

**SC Business Park Bistrita Sud SRL**

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

**CUI.30735390**

**Jo6/624/2012**

**Nr. Inreg. 25/19 .04 .2024**

**Raport de Activitate al administratorului Societatii Business Park  
Bistrita Sud SRL  
pentru perioada 01.01.2023-31.12.2023**

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 26/314/T/27.10.2022 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 2023 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](http://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 2023 amintim:

-prezenta la intalnirile on line membrilor APITSIAR(Asociatia Parcurilor Industriale) din lunile martie, iunie si septembrie 2023 unde s-au discutat probleme specifice parcurilor industriale .

-prezenta in luna septembrie 2023 la cel mai mare targ de logistica din Romania prin intermediul 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 2023 structura de personal a SC Business Park Bistrita Sud SRL a fost:

-d-nul Magda Ioan in functia de administrator( contract de mandat nr.8/06.06.2023 pe perioada de 4 ani, incepand cu data semnarii contractului

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

-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 2023 AGA al SC Business Park Bistrita Sud a avut SAPTE intalniri.

In anul 2022 Consiliul Local al Mun. Bistrita a hotarat ca AGA societatii BPBS SRL sa fie formata din cinci membri.

In cadrul sedintelor AGA din anul 2023 s-au luat numeroase hotarari privitoare la activitatea societatii administrator printre care amintim:

- aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2023
- 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 2022, 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 2022 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 31.12.2023 exista un numar de 15 rezidenti cu contracte de administrare si servicii conexe semnate care ocupau suprafata de 68.657 mp.

**Lista firme rezidente in Park Industrial Bistrita Sud:**

<b>NR. CRT</b>	<b>SOCIETATEA</b>	<b>SUPRAFATA M2</b>	<b>TAXA ADM.(EURO)</b>	<b>TAXA SUPERF(EURO)</b>	<b>TOTAL TAXE</b>	<b>TOTAL TAXE/AN</b>	<b>OBS.</b>
1	<b>DATA COR</b>	<b>8.990</b>	<b>1</b>	<b>0,25</b>	<b>1,25</b>	<b>11.237,5</b>	
2	<b>CENTANA</b>	<b>5.642</b>	<b>1</b>	<b>0,75</b>	<b>1,75</b>	<b>9.873,5</b>	
3	<b>DSCB INVEST</b>	<b>2.800</b>	<b>1</b>	<b>1,2</b>	<b>2,2</b>	<b>6.160</b>	
4	<b>BMM DECOR</b>	<b>2.815</b>	<b>1</b>	<b>1,5</b>	<b>2,5</b>	<b>7.037,5</b>	
5	<b>FLAELY GRUP</b>	<b>5.132</b>	<b>1</b>	<b>0,75</b>	<b>1,75</b>	<b>8.981</b>	
6	<b>GSB ELECTRIC</b>	<b>2.500</b>	<b>1</b>	<b>0,75</b>	<b>1,75</b>	<b>4.375</b>	
7	<b>CARPATWELD</b>	<b>2.200</b>	<b>1</b>	<b>0,75</b>	<b>1,75</b>	<b>3.850</b>	
8	<b>NICMADANCI</b>	<b>15.000</b>	<b>1</b>	<b>0,75</b>	<b>1,75</b>	<b>26.250</b>	
9	<b>METAL STEEL AR</b>	<b>2.500</b>	<b>1</b>	<b>0,75</b>	<b>1,75</b>	<b>4.375</b>	
10	<b>MSA COLORS</b>	<b>2.500</b>	<b>1</b>	<b>0,75</b>	<b>1,75</b>	<b>4.375</b>	
11	<b>TENAGLOBIS</b>	<b>3.902</b>	<b>1</b>	<b>1,2</b>	<b>2,2</b>	<b>8.584,4</b>	
12	<b>SERV. EL. TRUCK</b>	<b>3.131</b>	<b>1</b>	<b>1,2</b>	<b>2,2</b>	<b>6.888,2</b>	
13	<b>NOVA STILEX</b>	<b>3.080</b>	<b>1</b>	<b>1,5</b>	<b>2,5</b>	<b>7.700</b>	
14	<b>DORAL STEEL</b>	<b>3.500</b>	<b>1</b>	<b>0,75</b>	<b>1,75</b>	<b>6.125</b>	
15	<b>UNIC ROTAREX</b>	<b>4.965</b>	<b>1</b>	<b>1,2</b>	<b>2,2</b>	<b>10.923</b>	

**TOTAL INCHIRIAT 68.657 mp**

**TOTAL VENITURI DIN TEREN INCHIRIAT LA 30.12.2023=126.735,51**

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 aproximativ 100.000 mp sunt sub forma de doua platourile 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 2023 administrarea / promovarea parcului industrial Bistrita Sud, realizand urmatorii indicatori:

### ***Explicitarea executiei bugetare***

Pentru perioada 01.01.2023-31.12.2023

#### ***I.Venituri***

Venituri totale in anul 2023: 627,768 mii lei astfel:

- Venituri din taxa de administrare +Venituri din taxa de concesiune : 541,510 mii lei

-Veinturi financiare:0,997 mii lei

-Alte venituri:85,261 mii lei

**TOTAL VENITURI= 627,768 mii lei**

**CHELTUIELI= 419,537 mii lei**

**IMPOZITE=7,649**

**TOTAL CHELTUIELI=427,186 LEI**

**PROFIT NET= 200,582 mii lei**

#### ***II. Cheltuieli***

***Cheltuielile totale in anul 2023 au fost de:427,186 mii lei din care:***

***1.Cheltuieli de exploatare -419,537 mii lei***

***2.Cheluieli financiare--0 lei***

***3. Impozit cu profitul-7,649***

***1.Cheltuieli de exploatare in valoare de 419,537 mii lei se impart astfel:***

-cheltuieli cu materiale consumabile - 14,548 mii lei

- cheltuieli curente sediu(apa,gaz,energie etc )- 54,419 mii lei
- cheltuieli cu personalul- 168,255 mii lei
- cheltuieli cu amortizarile- 2,598 mii lei
- cheltuieli cu prestatiile externe – 171,437 mii lei
- alte cheltuieli-0,154 mii lei
- alte cheltuieli cu materialele-5,490 mii lei
- cheltuieli cu impozitele-2,636 mii lei

***Propun ca profitul realizat in anul 2023 sa fie repartizat in scopul acoperirii pierderii contabile din anii precedenti.(2017-2019).***

***In anul 2023 s-a recuperat pierderea totala , ramanand de acoperit suma de 190,189 lei, diferenta de profit realizat in 2023 in suma de 10,393 leiil propunem s afie constituit carezerva ,urmand ca din profitul anului 2024 sa repartizam pentru prima data asociatului unic -Primaria Municipiului Bistrita dividente.***

## ***2. Cheltuieli financiare -0 lei***

Precizam sumele cheltuite in anul 2023 s-au incadrat in,, Bugetul de venituri si cheltuieli” pe anul 2023 ,unele fiind sub cele prevazute in BVC pe 2023.

Pentru anul 2023 principalul obiectiv a fost diminuarea pierderiilor din anii precedenti ,in acest sens avand in vedere ca singura sursa de venit a societatii este taxa (administrare si superficie) incasata de la rezidenti s-a incercat in principal pentru diminuarea pierderilor prin 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 2024 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 mentinerea societatii pe profit asa cum s-a prevazut si in Bugetul de venituri si cheltuieli aprobat pentru anul 2024 precum si

atingerea gradului de ocupare cat si a numarului de rezidenti prevazute in cele mentioate mai sus.

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.

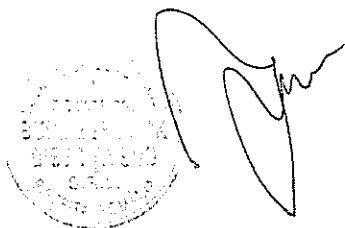
In continuare vom sprijini rezidentii parcului in acivitatea lor pentru a depasii aceasta perioada.

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**

A circular stamp is partially visible on the left, with some illegible text. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

**Bistrita**

**19.04.2024**

