

SC Business Park Bistrita Sud SRL

Bistrita ,str. Nicolae Titulescu Nr. 6 Jud. BN

CUI.30735390

Jo6/624/2012

Nr. Inreg. 30/19 .04 .2023

**Raport de Activitate al administratorului Societatii Business Park
Bistrita Sud SRL
pentru perioada 01.01.2022-31.12.2022**

Societatea cu raspundere limitata Business Park Bistrita Sud SRL in calitate de administrator al Parcului Industrial Bistrita Sud a fost infiintata in data de 02.10.2012 avand la baza hotararea Consiliului Local al Municipiului Bistrita nr 109/20.09.2012.

Sediul social al societatii se afla in loc. Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6 conform contractului de comodat nr 44/01.10.2018 cu acte aditionale .

Raportul de activitate pentru perioada la care facem referire va fi structurat in urmatoarele capitole:

- 1.Prezentare/Promovare parc industrial Bistrita Sud**
- 2.Structura de personal**
- 3.Alte activitati**
- 4.Rezidenti parc**
- 5.Rezultate financiare**

1.Prezentare/promovare parc industrial Bistrita Sud

Pe tot parcursul anului 2022 societatea administrator a continuat prezentarea si promovarea parcului industrial prin participarea la intalniri de lucru cu asociatii si institutii din domeniu, prezenta permanenta in mediul on-line prin actualizarea si imbunatatirea website-lui www.bizpark.ro .

De asemenea a continuat promovarea parcului in presa locala televiziune si radio unde s-au prezentat avantajele si facilitatile oferite celor interesati de localizarea investitiilor in parcul industrial.

Dintre actiunile desfasurate in vederea promovarii si prezentarii parcului industrial in anul 2022 amintim:

- prezenta la intalnirile on line membrilor APITSIAR(Asociatia Parcurilor Industriale) din lunile martie,iunie si septembrie 2022 unde s-au discutat probleme specifice parcurilor industriale .

- prezenta in luna septembrie 2022 la cel mai mare targ de logistica din Romania prin intrmediul APITSIAR desfasurat la Romexpo Bucuresti.

- deplasari permanente si vizite la locatia parcului industrial impreuna cu companii interesate de oferta noastra.

2.Structura de personal

In anul 2022 structura de personal a SC Business Park Bistrita Sud SRL a fost:

- d-nul Magda Ioan in functia de administrator(contract de mandat pe perioada de 4 ani, incepand cu data semnarii contractului 11.12.2018 ,prelungit in decembrie 2022 pana in 11.06.2023)

- d-na Marton Eniko in functia de economist(part time) cu 4 ore incepand cu luna septembrie 2022 ,iar anterior cu 2 ore.

- in una decembrie 2021 AGA societatii a hotarat ocuparea postului de „ Director Executiv” de catre d-nul Ciobanica Dan Dumitru ,incepand cu 01.01.2022

3.Alte activitati

3.1. Activitati AGA

In anul 2022 AGA al SC Business Park Bistrita Sud a avut SAPTE intalniri.

In acest an Consiliul Local al Mun. Bistrita a hotarat ca AGA societatii BPBS SRL sa fie formata din cinci membri.

In cadrul sedintelor AGA din anul 2022 s-au luat numeroase hotarari privitoare la activitatea societatii administrator printre care amintim:

- aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2022
- organizarea in parcul industrial a festivalului de muzica „WTF ”
- analiza dosarelor depuse de catre participanti pentru ocuparea unor loturi de teren in parcul industrial.
- prezentarea situatiilor financiare pe anul 2021, a raportului auditorului independent ,raportului de activitate a administratorului societatii si aprobarea acestora in vederea depunerii la ANAF .

3.2. Activitati administrative:

- finalizarea lucrarilor ,probele si punerea in functiune a la sistemul de compensare a energiei reactive
- lucrari de intretinere in incinta parcului(cosit,intretinere retele canalizare,toaletare arbori,intretinere spatii verzi)
- consilierea rezidentilor in vederea intocmirii documentatiei pentru obtinerea ajutorului de minimis prevazut de lege.
- intocmirea documentatiei si obtinerea scutirii conform legii de la plata impozitului pe teren si cladiri pentru SC Business Park Bistrita Sud SRL.
- intocmirea raportului de activitate pe anul 2021 pentru Min. Dezvoltarii(MDRAP)
- finalizarea procedurilor de furnizare a utilitatilor catre rezidenti.

4. Rezidenti in parc

Conform Hotararii Consiliului Local nr 157/26.11.2015 privind aprobarea inscrierii in domeniul privat al municipiului Bistrita a unor bunuri si transmiterea acestora in administrarea SC Business Park Bistrita Sud SRL suprafata de teren transmisa in administrarea SC Business Park Bistrita Sud SRL este de 216.787 mp.

La data de 31.12.2021 exista un numar de 16 rezidenti cu contracte de administrare si servicii conexe semnate care ocupau suprafata de 70.992 mp.

Lista firme rezidente in Park Industrial Bistrita Sud:

1. S.C. DATACOR SRL – PRODUCTIE SI DIASDTRIBUTIE FIBRA OPTICA SI ELEMENTE CONEXIUNI FIBRA OPTICA
2. S.C. CENTANA SRL— FERMA ZOOTEHNICA (CRESTEREA ANIMALELOR + FABRICA PROCESARE LAPTE
3. S.C. DSCB INVEST SRL - PRODUCTIE MASE PLASTICE(ELEMENTE PENTRU IMPREJMUIRI)
4. S.C. FLAELY GRUP SRL—CONSTRUCTII SI CONFECTII METALICE
5. S.C. CARPARH WELD SRL—CONFECTII METALICE(HALE SI CONTAINERE)
6. S.C. GSB ELECTRIC SRL –PRODUCTIE BATERII PT STOCARE ENERGIE ELECTRICA
7. S.C. GP INSTAL SRL-FIRMA DE INSTALATII
- 8.SC BMM DÉCOR INTERIOR SRL-PRODUCTIE SI COMERT TAMPLARIE

Acestea sunt societati care erau rezidente la 31.12.2021.

Pe langa acestea pe parcursul anului 2022 s-au incheiat contracte de supraficie/administrare cu urmatoarele societati:

SOCIETATEA	SUPRAFATA	DOM. DE ACTIVITATE	TAXA SUPERFICIE
1.ARCSIM CONSTRUCT SRL	10.000 MP	PRESTARI SERVICII IN CONSTR.	0,5 euro/mp/an
2.NIC MAR Danci	14.375 MP	CONFECTII METALICE	0.75 euro/mp/an
3.METAL STEEL ART	2.413 MP	CONFECTII METALICE SI DESIGN	0,75 EURO/MP/AN
4.MSA COLORS	2.413 MP	VOPSITORIE MIJLOACE FIXE	0,75 EURO/MP/AN
5.TENAGLOBIS	5.000 MP	CONSTRUCTII METALICE(HALE IND.)	1,2 EURO/MP/AN
6.NOVA STILEX	3.000 MP	CONFECTII METALICE	1,5 EURO/ MP/AN
7.LAVAL SENIOR	3.000 MP	LUCRARI DE DEMOLARE A CONSTRUCTIILOR	0.75EURO/MP/AN
8. TRS LUX CONSTRUCT	5.000 MP	CONSTRUCTII	0,75 EURO/MP/AN

TOTAL INCHIRIAT 70.992 mp

Din suprafata totala de 216.787 mp primita in administrare de societatea BusinesParkBistrita Sud SRL aproximativ 110.000 mp sunt pe teren plat si sunt inchiriabili iar restul de apoximativ 100.000 mp sut sub forma de doua platourila o diferenta de nivel de

62 m, fara drum de acces ,fara utilitati si se prateaza la investitii de producatoare de energie regenerabila(parcuri voltaice)

5. Rezultate financiare

SC Business Park Bistrita Sud SRL a desfasurat in anul 2022 administrarea / promovarea parcului industrial Bistrita Sud, realizand urmatoorii indicatori:

Explicitarea executiei bugetare

Pentru perioada 01.01.2022-31.12.2022

I. Venituri

Venituri totale in anul 2022: 439,000 mii lei astfel:

- Venituri din taxa de administrare +Venituri din taxa de concesiune : 386,562 mii lei

-Alte venituri:52,438 mii lei

TOTAL VENITURI= 439,00 mii lei

TOTAL CHELTUIELI= 331,866 mii lei

Profit= 107,134 mii lei

II. Cheltuieli

Cheltuielile totale in anul 2022 au fost de:331,866 mii lei din care:

1.Cheltuieli de exploatare –331,866 mii lei

2.Cheltuieli financiare--0 lei

1.Cheltuieli de exploatare in valoare de 331,866 mii lei se impart astfel:

-cheltuieli cu materiale consumabile - 8,809 mii lei

- cheltuieli curente sediu(apa,gaz,energie etc)- 2,879 mii lei
- cheltuieli cu personalul- 110,110 mii lei
- cheltuieli cu amortizarile- 2,460 mii lei
- cheltuieli cu prestatiile externe – 140,752 mii lei
- alte cheltuieli-1,249 mii lei
- cheltuieli privind provizioanele-65,607 mii lei

Propun ca profitul realizat in anul 2022 sa fie repartizat in scopul acoperirii pierderii contabile din anii precedenti.(2017-2019).

Pentru anul 2023 a mai ramas de recuperat din pierderea totala suma de aproximativ 155,00 mii lei ,suma pe care preconizam sa fie recuperata in totalitate anul acesta urmand ca din profitul anului 2024 sa repartizam pentru prima data asociatului unic -Primaria Municipiului Bistrita.

2. Cheltuieli financiare -0 lei

Precizam sumele cheltuite in anul 2022 s-au incadrat in,, Bugetul de venituri si cheltuieli” pe anul 2022 ,unele fiind sub cele prevazute in BVC pe 2022.

Pentru anul 2022 principalul obiectiv a fost diminuarea pierderilor din anii precedenti ,in acest sens avand in vedere ca singura sursa de venit a companiei este taxa (administrare si superficie) incasata de la rezidenti s-a incercat in principal pentru diminuarea pierderilor reducerea cheltuielilor.

Cresterea veniturilor este de asemenea un obiectiv major dar se realizeaza doar cu conditia atragerii de noi rezidenti in parc ,in schimb reducerea cheltuielilor este strans legata de administrarea resurselor financiare cat mai eficient.

Pentru anul 2023 avand in vedere indicatorii de performanta asumati de catre administrator la semnarea contractului de mandat ,cat si cei din contractul de finantare ai nvestitiei avem ca si obiectiv eliminarea pierderilor si aducerea societatii pe profit asa cum s-a prevazut si in Bugetul de venituri si cheltuieli aprobat pentru anul 2023 precum si atingerea gradului de ocupare cat si a numarului de rezidenti prevazute in cele mentioate mai sus.

Evenimentul „Covid 19” a influentat activitatea societatii ,aceasta neputand participa la targuri,expoizitii intalniri fata in fata , la fel si rezidentii , fiind direct afectati in sensul ca

nu si-au putut demara investitiile din cauza lipsei de finantare.

De asemenea conflictul din Ucraina ,majorarile de preturi in special la materialele de constructii,inflatia,lipsa fortei de munca calificate etc au avut un impact negativ asupra activitatii rezidentilor din parcul industrial cat si a celor care au dorit sa devina rezidenti ai parcului.

Un contract de administrare si prestari de servicii fiind reziliat in anul 2022 , iar alte opt fiind incheiate cu noi rezidenti.

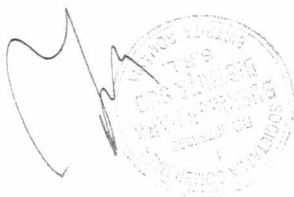
In continuare vom sprijini rezidentii parcului in acivitatea lor pentru a depasii aceasta perioada.

Toate actiunile societatii administrator au fost prezentate in rapoarte ale administratorului societatii ,rapoarte depuse la registratura primariei trimestrial.

De asemenea au fost depuse documentele sedintelor AGA dupa fiecare sedinta ,in termenul legal la registratura Primariei Bistrita.

Administrator

Magda Ioan



Bistrita

19.04.2023