

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA

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

Tel. 0234/543130 fax. 0234/208448

Nr. 151/10.05.2025**Raportul de activitate****al SC PARC INDUSTRIAL HIT SA pentru anul 2024****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.

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 31.12.2024	Suma	Procent %
1.	Consiliul Local al comunei Hemeiș	595.838	5.958.380	77,68
2.	Consiliul Județean Bacău	171.212	1.712.210	22.32
	TOTAL	767.050	7.670.500	100

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

Patrimoniu public și privat 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 parări. Valoarea patrimoniului administrat de PARC INDUSTRIAL HIT SA la data de 31.12.2024 este de 25.318.780 lei.

În anul 2024 conducerea societății a fost asigurată de către Consiliul de administrație provizoriu, format din 3 membrii conform OUG 109 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, conducerea executivă fiind asigurată de directorul societății în baza contractului de mandat numit de A.G.A. societății prin Hotărârea nr. 2 din 17.11.2023.

În cursul anului 2024 au fost 12 sedințe ordinare ale Consiliului de Administrație.

În perioada de raportare SC PARC INDUSTRIAL HIT SA are 7 salariați cu contracte individuale de muncă.

Analiză a activității societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SRL în anul 2024

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 2024 în cadrul parcului industrial HIT erau 23 rezidenți care ocupă 7.214,30 mp din care 2.395,47 mp spații birouri și 4.818,83 mp suprafețe hale, la care se adaugă 22.200 mp suprafețe concesionate pe care se afla situate hale de producție care aparțin clienților. În anul 2024, tarifyere de închiriere în cadrul parcului industrial HIT au fost următoarele:

- 2,7 euro /mp pentru spații de birouri
- 0,95 euro /mp taxa servicii
- 2,3 euro/mp pentru hale

Pentru construcțiile proprii ale rezidenților parcului industrial HIT s-a perceput taxa de administrare de 0,42 euro / mp.

Situația clienților la 31.12.2024:

NR.CRT	CLADIRE	DENUMIRE CLIENT	CONTRACT NR.DATA	Suprafata inchiriata mp
1	Cladire A1-01-02-03-05	TEHNOLOGIX ENG	44/25.01.2016 AA.8	227,1
2	Cladire A1-04	ALIAN BUSINESS	61/01.11.2017	53,55
3	Cladire A1-105-102-106	RESURSETECHNOLOGY	63/21.05.2018	109,3
4	Cladirea C1	SC ELCEA HEARING	57/24.05.2017	414,58
5	Cladirea F1-03	SC TEXER SERVICE SRL	03/01.10.2006	101,85
6	Cladirea F1- parter	SC EURO CONS SRL	35/01.12.2014	32
7	Cladirea F1- 102	SC DEVMIND SRL	67/15.07.2020	11,19
8	Cladirea F1- 101	PFA VELESCU C.	69/01.08.2021	82,26
9	Cladirea F1- 301	ARCUT DESIGN SRL	76/01.09.2024	64,8
10	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC TREIF SISITEM INSTAL	55/01.05.2017	148,86
11	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC BIOTA FOOD SRL	62/19,03,2018act ad.2	325,29
12	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC ELCEA HEARING	ACT ADIT.1 LA CTR 57/2017	237,45
13	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC MASS GLASS SRL	71/16,01,2023	50,35
14	Cladirea D 2 - parter	SC GMC FASHION SRL	51/14.07.2016	72,24
15	Cladirea D 2 -101,102	SC DEMEDICO SRL	40/21.07.2015	21,62
16	Cladirea D 2 - 201	SC DANERGO CONSTRUCT	65/02.07.18	33,18
17	Cladirea G1- 209-207	3P CONSULTING PROJECT SRL	75/15.07.2024	48,31
18	Cladirea G2 - 102-103-104	SC ENERGOFOR SRL	58.1/01.06.17/ad2	167,07
19	G2 201-202 ETJ 2	SC.ENERGFOR IS DESIGN	73/15,11,2023	52,84
20	Cladirea G2 - PARTER 01-03	SC ELCEA HEARING	57/24,05,17 AA3	134,27
21	SUPR. INCHIRIATA TEREN	RENTAL INVEST SRL	68/01.02.2021	200
22	Hala B1	SC VIMERCATI EAST EUROPE SRL	08/01.12.2007 B1	408
	Hala PROPRII	SC VIMERCATI EAST EUROPE SRL	206/24.05.2016	13.797
23	Hala B2, B2', B3, B4	SC TECNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL	01/10.08.2006 B2	4410,83
	Hala PROPRIE	SC TECNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL	48/31.05.2016	8403

Efectivul salariaților în parcul industrial la data de 31.12 2024:

Societatea-administrator (Nr. persoane)	7
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	1.195

În anul 2024 structura și ponderea veniturilor este următoarea:

Nr. crt	Venituri	Valoare -lei-	Pondere %
1	venituri din chirii	1.035.418	52
2	venituri din taxa pe servicii	851.506	42
3	venituri din penalități	25.910	2
4	alte venituri din exploatare (tarif de distribuție a energiei electrice)	96.126	4
5	venituri din dobanzi	5	
6	venituri din provizioane privind active circulante	34	
	Total venituri	2.008.999	100

2. Cheltuielile societății

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA a efectuat cheltuieli pentru buna desfășurare a activității având la bază contracte încheiate cu furnizorii.

Structura cheltuielilor efectuate în anul 2024:

Nr. crt	Cheltuieli	Valoare -lei-	Pondere %
	Cheltuieli privind combustibilul	6.918,08	0,35

Cheltuieli privind piesele de schimb	3.247,73	0,16
Cheltuieli privind alte materiale consumabile	15.225,32	0,76
Cheltuieli privind materialele de nat ob.de inv.	17.634,59	0,88
Cheltuieli privind materialele nestocate	198,63	0,01
Cheltuieli privind energia si apa	155.480,54	7,80
Cheltuieli de intretinere si reparatii	237.567,96	11,92
Cheltuieli cu redeventele, locatiile si chiriile	154.992,40	7,78
Cheltuieli cu primele de asigurare	237,40	0,01
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	9.611,96	0,48
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	1.661,99	0,08
Cheltuieli cu transportul de bunuri si de personal	31,11	0,00
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	4.460,14	0,22
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	20.496,16	1,03
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	3.234,02	0,16
Alte cheltuieli cu servicii prestate de terti	440.610,72	22,10
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vars. asim.	168.208,43	8,44
Cheltuieli cu salariile personalului	597.773,00	29,99
Cheltuieli priv.asigurarile si protectia sociala	4.312,70	0,22
Contrib asiguratorie munca	13.441,00	0,67
Pierderi din creante si debitori diversi	21.337,23	1,07
Alte cheltuieli de exploatare	30.993,11	1,55
Cheltuieli de exploatare privind amortiz. si prov.	75.021,10	3,76
Cheltuieli cu impozitul pe profit	10.758,00	0,54
Total cheltuieli	1.993.453,32	100,00

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

- Cheltuieli cu servicii de pază;
- Cheltuieli cu deszăpezirea;
- Cheltuieli cu protecția muncii;



- Cheltuieli servicii contabile și de audit.
- 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 123.206 lei
- cheltuielile eferente contractului de leasing în cuantum de 31.786 lei

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

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

3. Indicatori bilanțieri la 31.12.2024

Denumirea indicatorului	31.12.2023	31.12.2024
Imobilizari necorporale	2.021	7.828
Imobilizari corporale	604.701	539.961
Imobilizari financiare	46.861	46.866
ACTIVE IMOBILIZATE	653.583	594.655
Stocuri	-9.937	1.044
Creante	442.762	641.802
Casa si conturi la banci	126.341	22.357
ACTIVE CIRCULANTE	559.166	665.203
ACTIVE REGULARIZATE	276	118.674
TOTAL ACTIV	1.213.025	1.378.532
Datorii <1 an	1.402.141	1.540.471
Active circulante nete/datorii curente nete	-842.699	-756.594
Total active minus datorii curente nete	-189.116	-161.939
Datorii > 1 an	153.163	164.793
Capital	7.670.500	7.670.500



Rezerve	20.261	21.580
Rezultat reportat	-8.055.737	-8.033.039
Repartizare profit	-1.813	-1.319
Rezultatul exercitiului	24.510	15.546
Capitaluri proprii	-342.279	-326.732
TOTAL PASIV	1.213.025	1.378.532

Conform datelor de mai sus, se observă o scădere a valorii nete a activelor imobilizate cu suma de 58.928 lei față de anul precedent; Investițiile noi au fost mai mici față de uzura mijloacelor fixe aflate în exploatare. În cursul anului 2024 s-au achiziționat active de natura imobilizărilor corporale reprezentând 2 buc aparate de aer conditionat.

Față de anul 2023 datoriile totale au crescut cu suma de 149.960 lei, de la 1.555.304 în anul 2023 la 1.705.263 lei în anul 2024. În anul 2024 societatea a înregistrat un profit în cuantum de 15.546 lei.

Iordache Adrian Bogdan

Director al PARC INDUSTRIAL HIT SA

