

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

**RAPORT DE ACTIVITATE**  
**AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**  
**AL S.C. PARCURI INDUSTRIALE TARGU-SECUIESC S.R.L.**  
**PE ANUL 2021**

## 1. Introducere

Prezentul raport prezintă activitatea S.C. Parcuri Industriale Targu-Secuiesc S.R.L. pentru anul **2021**. Raportul a fost elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 56.** *"Consiliul de administrație sau, după caz, consiliul de supraveghere elaborează un raport anual privind activitatea întreprinderii publice, nu mai târziu de data de 31 mai a anului următor celui cu privire la care se raportează. Raportul se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice."*

**Art. 57 alin. (1)** *"Consiliul de administrație sau directorul general, în cazul în care conducerea executivă este exercitată de directori, ori, după caz, directoratul are obligația să transmită Ministerului Finanțelor Publice și, după caz, autorității publice tutelare sau acționarilor care dețin mai mult de 5% din capitalul social, trimestrial și ori de câte ori se solicită, fundamentări, analize, situații, raportări și orice alte informații referitoare la activitatea întreprinderii publice, în formatul și la termenele stabilite prin ordine sau circulare ale beneficiarilor."*

În conformitate cu contractul de mandata partea **V. Obligațiile Administratorului, art. 13** *"să prezinte anual, Asociatului unic al Societății, în termenul prevăzut în legislația în domeniu, raportul cu privire la activitatea Societății, bilanțul și contul de profit și pierderi pe anul respectiv, să facă recomandări privind repartizarea profitului și să avizeze proiectul bugetului de venituri și cheltuieli al Societății pe anul în curs "*

## 2. Activități generale

Activitatea societății este definită prin legislația specifică, respectiv: OUG 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, Legea nr 31/1990 privind societățile comerciale, Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, Legea nr 215/2001 a administrației publice locale.

Societatea are în **principal** următoarele obiecte de activitate:

- 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII EN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

- **activități secundare:** 3512 Transportul energiei electrice; 3513 Distribuția energiei electrice; 3514 Comercializarea energiei electrice; 3522 Distribuția combustibililor gazeși, prin conducte; 3523 Comercializarea combustibililor gazeși, prin conducte; 9609 Alte activități de servicii n.c.a.

## 2. Structura de administrare

Societatea este administrată de către un Consiliu de Administrație, compus din 3 administratori, aleși de către consiliul local al Municipiului Târgu Secuiesc, pe o perioadă de 4 ani. La date de 31.12.2021 componența Consiliului de Administrație (CA) la societatea S.C. Parcuri Industriale Târgu-Secuiesc S.R.L. era următoarea:

- Gábor Balázs - președinte  
Nagy Gabriella - membru  
Fejér Áron - membru

După renunțarea mandatului D-lui Szöllösi Tamás la funcția de Director General, consiliul de administrație aprobă numirea Dl. Fejér Áron membru în Consiliu de administrație al S.C. Parcuri Industriale Târgu-Secuiesc S.R.L. în funcția de Director General în cadrul societății, pe durată determinată, până la ocuparea postului prin concurs în conformitate Act Constitutiv al Societății Art. 16. alin (5) "Consiliul de Administrație delega conducerea societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general. Directorii pot fi numiți dintre administratori, care devin astfel administratori executivi, sau din afara consiliului de administrație, prin concurs." și în conformitate cu OUG 109/2011 art. 35 alin. (1) "În cazul societăților administrate potrivit sistemului unitar, consiliul de administrație delegă conducerea societății unuia sau mai multor directori, numindu-l pe unul dintre ei director general.(2) Directorii pot fi numiți din afara consiliului de administrație sau dintre administratori, care devin astfel administratori executivi, cu respectarea procedurii de selecție prevăzute la alin. (4)-(7)."

### 2.1 Comitete.

În conformitate cu OUG 109/2011 art 34 alim. (1) "În cadrul consiliului de administrație sau, după caz, al consiliului de supraveghere se constituie comitetul de nominalizare și remunerare și comitetul de audit. Prin actul constitutiv se poate stabili și posibilitatea constituirii altor comitete consultative." sa format comitetele în cadrul societății.

**Comitetul de audit** a fost constituit prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 15/24.12.2021 și începând cu data de 24.12.2021 membrii comitetului sunt

- Nagy Gabriella - președinte  
Gábor Balázs - membru

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

**Comitetul de nominalizare și remunerare** a fost decis cu hotărârea nr. 14/24.12.2021 și componența comitetului este:

Gábor Balázs - președinte

Nagy Gabriella - membru

### 3. Numărul de contracte semnate

S.C. Parcuri Industriale T. argu-Secuiesc S.R.L. conform tabelul 1 are în totalite **18 de contracte încheiate** în cele două parcuri industriale. La parcul industrial "IFET" sunt încheiate 16 contracte, iar la "EPURARE" sunt 2 contracte. În cursul anului 2021 au fost semnate 2 contracte noi cu S.C. Bis Nor & Kar Srl cu o investiție planificată inițial de 11.500 euro și S.C. Sűti Éden S.R.L. cu o investiție de minimum 50.000 euro conform contractelor de închiriere, respectiv un act adițional pentru închirierea unui teren adițional cu Kézdi Lacto Coop Cooperativa. Contractul de închiriere cu S.C. Simple S.R.L. a fost reziliat.

**Tabel 1:** Firmele contractate

cod	DENUMIRE	COD FISCAL	REG. COM.
1	EUROSTEEL SRL	RO556783	J14/103/1992
2	BERE DE BREASLA SRL	41353190	J14/423/2019
3	COOPERATIVA AGRICOLA A CRESCATORILOR DE BĂLȚATĂ ROMÂNEASCĂ	RO42948057	C08/2/2020
4	EATIT SRL	41161500	J14/310/2019
5	GOLDEN TRUCK SRL	RO27961192	J19/21/2011
6	KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA	RO35479250	C14/1/2016
7	KLINHOL SRL	37565411	J14/231/2017
8	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE FRA	RO34506801	J14/101/2015
9	GYRO ENERGY SRL	RO30885087	J08/1749/2012
10	LASER DT SRL	RO17173413	J14/42/2005
11	PAIZS DNS AUTO SRL	40382341	J14/9/2019
12	TOOLING TECH SRL	RO2738749	J08/2655/1992
13	TURBOMASTER SRL	42798235	J14/235/2020
14	VASALLARC SRL	RO32881367	J14/60/2014
15	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	RO30672747	J14/258/2012
16	GABOIMPEX SRL	RO16964754	J14/460/2004
17	BISZ NOR & KAR SRL	43894826	J14/121/2021
18	SUTI EDEN SRL	35997103	J14/186/2016

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

### 3.1. Numărul locurile de muncă create și situația rezidenților

În parcurile industriale sunt în totalitate de **70 de locuri de muncă existente** la data de 31.12.2021 descrise în următoarele tabeluri. În parcul industrial "IFET" rezidenții care au început activitatea au creat **54 locuri de muncă**. Datorită pandemiei firmele au raportat o scădere a forței de muncă, o restructurare a forței umane a fost necesară. În cursul anului următor **trei firme vor începe activitatea**: Turbomaster, Bere de Breaslă și Kezdi Lacto Coop Cooperativa.

La parcul industrial "EPURARE" sunt în totalitate de **16 locuri de muncă** la cele două firme rezidente.

**Tabel 2:** Numărul de locuri de muncă "IFET"

Nr.	Nume	Nr. Locuri de muncă	Situația
1	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE FRANKEN SRL	13	Funcțional
2	GOLDEN TRUCK SRL	0	În curs de dezvoltare
3	LASER DT SRL	21	Funcțional
4	KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA	0	În curs de dezvoltare
5	GYRO ENERGY SRL	12	Funcțional
6	KLINHOL SRL	2	Funcțional
7	PAIZS DNS AUTO SRL	4	Funcțional
8	EATIT SRL	1	Funcțional
9	GABOIMPEX SRL	0	În curs de dezvoltare
10	VASALLARC SRL	0	În curs de dezvoltare
11	TOOLING TECH SRL	0	În curs de dezvoltare
12	BERE DE BREASLA SRL	0	În curs de dezvoltare
13	TURBOMASTER SRL	0	În curs de dezvoltare
14	COOPERATIVA AGRICOLA A CRESCATORILOR DE BĂLȚATĂ	0	În curs de dezvoltare
15	BISZ NOR & KAR SRL	1	Funcțional
16	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	0	În curs de dezvoltare
17	SUTI EDEN	0	În curs de dezvoltare
<b>Total:</b>		<b>54</b>	

**Tabel 3:** Numărul de locuri de muncă "EPURARE"

Nr	Nume	Nr. Locuri de munca	Situația
1	EUROSTEEL SRL	1	Funcțional
2	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	15	Funcțional
<b>Total</b>		<b>16</b>	

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

### 3.2. Situație cu privire la gradul de ocupare ale parcurile industriale

Suprafața totală a parcului industrial "IFET" este **7,28 hectare** în care sunt incluse **5 hale** industriale cu suprafață totală de **5520 m<sup>2</sup>**. Gradul de ocupare al halelor industriale este de 100%. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de 31.12.2021 este de **47081 m<sup>2</sup>**. Drumuri asfaltate și spații inutile este de **10601 m<sup>2</sup>**. Spațiu rămas efectiv pentru închiriere este de aproximativ **7800 m<sup>2</sup>**.

**Tabel 4:** Gradul de ocupare "IFET"

Nr.	Denumire	Tip chirie	Teren m2	Hala m2	Grad de ocupare %
1	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE FRANKEN SRL	HALA IND. NR. C5		841	100%
		TEREN	1500		
2	GOLDEN TRUCK SRL	TEREN	800		
3	LASER DT SRL	HALA IND. NR. C3		1367	100%
		HALA IND. NR. C4		124	100%
		TEREN	3000		
4	KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA	HALA IND. NR. C6		1594	100%
		TEREN	22236		
5	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	TEREN	900		
6	GYRO ENERGY SRL	HALA IND. NR. C7		1394	100%
		TEREN	3000		
7	BERE DE BREASLA SRL	HALA IND. NR. C7		200	
		TEREN	375		
8	PAIZS DNS AUTO SRL	TEREN	2260		
9	EATIT SRL	TEREN	400		
10	GABOIMPEX SRL	TEREN	3000		
11	VASALLARC SRL	TEREN	2500		
12	TOOLING TECH SRL	TEREN	2500		
13	TURBOMASTER SRL	TEREN	400		
14	COOPERATIVA AGRICOLA A CRESCATORILOR DE BĂLȚATĂ	TEREN	1000		
15	BISZ NOR & KAR SRL	TEREN	210		
16	KLINHOL SRL	TEREN	1000		
17	SUTI EDEN	TEREN	2000		
<b>Total:</b>			<b>47081</b>	<b>5520</b>	

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

Suprafața totală a parcului industrial "EPURARE" este **6,49 hectare**, din care **5,76 spațiu verde**. Suprafața totală de construcție este de **4,85 hectare**. Cele **2 hale** industriale cu suprafață totală de **1155 m<sup>2</sup>** au gradul de ocupare de 100%. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de 31.12.2021 este de **2250 m<sup>2</sup>**. Spațiul liber pentru închiriere este 51100 mp.

**Tabel 5:** Gradul de ocupare "EPURARE"

Nr.	Denumire	Den. Tip	Teren m2	Hala m2	Grad de ocupare %
1	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	HALA IND. NR. C1		320	100%
		TEREN	750		
2	EUROSTEEL SRL	HALA IND. NR. C2		835	100%
		TEREN	1500		
<b>Total</b>			<b>2250</b>	<b>1155</b>	

#### 4. Analiza Situației financiare

Informațiile financiare prezentate în această secțiune a prezentului raport sunt întocmite la data de 31.12.2021, cu respectarea principiilor contabile. Conform tabelul 6 cheltuieli totale sunt **306.849,00** ron și venituri totale sunt **252.565,11** rezultând o pierdere de **54.283,89**. Cheltuieli nedeductibile fiind **53.564,04** rezultând un profit brut de **-719,85** ron. Pierderi din ani precedenți: **49.421,00**. Profit impozabil **-50.140,80**, și impozit pe profit - **8.022,54** RON

**Tabel 6:** Situația de venituri și cheltuieli

Nr.	Cont	Denumire cont	Cheltuieli	Suma nedeductibila	Suma impozitabila
1	6021	CHELT. CU MATERIALE AUXILIARE	1,353.88	0.00	1,353.88
2	6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	745.56	372.81	372.75
3	6024.00001	CHEL CU PIESE DE SCHIMB	10,897.13	0.00	10,897.13
4	603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	400.00	0.00	400.00
5	604.00001	ALTE MATERIALE NESTOCATE	925.72	0.00	925.72
6	611.00001	CHELT.CU REPARATII INST.ELECTRICE	8,902.16	0.00	8,902.16
7	622	CHELT. CU COMISIOANE SI ONORARIILE	53.00	0.00	53.00
8	622.00001	CHELTUIELI DE EXECUTARE SILITA	2,000.00	0.00	2,000.00
9	626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	4.00	0.00	4.00
10	626.00001	CHELTUIELI POSTALE	206.44	0.00	206.44

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

11	627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	1,107.06	0.00	1,107.06
12	628.00001	SERVIICII CONTAB SI AUDIT	14,340.00	0.00	14,340.00
13	628.00002	ALTE SERVICII	3,245.95	0.00	3,245.95
14	635.00001	ALTE TAXE SI IMPOZITE	1,172.15	0.00	1,172.15
15	635.00002	TAXA 50% DIN VENIT CHIRII	100,722.48	0.00	100,722.48
16	641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	82,917.00	0.00	82,917.00
17	646	CHELT. CU CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	1,869.00	0.00	1,869.00
18	6814.00001	CHELT.CU AJUSTARE PT. DEPRECIERE DEDUCTIB.30%	22,796.24	0.00	22,796.24
19	6814.00002	CHELT.CU AJUSTARE PT.DEPRECIERE NEDEDUCTIBIL 70%	53,191.23	53,191.23	0.00
<b>Total:</b>			<b>306,849.00</b>	<b>53,564.04</b>	<b>253,284.96</b>
<b>Venituri</b>					
20	706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	201,444.96	0.00	201,444.96
21	7581	VEN. DIN DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	47,121.87	0.00	47,121.87
22	7588.00001	ALTE VENITURI - RECUPERARE REPARATII	3,998.16	0.00	3,998.16
23	766	VEN. DIN DOBINZI	0.12	0.00	0.12
<b>Total:</b>			<b>252,565.11</b>	<b>0.00</b>	<b>252,565.11</b>

Tabel 7: Venituri din redevențe și chirii

Luna	Suma
Ianuarie	16295.55
Februarie	16301.44
Martie	16317.97
Aprilie	16362.08
Mai	16480.75
Iunie	16434.39
Iulie	15969.62
August	15959.14
Septembrie	15981.93
Octombrie	16000.57
Noiembrie	18587.33
Decembrie	20754.19

Tabel 8: Venituri din despăgubiri, amenzi și penalități

Luna	Suma
Ianuarie	3345.80
Februarie	3225.77
Martie	3673.36
Aprilie	3545.58
Mai	3792.74
Iunie	3742.56
Iulie	3995.59
August	4078.52
Septembrie	4109.31
Octombrie	4359.73
Noiembrie	4420.01
Decembrie	4832.90



525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

Figura 1: Venituri din chirii



Figura 2: Venituri din penalități



În cursul anului 2021 s-au facturat în total **201.444,96** RON pentru chirie și **47.121,87** RON pentru amenzi și penalități pentru întârzierea plății chiriei. Majoritatea facturilor pentru întârzierea chiriei aparține firmei Eurosteel, suma totală fiind **43.004,61** RON, fiind aproximativ **91,26%** din sume facturate în cursul anului. Trebuie menționat faptul că mărimea facturii de penalități pentru firma respectivă a depășit factura inițială a chiriei.

O creștere semnificativă a veniturilor din chiria facturată în trimestrul 4 al anului 2021 constă în încheierea unui nou contract și un act adițional cu un chiriaș.



525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII EN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

Tabel 9: Evoluția contului 121 Contul "Profit și Pierderi"

Luna	Cheltuieli	Venituri	Profit lunar	Debit	Credit
Ianuarie	15043.58	19641.35	4597.77		4597.77
Februarie	14395.01	19527.21	5132.2		9729.97
Martie	17659.29	19991.33	2332.04		12062.01
Aprilie	33051.68	19907.66	-13144.02	1082.01	
Mai	21814.53	20273.49	-1541.04	2623.05	
Iunie	18481.05	23962.11	5481.06		2858.01
Iulie	15030.27	19965.21	4934.94		7792.95
August	27546.78	20037.66	-7509.12		283.83
Septembrie	16073.08	20091.24	4018.16		4301.99
Octombrie	16038.88	20360.3	4321.42		8623.41
Noiembrie	17329.98	23007.34	5677.36		14300.77
Decembrie	94384.87	25800.21	-68584.66	<b>54283.89</b>	

La sfârșitul perioadei de raportare, societatea a realizat o pierdere de **54.283,89 RON** datorită faptului că trebuie create provizioane pentru ajustare pentru deprecierea creanțelor conform O.M.F.P. nr 1802/2014 art. 331 alin. (1) "332. - (1) În scopul prezentării în situațiile financiare anuale, creanțele se evaluează la valoarea probabilă de încasat. (2) Atunci când se estimează că o creanță nu se va încasa integral, în contabilitate se înregistrează ajustări pentru pierdere de valoare, la nivelul sumei care nu se mai poate recupera" Estimăm că creanțele de la S.C. Eurosteel S.R.L. nu pot fi recuperate. Art. 369. - (1) "Provizioanele sunt destinate să acopere datoriile a căror natură este clar definită și care la data bilanțului este probabil să existe sau este cert că vor exista, dar care sunt incerte în ceea ce privește valoarea sau data la care vor apărea."

Tabel 10: Evoluția cifrei de afaceri și a profitului net

Anul	Cifra de afaceri	Profit Net RON
2020	189.479	-39.192
2019	160.096	-34.285
2018	107.738	-29.461
2017	0	-3.154
<b>Total</b>		<b>-106.092</b>

Soldul final pentru contul 1171 "Rezultatul raportat - profitul nerepartizat/pierderi neacoperite" este 106.092 RON total acumulat de la înființarea societății.

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

**Tabel 11:** Situația datoriilor clienților

Denumire	Neachitat initial	Total intrari	Incasari	Neachitat
EUROSTEEL SRL	58,762.31	89,109.34	76,078.83	<b>71,792.82</b>
BERE DE BREASLA SRL	2.42	2,692.68	2,688.86	<b>6.24</b>
COOPERATIVA AGRICOLA A CRESCAT	249.67	3,024.19	3,273.86	<b>0.00</b>
EATIT SRL	30.35	1,210.07	1,240.42	<b>0.00</b>
GOLDEN TRUCK SRL	4.40	2,405.74	2,205.46	<b>204.68</b>
KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA	2,379.48	34,994.68	37,374.16	<b>0.00</b>
KLINHOL SRL	1.00	3,060.57	3,052.58	<b>8.99</b>
KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE FRA	2,555.44	32,769.81	24,253.62	<b>11,071.63</b>
GYRO ENERGY SRL	1,642.07	19,962.01	21,591.52	<b>12.56</b>
LASER DT SRL	34.45	36,548.46	29,043.26	<b>7,539.65</b>
PAIZS DNS AUTO SRL	0.55	6,779.31	6,779.86	<b>0.00</b>
SIMPLE SRL	3,025.37	3,369.46	6,394.83	<b>0.00</b>
TOOLING TECH SRL	2,696.03	9,345.26	5,546.29	<b>6,495.00</b>
TURBOMASTER SRL	0.38	4,492.45	1,200.26	<b>3,292.57</b>
VASALLARC SRL	0.00	7,521.69	7,521.69	<b>0.00</b>
PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	0.00	21,044.59	15,925.43	<b>5,119.16</b>
GABOIMPEX SRL	743.00	9,034.02	9,777.02	<b>0.00</b>
BISZ NOR & KAR SRL	0.00	463.74	463.74	<b>0.00</b>
SUTI EDEN SRL	0.00	835.49	0.00	<b>835.49</b>
Total:	72,126.92	288,663.56	254,411.69	<b>106,378.79</b>

Datoria firmei KTF, Laser DT, și Turbomaster constă în marea majoritate de factura de gaze naturale refacturate.

**Tabel 12:** Clienți incerti și Ajustări pt. depreciere

data	CLIENTI INCERTI SAU IN LITIGIU	Suma	sold
12/31/2021	EUROSTEEL SRL	74763.83	154645.2
12/31/2021	TOOLING TECH SRL	1223.64	<b>155868.83</b>
		<b>75987.47</b>	

Eurosteel SRL are cea mai mare datorie acumulată. 71.792,82 RON. Împreună cu contul 4118.0001 "Clienți incerti sau în litigiu" 154645,2 suma totală a restanțelor pentru firma respectivă este **226.437,82** RON. La sfârșitul anului 2021 suma totală a contului 491 -

"Ajustări - deprecierea creanțelor - clienți" este **155868,83** RON având creanță totală de **262247,6** RON

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

Dosarele depuse pentru firma Eurosteel în judecată la Judecătoria Sfântu Gheorge cu o sentință civilă favorabilă care admite ordonanța de plată sunt: dosarul nr: 1747/305/2019 pentru o sumă de 15741,28 lei, dosarul 2147/305/2020 pentru suma de 63315,99 lei, și dosarul 2683/305/2021 pentru suma de 92.644,20 lei.

**Tabel 13:** 50% Datorie din chirii

50% DATORAT DIN CHIRII			
data	suma platit	suma datorat	sold
1/31/2021	0	8147.78	135218.2
2/28/2021	0	8150.72	143368.9
3/18/2021	3500	0	139868.9
3/31/2021	0	8158.98	148027.9
4/30/2021	0	8181.04	156208.9
5/31/2021	0	8240.38	164449.3
6/4/2021	0	8217.19	172666.5
7/1/2021	0	7984.81	180651.3
7/19/2021	8000	0	172651.3
8/2/2021	0	7979.57	180630.9
9/1/2021	0	7990.97	188621.8
10/1/2021	0	8000.28	196622.1
11/30/2021	0	9293.67	205915.8
12/1/2021	0	10377.09	<b>216292.9</b>

La începutul anului 2021 soldul contului 446 "Alte impozite, taxe și varsaminte asimilate" a avut un sold de 127.070,40 lei reprezentând suma cumulată din anii precedenți. În cursul anului 2021 s-au acumulat 100.722,48 lei reprezentand 50% din chirii, din care 11.500 lei au fost achitate către Primăria Municipiului Târgu Secuiesc. Soldul total la sfârșitul anului este 216.292,90 ron.

**Tabel 14:** Casa și bănci

Cont	Denumire	Sold
5311	Casa	477.82
5121.1	BCR	23023.01
5121.2	Cont Trez	77.03
		23577.86

La data de 31.12.2021 soldul contului BCR a fost 23.023.01 RON, iar la casă 477,82 RON.

Datoria totală al societății către furnizori la data de 31.12.2021 este 17.406,57 RON, compusă în totalitate din facturile de gaze naturale, care sunt refacturate către rezidenții parcului.

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII EN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

## 5. Starea infrastructurii a Parcului Industrial și propuneri pentru investiții.

Avand în vedere Contractul de Administrare nr. 1806/29.01.2018 partea III Obligațiile Părților Art. 3, punctul s) *"să întocmească la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru ) un Raport cu privire la starea infrastructurii Parcului Industrial și să îl depună la Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc în vederea justificării sumelor ce vor fi solicitate, în cursul anului următor, pentru întreținere și reparații"* și punctul s) *"să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din parcul industrial"*

### 5.1 Starea infrastructurii

- În cursul lunii august a fost schimbata pompa provizorie cu două pompe noi. Ambele fiind electropompe submersibile cu tocător marca Jung. Pompele vechi s-au defectat și costurile de reparații erau mari.
- Societatea PD Office a sesizat mai multe ori că acoperișul pe clădirea C1 în Parcul Industrial nr. 2 "epurare" a avut scurgerii de apă. Problema a fost remediată din fondul de garanție, și acoperișul a fost refăcut.
- în biroul societății în hala C1 caloriferul s-a defectat. După repararea acoperișului clădirii, caloriferul a fost reparat. Pe lângă asta o mare parte a parchetului laminat a fost schimbată și peretele deteriorat din cauza scurgerii de apă din caloriferul defectat a fost revopsita.
- la sfârșitul lunii august, cu ajutorul primăriei a fost executata taierea gazonului, în majoritatea parcului industrial Ifet.
- Pe Hala C2, închiriată de firma Laser DT, s-a defectat izolația acoperisului, materialul izolator, folia a fost desprinsă și ridicată de pe acoperis, pe o suprafață mare de către un vânt puternic. Situația a fost rezolvată parțial dar acoperișul necesită investiții și reparații pe termen scurt și mediu. Lipsa firmei de specialitate și instrumente speciale constituie o problemă în remedierea situației.
- În Parcului Industrial IFET, lângă hala C6, (închiriată de Kezdi Lacto Coop, Cooperativa Agricolă), căminul de racord de canalizare menajeră lângă hala metalică este plină cu apă uzată. Problema este între caminul de apă uzată între Kezdi Lacto Coop și căminele spre direcția bazinului principal (unde sunt instalate pompele)de colectare apă uzată. Conductele de legătură între cele două cămine adiacente sunt înfundate și sunt pline cu nămol și noroi. Situația este în curs de rezolvare cu ajutorul Gospodăriei Comunale. Din cauza că mașina de desfundare canal este defectată, -are probleme serioase- rezolvarea a fost amănată de mai multe ori. Problema va fi rezolvată în cât mai scurt timp posibil.
- A fost construit un gard în interiorul parcului industrial Ifet, către firmele Laser DT, Kezdi Lacto Coop și Vasállarc. Lungimea totală a gardului este de 556 metri. Terenul închiriat de aceste firme sunt inprejmuite și portile de acces vor fi construite.

525400, TÂRGU SECUIESC  
STR. GĂRII FN.  
JUD. COVASNA  
ROMÂNIA



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 38255508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

## 5.2 Propunerii pentru investiții

- Repararea asfaltului la intrarea parcului industrial Ifet și asfaltarea partii frontale a spălătoriei auto contra cost, suportate de rezident. Reparatia este necesară pentru accesarea mai confortabila a parcului și îmbunătățirea aspectului general al parcului.
- Construirea unui trotuar în fața parcului industrial Ifet, de la trecerea caii ferate până la intrarea în parc. Cu începerea activității a Kezdi Lacto Coop și a altor firme, traficul fortei de munca se va intensifica pe drumul respectiv. Fără trotuar sau trasee de bicicletă, traversarea drumului va fi periculoasa pentru pietoni.
- Asfaltarea drumului care leagă Parcul Industrial nr 2 Epurare cu drumul judetean nr. 121.

## 6. Concluzii.

Având în vedere situația financiară a societății mai ales a creanțelor clienților și datoriile cumulate către primăria municipiului Târgu Secuiesc, societatea este într-o stare financiară dificilă. Din cauza lipsei de lichidități financiare, achitarea datoriilor către primăria s-a dovedit o problemă constantă. În anii următori, sarcina consiliului de administrație și a directorului va fi oprirea cauzei de îndatorare a societății prin rezilierea contractelor cu datornicii. Reducerea datoriei față de primărie la un nivel acceptabil va fi o prioritate financiară pe termen scurt și mediu. Pe termen lung ținta este stabilitatea și profitabilitatea societății.

Aspectele externe care pot influența performanța societății vor fi urmărite cu atenție și vor fi comunicate situațiile riscante identificate de către membrii Consiliul de Administrație și proprietarul societății pentru luarea deciziilor potrivite, limitării efectului acestora asupra performanței societății.

Directorul general își exercită mandatul cu prudență și diligentă a unui bun administrator. Activitatea desfășurată de director general a fost în concordantă cu mandatul delegat de Consiliului de Administrație, conform prevederilor legale în vigoare.

**Director general**

**Fejér Áron**