



**PARC INDUSTRIAL
ELECTROPRECIZIA**

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2018

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial:
2. Stadiul actual de dezvoltare al parcului industrial:
green field ☐ / în curs de amenajare ☐ / operațional ☒
3. Denumirea societății-administrator:
ELECTROPRECIZIA SA
4. Clasificarea societății-administrator: mică ☐ / mijlocie ☐ / mare ☒
5. Activitatea principală a societății administrator conform codificării Rev. CAEN:
4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
6. Denumirea asociaților/ acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator.

Capital social subscris, integral varsat: 42.488.201.7 lei
Numar de actiuni: 5.245.457; valoare nominala 8.1 lei

ACTIONAR - INTERCOM SA	- 49.70%
ALTI ACTIONARI PERSOANE FIZICE	- 45.71%
ALTI ACTIONARI PERSOANE JURIDICE	- 4.59%

7. Informații privind terenul aferent parcului industrial:

Denumire operator		Suprafața (ha)	Forma de utilizare: proprietate tabulară/ concesiune/ administrare folosință*)	Calitatea utilizatorului: fondator /administrator/rez ident*)
1.	ELECTROPRECIZIA SA	18.95	PROPRIETATE TABULARA	FONDATOR si ADMINISTRATOR
Total (ha)		18.95		
Terenul are acces la: DN 1 - Borș - Cluj - Brașov - București - Urziceni – Constanța DN 1A - București - Ploiești - Cheia - Săcele – Brașov (Ocolitoare Mun.SACELE) DJ - 103A, 103B, 102				

8. Față de suprafața de teren prevăzută în titlul de parc industrial, de 18.95 ha, societatea administrator administrează o suprafață:

a) diminuată cu ---- ha, destinate altor activități decât cele specifice parcurilor industriale;

b) mai mare cu 7 ha.

9. Suprafață disponibilă pentru localizarea unor operatori economici: 5 ha (40% din totalul suprafeței construite desfășurate a Parcului Industrial).

10. Activitatea desfășurată în calitate de administrator al parcului industrial în anul 2018:

10.1. Conform bilanțului contabil din ultimii trei ani, societatea administrator a înregistrat:

în anul 2018 profit ☒ / pierdere ☐

în anul 2017 profit ☒ / pierdere ☐

în anul 2016 profit ☒ / pierdere ☐

în anul 2015 profit ☒ / pierdere ☐

10.2. Administratorul se află în următoarea situație:

a) a fost declarat în faliment prin hotărâre judecătorească definitivă: da ☐ / nu ☒

b) a fost divizat: da ☐ / nu ☒

c) a fost dizolvat judiciar prin hotărâre judecătorească definitivă: da ☐ / nu ☒

11. Ajutoare de stat/de minimis primite până în prezent și furnizorii acestora:

- calculul facilităților prevăzute de Codul Fiscal și Legea nr. 186/2013:
 - o de care a beneficiat societatea administrator sau inițiatorii parcului industrial;
 - o de care au beneficiat firmele care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.
- calculul altor modalități de acordare (precizați actul normativ/programul de dezvoltare și furnizorul):
 - o de care a beneficiat societatea administrator a parcului industrial;
 - o de care au beneficiat firmele care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.

Beneficiar: ELECTROPRECIZIA SA

Valoarea investițiilor eligibile (mii lei):

Electroprecizia SA în perioada menționată a efectuat investiții imobiliare în valoare de 32,759,31 mii lei, defalcate pe ani astfel:

- 2016 suma de 2.827,07 mii lei,
- 2017 suma de 17.703,50 mii lei,
- 2018 suma de 12.228,74 mii lei.

Valoarea investițiilor și investițiilor în curs este peste valoarea planului de investiții asumat la emiterea hotărârii.

Ajutor de stat/ minimis

Anul 2018

Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
UAT Municipiul Sacele	O 847/10.06.2016: HCL 37/2015	- scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri	433,94

Ajutor de stat/ minimis Anul 2017			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuatum (mii lei)
UAT Municipiul Sacele	O 847/ 10.06.2016: HCL 37/2015	- scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri	361,5

Beneficiar: ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL EQUIPMENT SRL

Ajutor de stat/ minimis Anul 2016:			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuatum (mii lei)
UEFISCDI -Unitatea Executiva pentru Finantarea Invatamantului Superior, a Cercetarii, Dezvoltarii si Inovarii	CONTRACT FINANTARE 34PTE/ 2016 COD PROIECT PN-III-P2-2.1-PTE-2016-0064	- imprumut nerambursabil reprezentand ajutor de stat	17,25
Anul 2017			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuatum (mii lei)
UEFISCDI -Unitatea Executiva pentru Finantarea Invatamantului Superior, a Cercetarii, Dezvoltarii si Inovarii	CONTRACT FINANTARE 34PTE/ 2016 COD PROIECT PN-III-P2-2.1-PTE-2016-0064	- imprumut nerambursabil reprezentand ajutor de stat	276,9
Anul 2018			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuatum (mii lei)
UEFISCDI -Unitatea Executiva pentru Finantarea Invatamantului Superior, a Cercetarii, Dezvoltarii si Inovarii	CONTRACT FINANTARE 34PTE/ 2016 COD PROIECT PN-III-P2-2.1-PTE-2016-0064	- imprumut nerambursabil reprezentand ajutor de stat	175.8

12. Contribuția parcului industrial la Produsul intern brut al României, în anul 2018: 0.02 %

13. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:

Rețele:		Observații
Energie electrică	da ☒ / nu ☐	
Telecomunicații	da ☒ / nu ☐	
Gaze naturale	da ☒ / nu ☐	
Alimentare apă	da ☒ / nu ☐	
Canalizare	da ☒ / nu ☐	
Drumuri	da ☒ / nu ☐	
Cale ferată	da ☐ / nu ☐	
Depozitare deșeuri menajere	da ☒ / nu ☐	
Altele (se vor specifica)	...	
Alte lucrări:		
Post transformare	da ☒ / nu ☐	
Stație epurare a apelor uzate	da ☒ / nu ☐	
Stație pompare apă	da ☒ / nu ☐	
Parcare	da ☒ / nu ☐	
Altele (se vor specifica)	...	
Servicii:		
Hotel	da ☐ / nu ☐	
Sală conferințe	da ☒ / nu ☐	
Spațiu expozițional	da ☐ / nu ☐	
Bancare	da ☐ / nu ☐	
Cabinet medical	da ☐ / nu ☐	
Management (pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară)	da ☒ / nu ☐	
Altele (se vor specifica)	...	

14. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2018):

Nr. crt.	Denumire	Clasificare întreprindere microîntreprindere / mică / mijlocie / mare	Anul localizării	Descrierea activităților desfășurate (conform cod CAEN și CPSA)	Nr. salariați*	Țara de origine a agenților economici *
1.	ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL MOTORS SRL	MIJLOCIE	2009	2711 - Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor	453	RO
2.	ELECTROPRECIZIA AUTOMOTIVE EQUIPMENT SRL	MICA	2009	2931 - Fabricarea de echipamente electrice și electronice pt autovehicole și pt motoare de autovehicole	2	RO

2.	ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL EQUIPMENT	MICA	2009	2611 - Fabricarea subansamblelor electronice	128	RO
4.	ELECTROPRECIZIA CAST PRODUCTION SRL	MICA	2009	2453 - Turnarea metalelor neferoase	1	RO
5.	ELECTROPRECIZIA TOOLS PRODUCTION	MICA	2009	2562 - Operatiuni de mecanica generala	55	RO
6.	ELECTROPRECIZIA AG SRL	MIJLOCIE	2009	4222 - Lucrari de constructie a proiectelor utilitare pentru electricitate si telecomunicatii	106	RO
7.	ELECTROPRECIZIA SECURITY AND PROTECTION	MICA	2009	8010 - Activitati de protectie si garda	47	RO
8.	TRAMAR SA	MIJLOCIE	2017	4941 - Transporturi rutiere de marfuri	8	RO
9.	ELECTROPRECIZIA LOGISTICS PARK SA	MICROINTREP RINDERE	2016	5210 - Depozitari	2	RO
10.	R ELASTEC.RO	MICA	2017	2219 - Fabricarea altor produse din cauciuc	25	GERMANIA
11.	DORA PAN SRL	MICA	2009	1071 - Fabricarea painii, fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie	17	RO
11.	URSUS BREWERIES SA	MARE	2005	1105-Fabricarea berii	35	COMPANIE MULTINAT IONALA
12.	YURTA PROD SRL	MICA	2014	0130 - Cultivarea plantelor pentru inmultire	4	RO
13.	ANSAMBLE CATERING & SERVICES S.R.L.	MARE	2017	5629 - Alte activitati de alimentatie n.c.a.	10	N/A
14.	DEMCONAS SRL	MICA	2017	4120 - Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale	22	RO
15.	TEXTILE BLUE WASH SRL	MIJLOCIE	2017	1330 - Finisarea materialelor textile	82	RO
16	TEHNO INVEST & CO RECYCLING SRL	MICA	2002	3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate	1	RO
17.	VODAFONE ROMANIA SA	MARE	2011	6120 - Activitati de telecomunicatii prin retele fara cablu (exclusiv prin satelit)	N/A	N/A

18.	TELEKOM ROMANIA MOBILE COMMUNICATIONS SA (FOSTA TELEMobil S.A.)	MARE	2012	6110 - Activitati de telecomunicatii prin retele cu cablu	N/A	N/A
Total operatori economici localizați în parcul industrial: 16 agenti economici (ultimele 2 firme au inchiriate doar spatii pentru montare statie radio/antene in locatia parcului industrial)						

15. Efectivul salariaților în parcul industrial la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2018):

Societatea-administrator (Nr. persoane)	43
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	998

16. Descrieți domeniile în care considerați necesară intervenția Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, în calitate de autoritate de reglementare în domeniul parcurilor industriale:

- alocarea de fonduri nerambursabile destinate cofinantării investițiilor de intretinere, rețehnologizare și dezvoltare a infrastructurii parcului;
- diminuarea birocratiei de obtinere a avizelor/autorizațiilor de functionare și de construire;
- promovarea internă și internațională a parcurilor industriale, susținere în vederea internaționalizării activității parcurilor.

17. Declar pe propria răspundere că administratorul parcului industrial:

- a.) respectă și monitorizează respectarea principiilor generale înscrise la art. 2 din Legea nr. 186/2013;
- b.) efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;
- c.) încheie contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului, selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;
- d.) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;
- e.) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- f.) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- g.) încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale;
- h.) elaborează strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- i.) asigură publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului, inclusiv a ajutoarelor de minimis/stat, potrivit alin. (4), art. 20 al Legii nr. 186/2013;
- j.) gestionează fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- k.) atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial (pentru acest punct, vor fi

comunicate, sub semnătura reprezentantului legal, informații fără caracter confidențial, privind opțiunile societății administrator);

l.) atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale (pentru acest punct, vor fi comunicate, sub semnătura reprezentantului legal, informații fără caracter confidențial, privind opțiunile societății administrator);

m.) colaborează și cooperează cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;

n.) colaborează și cooperează cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

De asemenea, declar pe propria răspundere că terenul parcului industrial nu este afectat de nicio sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asiguratorie sau procedură de executare silită, cu excepția următoarelor drepturi de ipotecă, înscrise în favoarea societății bancare RAIFFEISEN BANK S.A., constituite în vederea finanțării dezvoltării activității, realizării investițiilor de întreținere, dezvoltare și re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial Electroprecizia:

a) ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în Săcele, str. Parcului, nr. 18 jud. Brașov, intabulat în Cartea Funciară nr. 109997 a mun. Săcele, județul Brașov (nr. CF vechi 4915/A+129 SATULUNG, având nr. cadastral top: Cad.3869, top 7141/48/1/1/1/21, reprezentat de CENTRU DE CERCETARE ȘI PROIECTARE cu teren în suprafață de 722 m.p..

b) ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în Săcele, str. Parcului, nr. 18 jud. Brașov, intabulat în Cartea Funciară nr. 109992 a mun. Săcele, Județul Brașov, reprezentat de PAVILION TA cu teren în suprafață de 563 m.p..

c) ipoteca imobiliară asupra imobilului situat în mun. Săcele, str. Parcului nr. 18, Bloc Hala 70, jud. Brașov, intabulat în Cartea Funciară nr. 110113 a mun. Săcele, Județul Brașov, reprezentat de TEREN intravilan în suprafață de 16.462 mp edificat cu CONSTRUCȚII: Hală 70 cu anexă TS S+P+2E.

d) ipoteca imobiliară de rang subsecvent de prioritate asupra imobilului situat în mun. Săcele, str. Parcului nr. 18, jud. Brașov intabulat în Cartea Funciară nr. 115148 a mun. Săcele, Județul Brașov, reprezentat de TEREN intravilan în suprafață de 132.784 mp edificat cu CONSTRUCȚII.

Reprezentantul legal al societății de administrare

**DIRECTOR GENERAL,
ADRIAN SECELEAN**



Contact

Persoană de contact (funcția în cadrul societății administrator)	ANDRA CHITU Contract Management Executive (Relationship Manager)
Adresa de corespondență (poștală) a societății administrator	505600 Sacele, Str. Parcului Nr. 18 MUNICIPIUL SACELE - JUDETUL BRASOV
Telefon	0738 672 519
Fax	0268 273 485
e-mail *)	office@electroprecizia.ro
Web site propriu:	www.electroprecizia.ro
Pagina de web unde este publicat raportul privind facilitățile fiscale:	www.electroprecizia.ro www.bvb.ro

* adresa de e-mail la care pot fi transmise materiale de interes pentru parcul industrial.

NOTĂ: Modelul de raport în format .doc este trimis prin e-mail fiecărei societăți-administrator de parc industrial. În situația în care nu a fost primit mesajul, recomandăm să comunicați adresa de e-mail și să solicitați modelul de raport în formă electronică, la telefon: 021.314.81.99.