

Plan de reorganizare, restructurare și redresare financiară al Parcuri industrial Targu Secuiesc S.R.L.

Introducere

Având în vedere **Ordonanța de Urgență nr. 156/30.12.2024**, privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene, **publicată în Monitorul Oficial nr. 1334/31.12.2024**, în baza **art. XXXV**, societatea **Parcuri Industriale Târgu Secuiesc S.R.L.** are obligația de a prezenta, alături de **bugetul de venituri și cheltuieli**, un **raport de reorganizare, restructurare și redresare financiară**, deoarece, la data de **31.12.2024**, mai înregistrează **pierderi contabile de recuperat din anii precedenți**.

Articolul XXXV

*”Operatorii economici prevăzuți la art. XXXIV care au înregistrat pierderi contabile și/sau plăți restante la data de 31 decembrie 2024 sau **au pierderi contabile din anii precedenți de recuperat** au obligația prezentării odată cu aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli a unui plan de reorganizare, restructurare și redresare financiară care să conțină măsuri concrete și cuantificabile de reducere a pierderilor și plăților restante, după caz, și termenele de realizare a acestora, precum și o analiză referitoare la activele necesare desfășurării/dezvoltării obiectului de activitate, în scopul identificării celor neproductive/nefuncționale cu prezentarea de măsuri în vederea folosirii și/sau valorificării acestora, aprobate de către adunarea generală a acționarilor sau consiliul de administrație, după caz, și avizate de către autoritatea publică tutelară.”*

Prezentarea situației financiare

Conform ultimului bilanț contabil aprobat al societății, la sfârșitul anului 2023, aceasta a înregistrat o pierdere contabilă de 210.068 lei, (cumulat din ani precedente), iar realizând un profit de 43.529 lei, având un capital social de 50.000 lei, ceea ce a dus la un capital propriu negativ de -116.539 lei.

În cursul anului 2024, conform calculelor preliminare, societatea a înregistrat un profit net de 28.825 lei.

Deoarece mai există pierderi contabile de recuperat, societatea intră sub incidența art. XXXV din OUG nr. 156/2024.

Măsuri planificate pentru recuperarea pierderilor contabile și plăților restante

1. Creșterea veniturilor

- Indexarea prețurilor terenurilor și hanelor în contractele de închiriere mai vechi de 5 ani, cu rata inflației de 5,6%. Conform calculelor și luând în considerare cursul valutar, preconizăm un venit suplimentar.

- Maximizarea suprafețelor închiriate. Există investitori/rezidenți ai parcurilor industriale cu care suntem în negocieri pentru extinderea suprafețelor închiriate, inclusiv prin adăugarea unor fragmente de terenuri mici, care sunt greu sau imposibil de închiriat unor investitori noi. Preconizăm că, prin această măsură, putem închiria cel puțin 1.500 m², maximizând veniturile societății.
- Închirierea terenurilor neutilizate. În cadrul Parcului Industrial nr. 1 – IFET, mai există aproximativ 2.300 m² de teren neînchiriat. Suntem deja în negocieri cu investitori pentru aceste terenuri.
- Renovarea halei industriale C2 din Parcul Industrial nr. 2 – Epurare și ajustarea prețului de utilizare a acesteia. După finalizarea renovării, preconizăm o creștere a veniturilor încasate cu 835 euro, respectiv aproximativ 4.150 lei lunar.
- Refacerea și sincronizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al ambelor parcuri industriale cu Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, precum și implementarea conceptului de Contract de Administrare și Prestări de Servicii Conexe, generând un venit suplimentar, după caz.

2. Reducerea cheltuielilor

- Planificarea reducerii cheltuielilor în BVC cu 10%, maximizând profitul și reducând timpul necesar pentru recuperarea pierderilor contabile.
- Amânarea renegocierii și ajustării remunerațiilor pentru conducerea societății.
- Suspendarea investițiilor în activele societății pe parcursul anului 2025. Orice achiziție de mijloace fixe/active va fi realizată numai în caz de urgență și cu o justificare solidă.

3. Planul de reducere a datoriilor cu cota parte de 50% a chiriei față de Primărie, conform HCL 22/2018

La sfârșitul anului 2024, datoria totală a societății față de Primăria Municipiului Târgu Secuiesc este de 407.330,06 lei. Această sumă este compusă din jumătate din chiria facturată conform contractelor de închiriere.

Totodată, suma totală a creanțelor, adică facturile neîncasate, este de 572.558,81 lei, fiind alcătuită astfel:

- 331.739,98 lei datorată de Eurosteel,
- 192.704,97 lei datorată de Kézdi Lacto Coop,
- 48.113,86 lei reprezentând restul datoriilor acumulate de alți clienți.

Luând în considerare că suma datorată de Eurosteel, în ciuda eforturilor noastre, inclusiv prin acțiuni în instanță, este foarte dificil sau imposibil de recuperat, putem asuma că trebuie să solicităm amnestie de plată de la proprietarul terenului, Primăria Municipiului Târgu Secuiesc.

Structura creanței Eurosteel:

- 233.952,39 lei – chirie restantă
- 97.787,59 lei – penalități de întârziere

Jumătate din suma de 233.952,39 lei, pentru care vom propune o amnestie de plată, este de 116.976,20 lei.

După aprobarea/acceptarea diminuării datoriei noastre de la 407.330,06 lei cu suma de 116.976,20 lei, vom ajunge la o datorie restantă de 290.353,86 lei.

Această datorie poate fi finanțată sau acoperită din creanțele recuperate, în valoare totală de 240.818,83 lei, în principal de la Kézdi Lacto Coop.

Suma rămasă de 49.535,03 lei va fi acoperită din veniturile curente, iar datoria totală poate fi redusă într-un termen maxim de 2 ani.

4. Concluzie

Prin implementarea măsurilor propuse în acest plan de reorganizare, restructurare și redresare financiară, societatea *Parcuri Industriale Târgu Secuiesc S.R.L.* urmărește îmbunătățirea situației financiare și reducerea pierderilor contabile. Considerăm că pierderile contabile pot fi recuperate într-un termen de 4 până la maximum 5 ani.

Strategiile adoptate vizează creșterea veniturilor prin optimizarea contractelor de închiriere, reducerea cheltuielilor, precum și diminuarea datoriilor față de Primărie.

Aplicarea acestor măsuri va contribui la stabilizarea financiară a societății, maximizarea eficienței operaționale și crearea unui cadru sustenabil pentru dezvoltarea viitoare a parcurilor industriale.

Fejér Áron
Director general
S.C. Parcuri Industriale Targu Secuiesc S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Oláh István

SECRETAR GENERAL

Tóth Csilla Enikő