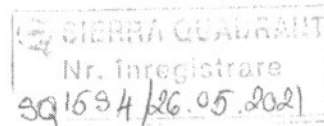




Reorganizare, administrare, lichidare

SIERRA QUADRANT S.P.R.L.

MEMBRU AL UNIUNII NATIONALE A PRACTICIENILOR IN INSOLVENTA DIN ROMANIA



**PROCES VERBAL AI ADUNARII GENERALE ORDINARE A ASOCIATILOR
PARC INDUSTRIAL HIT SA din 26.05.2021**

SIERRA QUADRANT S.P.R.L., cu sediul în str. Alexandru cel Bun, nr. 11 A, loc. Bacau, jud. Bacau, înregistrată în Registrul societăților profesionale sub nr. RSP0148, Cod de înregistrare fiscală RO13481690, reprezentată prin asociat coordonator Dragomir Florin în calitate de administrator judiciar al **PARC INDUSTRIAL HIT SA (societate în reorganizare)** cu sediul social în Hemeius, str. Garii 100, jud. Bacau înregistrată la ORC sub nr. JO4/1461/2003 având Cod Unic de Înregistrare RO15904533,

având în vedere dispozițiile art. 55 din Legea 85/2014 a convocat Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor **PARC INDUSTRIAL HIT SA** cu următoarea ordine de zi:

1. Prezentarea situațiilor financiare **PARC INDUSTRIAL HIT SA** pentru anul 2020;

În urma prezentării materialele aferente ordinii de zi de către administratorul judiciar și a dezbaterilor care au avut loc se consemnează poziția exprimată de către acționar:

CONSILIUL LOCAL HEMEIUS arată că a luat act de situația financiară a **PARC INDUSTRIAL HIT SA** aferentă anului 2020 și că nu are obiecțiuni.

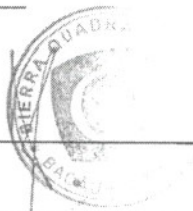
Totodată, față de rapoartele prezentate și adresa nr. 153/19.05.2021 întocmită de Auditeval Consulting SRL arată că urmează să formuleze un punct de vedere și solicită reconvocarea AGA **PARC INDUSTRIAL HIT SA** pentru prezentarea acestuia.

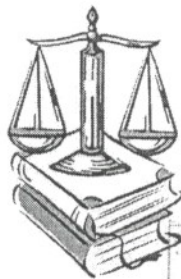
Administratorul judiciar constată că AGA reprezentată prin Consiliul Local Hemeius ce deține 77,68% din capitalul social, a luat act de situațiile financiare **PARC INDUSTRIAL HIT SA** pentru anul 2020 și nu are obiecțiuni.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal ce conține o pagină.

CONSILIUL LOCAL HEMEIUS _____

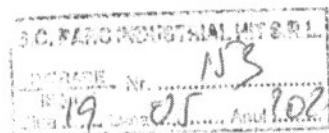
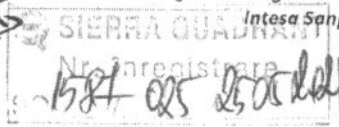
Administrator judiciar al PARC INDUSTRIAL HIT SA
SIERRA QUADRANT S.P.R.L., Dragomir Florin _____





Auditeval Consulting s.r.l. **SIMTEX-OC**
ISO 9001 REGISTERED C. 3264.1

Bacău, Str. Vadul Bistriței 29/C/4 Mobil: 0744 / 381.993 E-mail: dascalumari@gmail.com
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului J04/1836/2008 CUI: RO 24600940 Capital social: 200 lei
Intesa Sanpaolo România sucursala Bacău RO64 WBAN 0204 1V03 7508 R001
TREZORERIA BACĂU RO84 TREZ 0615 069X XX00 5679



Catre

PARC INDUSTRIAL HIT S.A. HEMEIUS

**In reorganizare judiciara/in judicial reorganisation/en redresement
Comuna Hemeius, str. Garii nr. 100, judetul Bacau**

- *Adunarea Generală a Acționarilor*
- *Administrator judiciar- Sierra Quadrant S. P. R. L. Bacău*
- *Director/administrator special ADRIAN BOGDAN IORDACHE*

Aceasta scrisoare urmareste sa prezinte aspectele semnificative ale activitatii si starii societatii care au generat opinia raportului de audit si scrisoarea este componenta a responsabilitatii auditorului de a comunica cu persoanele responsabile cu guvernanta într-un audit al situatiilor financiare.

În timpul activității noastre de auditare a situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2020, am revizuit sistemul contabil și procedurile operate de Societatea pe care o conduceți.

Vă prezentăm în această scrisoare cele mai importante aspecte pe care le-am constatat pe parcursul verificărilor noastre, precum și recomandările noastre pentru îmbunătățirea sistemului.

Pana la a ajunge la aceste opinii am analizat discutiile precedente, angajamentele societatii, documentele justificative la 31.12.2020, aspectele menționate urmând a fi revizuite în cadrul viitoarelor proceduri de audit pentru exercitiul financiar 2021. Așteptăm eventualele dumneavoastră comentarii asupra problemelor ridicate. Dacă doriți explicații mai amănunțite, vă rugăm să ne contactați.

Am dori să vă aducem la cunoștință că, aspectele pe care vi le-am prezentam în acest raport, ne-au atras atenția în timpul aplicării procedurilor de verificare, care sunt concepute în primul rând în scopul de a ne exprima o opinie asupra situațiilor financiare ale societății pe care o conduceți.

În consecință, activitatea de audit nu a cuprins o revizuire detaliată a tuturor aspectelor sistemului și nu are ca scop descoperirea fraudelor și erorilor, a altor neregularități sau să includă toate îmbunătățirile posibile ale controlului și auditului intern pe care numai un studiu de evaluare a întregului sistem o poate realiza.

Acest informare a fost întocmita pentru a fi utilizata exclusiv de către conducerea PARC INDUSTRIAL HIT S.A. HEMEIUS, în reorganizare judiciara/in judicial reorganisation/en redresement Adunarea Generală a Acționarilor și a Sierra Quadrant S. P. R. L. Bacău.

Consideram ca prezentele nu constituie o ingerinta in managementul societatii.

Cu stima.

Auditor financiar
Maricel Dascalu

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar:
MARICEL DASCALU
Registrul Public Electronic: AF2229

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: Societatea
AUDITEVAL CONSULTING S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA865

I. DATE GENERALE SOCIETATE AUDITATA

Denumire: PARC INDUSTRIAL HIT S.A.

Sediul social: sat Hemeius, comuna Hemeius, str. Garii, nr. 100, în incinta Parcului Industrial HIT, corp administrativ G1, județ Bacău

Forma juridică: societate comercială pe acțiuni; tip societate: SA.

Societatea este în reorganizare judiciară - dosar 2840/110/2018 prin care s-a numit ca administrator judiciar SC Sierra Quadrant SPRL Bacău și s-a procedat la întocmirea planului de reorganizare a activității care a fost aprobat de comitetul creditorilor și de judecătorul sindic prin hotărârea intermediară nr. 358/2019 din 07.06.2019 prin care s-a pus în vedere debitorului și administratorului judiciar obligația prezentării rapoartelor trimestriale asupra situației financiare a debitorului și a cheltuielilor efectuate, conform art.144 din Legea nr.85/2014.

Nr.înregistrare Registrul Comerțului: J4/1461/2003.

Cod unic de înregistrare: 15904533 (RO) **Durata societății:** nelimitată,

Capitalul social: la 31.12.2019, capitalul social integral vărsat este de 7.670.500 RON (din care aport în natură în sumă de 68.047,62 RON și numerar- 7.602.452,38 RON), constituit din 767.500 acțiuni nominative cu valoarea de 10 lei fiecare. Capitalul social este deținut în procent de 23,32% de Consiliul Județean Bacău reprezentând contravaloarea a 171.212 acțiuni nominative și 77,68% deținute de către Consiliul Local Hemeius reprezentând contravaloarea a 595.838 acțiuni nominative .

Obiect de activitate:

În exercițiul financiar 2020, societatea a desfășurat activități conform obiectului de activitate actualizat, activitatea preponderentă fiind "Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract"-cod CAEN 6832.

BENEFICIARIII RAPORTULUI

(2.1.) Beneficiarii (utilizatorii) raportului de audit sunt:

-Adunarea Generală a Acționarilor;

- Administrator judiciar- Sierra Quadrant S. P. R. L. Bacău.

-Directorul/administratorul special al societății;

III. SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE AUDITATE - CADRUL DE RAPORTARE FINANCIARĂ

(3.1.) Am auditat Situațiile financiare complete ale PARC INDUSTRIAL HIT S.A. HEMEIUS, în reorganizare judiciară/în judiciar reorganisation/en redresement ("Societatea"), întocmite la 31.12.2020, respectiv Bilanțul, Situația Contului de Profit și Pierdere, Situația Modificărilor Capitalului Propriu, Situația Fluxurilor de Trezorerie precum și notele explicative, de la sfârșitul exercițiului financiar 2020 rezultate în intervalul 01.01.2020-31.12.2020.

(3.2.) Situațiile financiare auditate au fost întocmite în conformitate cu **cadrul de raportare prevăzut de OMFP nr. 1802/2014** pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare și conform **OMFP nr. 10/2019** privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile, care se referă la:

-**Bilanțul F IO** - document contabil de sinteză prin care societatea a prezentat elementele de activ, datorii și capital propriu la începutul și sfârșitul exercițiului financiar 2020. Bilanțul a fost întocmit corect, **pe modelul bilanțului patrimonial juridic**, în ordinea elemente de activ-elemente de pasiv.

Elemente patrimoniu	31.12.2019	31.12.2020
Imobilizări necorporale	671	2.128
Imobilizări corporale	483.134	461.065

Imobilizări financiare	11.700	11.700
1.Active imobilizate (Ai)	495.505	477.893
Stocuri (S)	851	679
Creanțe (Cr)	726.545	636.943
Investiții financiare termen scurt	0	0
Disponibilități bănești (Db)	32.583	88.625
2.Active circulante (Ac)	759.979	726.247
3. Cheltuieli în avans	805	605
I.TOTAL ACTIV (A=1+2+3)	1.256.289	1.204.745
Datorii sub 1 an (Dts)	882.636	1.053.249
Datorii peste 1 an (Dtl)	851.914	546.521
4.Total datorii (Dtot)	1.734.550	1.751.266
5.Provizioane (Pr)	0	0
6.Venituri în avans	0	0
7.Activ net contabil(ANC=I-4-5-6)	-478.261	-546.521
II.TOTAL PASIV (P=4+5+6+7)	1.256.289	1.204.745

Elementele patrimoniale de activ au fost grupate după natură și lichiditate - active imobilizate, respectiv active circulante - pe **criteriul lichidității crescătoare a activelor**.

Elementele patrimoniale de pasiv au fost grupate după natură și exigibilitate, situând pe primul loc sursele de finanțare cele mai rapid exigibile - datorii care trebuie plătite într-o perioadă mai mică de un an respectiv datorii care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an- **pe criteriul exigibilității crescătoare**, în final fiind prezentate sursele cele mai lent exigibile-capitaluri le proprii.

La elaborarea situațiilor financiare, societatea a adoptat conceptul financiar de capital, conform căruia capitalul este sinonim cu capitalurile proprii.

Activul patrimonial la 31.12.2020 în valoare de **1.204.745 lei** corespunde cu pasivul patrimonial de **1.204.745 lei**.

În urma procedurilor de audit realizate asupra elementelor patrimoniale de activ detaliem constatarile din raportul de audit:

-Imobilizarile corporale în curs în valoare de 71.428,57 lei(rand 12 din bilanț) reprezentând cheltuieli aferente extinderii iluminatului perimetral în cadrul parcului industrial sunt finalizate și nu sunt recepționate, societatea trebuind să facă demersurile legale pentru recepționare și calcularea amortizării aferente.

-Creanțele societății la 01.01.2020 și respectiv 31.12.2020 se prezintă astfel:

NR. crt.	Explicații	Rand bilanț	01.01.2020	31.12.2020
	Creanțe, din care	36	726.545	636.943
	-creanțe comerciale	31	532.016	495.378
	-alte creanțe, compuse din:	34	194.529	141.565
	•Decontări din operații în curs de clarificare(ct. 473)	34	99.108,29	80.208,29
	•Debitori diverși(ct. 461)	34	48.591,77	46.333,71
	•Alte dec. cu bugetul statului(ct. 448)	34	18.337,50	0,00
	•Alte datorii și creanțe sociale(ct. 438)	34	0,00	7.648,00
	•TVA neeligibil(442.08)	34	28.525,78	7.410,02
	•Prov. pt. dep. creanțe debitori(ct.496)	34	-34,60	-34,60

❖ Creanțele comerciale în suma de 495.378lei includ poziții pentru care societatea trebuia să facă demersurile legale pentru încasare/recuperare, astfel:

-suma de 17.994,81 lei care reprezintă cautiune achitată cu chitanța 914857/1 din 22.05.2015 depusă în dosarul 4743/180/2015 având ca obiect-Contestație la executare și care

trebuia solicitata la restituire cand dosarul a ramas fara obiect si nu a fost incasata pana la data raportului de audit;

-suma de 22.993,38 lei care reprezinta chirie de incasat in baza Sentintei civile nr.1652/20.03.2019 pronuntata in dosarul nr. 16343/180/2018 de la HMT Service nu a fost pusa in aplicare pana la data de 31.12.2020 si este data spre executare in 2021;

❖ Operatiunile inregistrate in contul 473 Decontari din operatii in curs de clarificare s-au derulat in exercitiul financiar 2018 si trebuiau sa fie clarificate/imputate/incasate, etc. OMFP nr. 1802 din 29 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate care prevede ca:

„ - Operațiunile care nu pot fi înregistrate direct în conturile corespunzătoare, pentru care sunt necesare clarificări ulterioare, se înregistrează, provizoriu, în contul 473 "Decontări din operațiuni în curs de clarificare". Sumele înregistrate în acest cont trebuie clarificate de către entitate într-un termen de cel mult trei luni de la data constatării.

- Entitățile care înregistrează sold la contul 473 "Decontări din operațiuni în curs de clarificare" la sfârșitul exercițiului financiar prezintă în notele explicative informații privind natura operațiunilor în curs de clarificare”.

❖ Operatiunile inregistrate in contul 461 Debitori diversi reprezinta sume care au reprezentat avansuri spre decontare incasate cu cardul societatii dupa deschiderea procedurii de reorganizare si nejustificate precum si penalitati calculate pana la data de 31.12.2019.

In cursul anului 2020 s-a incasat suma de 18.900 lei din soldul contului 473 "Decontări din operațiuni în curs de clarificare”.

Tinand cont de prevederile legale privind justificarea acestor sume, de deficitul de lichiditati al societatii si de sarcinile asumate prin planul de reorganizare am recomandat prin adresa din 12.05.2020 luarea masurilor legale care se impun pentru recuperarea/justificarea sumelor evidentiata in contul 473 Decontari din operatii in curs de clarificare si in 461 Debitori diversi.

-Contul de profit și pierdere F20 a fost întocmit corect, în termeni de flux, care cuprinde ansamblul fluxurilor patrimoniale care permit stabilirea rezultatului exercitiului plecând de la veniturile și cheltuielile exercițiului, grupate după natura lor -exploatare, financiar și extraordinare, finalizând cu rezultatul exercițiului brut (80.231 lei), respectiv net 80.231 lei).

Indicatori CPP	2019	2020
Cifra de afaceri	3.748.296	2.777.943
Rezultat din exploatare	53.134	80.231
Rezultat financiar	0	0
Total venituri	3.825.712	2.810.560
Total cheltuieli	3.772.578	2.730.329
Rezultat brut al exercițiului (Rb)	53.134	80.231
Impozit pe profit/venit	0	0
Rezultat net al exercițiului (Rn)	53.134	80.231

Rezultatul anului 2020, mai mare față de anul anterior reflectă performanta societății aflate in stare de reorganizare, respectiv capacitatea acesteia de a genera fluxuri viitoare de numerar prin utilizarea resurselor existente si care trebuie sa fie mai mari pentru incadrarea in planul de reorganizare .

Pierdere din exercițiile financiare precedente este inregistrata în rezultatul reportat, respectând prevederile OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile

financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare.

Analiza de structura a cheltuielilor de exploatare pe baza documentelor contabile, a documentelor care au stat la baza înregistrării lor, a componentei acestora corelată cu obiectul de activitate al societății, piața pe care se derulează activitatea societății ne permit a preciza următoarele:

- Cheltuielile privind combustibilii au fost în valoare de 7.275,21 lei, din care cei folosiți pentru mijloace auto au fost în valoare de 4.845,00 lei.

Societatea nu a întocmit documentele legale prevăzute de art. 25 din Codul fiscal pentru a deduce 100% a TVA-ului la combustibilul utilizat pentru autovehicole drept pentru care s-a plătit TVA care se putea deduce în valoare de 449,23 lei.

- Cheltuielile cu onorariile de avocat au fost în valoare de 24.609,26 lei cu SC Maravela & Asociații și Taralunga C. Gabriela.

- Cheltuielile postale și taxe de telecomunicație au fost în valoare de 37.052,10 lei, astfel:
 - Servicii telefonice - 22.174,71 lei.
 - Servicii internet - 14.836,78 lei.
 - Taxe postale - 40,61 lei.

Facturile Vodafone includ conform desfasurator: abonamente si extraoptiuni, internet, pentru un numar mai mare de abonamente, etc care pe baza acestor documente nu sunt justificate si pentru care nu s-au efectuat demersuri pentru reducerea costurilor.

- Cheltuielile de intretinere si reparatii au fost în valoare de 110.042,32 lei din care 66.577,02 lei au fost realizate de catre TREIF SISTEM INSTAL SRL care presteaza între activități și cele de intretinere ale instalației electrice în corpurile de cladiri și hale și iluminat perimetral, „verificari si remedieri ale iluminatului interior, prize, tablouri; verificari si remedieri ale iluminatului interior, prize, tablouri electrice și trasee electrice, etc” **desi societatea are angajat electrician.**

Recomandam asa cum am efectuat si în anul precedent analiza si angajarea contractelor de servicii si a cheltuielilor care nu au corespondent direct cu activitatea desfasurata tinând cont si de modificarile pe care planul de reorganizare si efectele negative ale pandemiei le vor determina asupra mediului economic în anul 2021.

(3.3.) Situațiile financiare ale PARC INDUSTRIAL HIT S.A. HEMEIUS, în reorganizare judiciară/în judiciar reorganisation/en redresement la 31.12.2020 au fost întocmite de CHARISMA EXPERT SRL, societate comercială membră a CECCAR, reprezentată prin administrator Nema Mihaela- îndeplinindu-se condiția cerută de legea contabilității nr.82/1991 și semnate de administratorul special/director dl. ADRIAN BOGDAN IORDACHE, persoană ce reprezintă Societatea conform Act constitutiv.

(3.4.) Alte informații menționate în Raportul de audit financiar includ Raportul administratorilor. Conducerea este responsabilă pentru alte informații. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare nu acoperă alte informații și nu exprimăm nicio formă de concluzie de asigurare asupra acestora.

În legătură cu auditul efectuat de noi asupra situațiilor financiare, responsabilitatea noastră este de a citi aceste alte informații și, făcând acest lucru, de a analiza dacă acestea nu sunt în concordanță, în mod semnificativ, cu situațiile financiare sau cunoștințele pe care le-am obținut în urma auditului sau dacă acestea par să includă erori semnificative. Dacă, în baza activității desfășurate, ajungem la concluzia că există erori semnificative cu privire la aceste alte informații, noi trebuie să raportăm acest lucru. Nu avem nimic de raportat în acest sens.

IV. RESPONSABILITĂȚI

(4.1.) Răspunderea întocmirii acestor situații financiare, inclusiv a operațiunilor economice-financiare și documentelor justificative aferente, în conformitate cu reglementările și normele de contabilitate din România (Legea contabilității nr.82/1991 republicată, OMFP nr. 1802/2014) revine administratorilor/administratorului special și conducerii Societății. Conducerea Societății răspunde pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Ordinul MFP nr. 1802/2014 și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare. Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare care să nu conțină

denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii; selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

(4.2.) Responsabilitatea noastră este de a prezenta o opinie asupra acestor situații financiare în baza verificărilor efectuate, raportul fiind întocmit exclusiv în vederea prezentării lui în Adunarea Generală Ordinara a Acționarilor PARC INDUSTRIAL HIT S.A. HEMEIUS, în reorganizare judiciară/in judicial reorganisation/en redresement.

V. AUDITUL SI ARIA DE APLICABILITATE

(5.1.) Auditul nostru a fost desfășurat în concordanță cu Standardele de audit, Codul Etic al IFAC, Lege nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare consolidate.

(5.2.) Aceste standarde cer planificarea și efectuarea auditului pentru a obține o asigurare rezonabilă asupra situațiilor financiare și pentru a constata dacă acestea nu conțin declarații eronate semnificative.

(5.3.) Menționăm că acest audit a inclus examinarea prin sondaj și testarea probelor de audit selectate după mărimea sumelor sau importanța informațiilor din situațiile financiare raportate la 31.12.2020.

Un audit constă în efectuarea de proceduri pentru obținerea probelor de audit cu privire la sumele și informațiile prezentate în situațiile financiare. Procedurile selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, incluzând evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, datorate fraudei sau erorii.

În evaluarea acestor riscuri, am luat în considerare dacă societatea a organizat auditul intern, relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare ale Societății pentru a stabili procedurile de audit relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficienței auditului intern al Societății.

(5.4.) Auditul a inclus de asemenea evaluarea principiilor contabile folosite și estimările semnificative făcute de conducere precum și evaluarea prezentării generale a situațiilor financiare.

VI. INFORMAȚII SUPLIMENTARE-ALTE ASPECTE

6.1 Auditorul nu a identificat ca organizată activitatea de audit intern.

Referitor la auditul intern, cu deosebire la entitățile de interes public, acesta trebuie exercitat în conformitate cu prevederile din Lege nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare consolidate și de modificare a unor acte normative unde la art. 65 se prevede:

- La alin.(1) Entitățile de interes public trebuie să aibă un **comitet de audit**,
- La alin.(7) „Entitățile ale căror situații financiare anuale sunt supuse, potrivit legii, auditului statutar sunt obligate să organizeze și să asigure exercitarea activității de audit intern, potrivit cadrului legal.”

6.2 În cadrul societății viza de control financiar preventiv este acordată de către persoana care are și atribuțiuni de gestionare a valorilor banesti prin casierie(casier) fapt care se impune a fi corectat conform normelor legale în vigoare și care a fost prezentat și la raportul precedent.

Auditor financiar
Maricel Dascalu



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar:
MARICEL DASCALU
Registrul Public Electronic: AF2229

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: Societatea
AUDITEVAL CONSULTING S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA865