

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

Nr. Înreg : 72/10.03.2026

**RAPORT DE ACTIVITATE**  
**AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**  
**AL S.C. PARCURI INDUSTRIALE TARGU-SECUIESC S.R.L.**  
**PENTRU ANUL 2025**

## 1. Introducere

Prezentul raport prezintă activitatea S.C. Parcuri Industriale Targu-Secuiesc S.R.L. pentru anul **2025**. Raportul a fost elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta 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."*

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 guvernanta 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 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

**activități secundare:** 3523: Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte, 3522: Distribuția combustibililor gazoși, prin conducte, 3540: Activități ale agenților și brokerilor din domeniul energiei electrice și a gazelor naturale, 3514: Distribuția energiei electrice, 3513: Transportul energiei electrice, 9699: Alte servicii personale n.c.a., 3516: Depozitarea energiei electrice, 3515: Comercializarea energiei electrice.

### 3. 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 31.12.2025 componența Consiliului de Administrație (CA) la societatea S.C. Parcuri Industriale Târgu-Secuiesc S.R.L. era următoarea:

Kovács Gyula – președinte, Rancz Zsuzsánna – membru, Fejér Áron - membru

#### 3.1 Comitete.

În conformitate cu OUG 109/2011 art 34 alin. (1) *”În cadrul consiliului de administrație sau, după caz, al consiliului de supraveghere se constituie comitetul de nominalizare și remunerare, comitetul de gestionare a riscurilor și comitetul de audit. În cazul consiliilor formate din 3 membri, funcțiile comitetului de gestionare a riscurilor se pot delega comitetului de audit, cu înștiințarea autorității publice tutelare. Prin actul constitutiv se poate stabili și posibilitatea constituirii și a altor comitete consultative.”*

În cursul anului 2025, Gábor Balázs și Nagy Gabriella, membri ai Consiliului de Administrație, au demisionat ca urmare a apariției unei situații de incompatibilitate. Ulterior, Rancz Zsuzsánna și Kovács Gyula au fost numiți membri provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație.

**Comitetul de audit și comitetul de gestionarea riscurilor** a fost constituit prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 15/11.09.2025 și începând cu data de 11.09.2025. În cazul consiliilor formate din 3 membri, funcțiile comitetului de gestionare a riscurilor sunt delegate comitetului de audit. Membrii comitetului sunt: Rancz Zsuzsánna membru -, Kovács Gyula- președinte

**Comitetul de nominalizare și remunerare** a fost decis cu hotărârea nr. 14/11.09.2025 și componența comitetului este: Kovács Gyula membru – și Rancz Zsuzsánna - președinte

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



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

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

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

#### 4. Deciziile luate de CA în cursul anului 2025

În anul 2025. Consiliul de administrație s-a întrunit 7 ori și au luat 24 decizii:

- Hotărârea nr. 1/18.02.2025 – aprobarea BVC
- Hotărârea nr. 2/14.03.2025 – privind rezilierea contractului cu PD Office din PI „IFET”
- Hotărârea nr. 3/14.03.2025 – aprobarea Raportului Directorului General pentru trimestrul IV al anului 2024
- Hotărârea nr. 4/14.03.2025 – aprobarea Raportului CA pe anul 2024
- Hotărârea nr. 5/14.03.2025 – aprobarea cererii de atribuire a terenului către S.C. AMRITA S.R.L.
- Hotărârea nr. 6/11.04.2025 – aprobarea Bilanțului pentru anul 2024
- Hotărârea nr. 7/11.04.2025 – aprobarea Raportului auditorului independent pentru anul 2024
- Hotărârea nr. 8/11.04.2025 – aprobarea Raportului Administratorului privind Bilanțul pe anul 2024
- Hotărârea nr. 9/11.04.2025 – rezilierea contractului cu S.C. Gaboimpex S.R.L.
- Hotărârea nr. 10/20.05.2025 – aprobarea Raportului de remunerare al administratorilor pentru anul 2024
- Hotărârea nr. 11/20.05.2025 – aprobarea Raportului Directorului General pentru trimestrul I 2025
- Hotărârea nr. 12/20.05.2025 – elaborarea indicatorilor de performanță pentru membrii C.A.
- Hotărârea nr. 13/11.09.2025 – numirea Președintelui Consiliului de Administrație
- Hotărârea nr. 14/11.09.2025 – înființarea Comitetului de Nominalizare și Remunerare
- Hotărârea nr. 15/11.09.2025 – înființarea Comitetului de Audit și Gestionare a Riscurilor
- Hotărârea nr. 16/11.09.2025 – aprobarea Raportului Directorului General pentru trimestrul II 2025
- Hotărârea nr. 17/11.09.2025 – aprobarea Raportului Consiliului de Administrație pentru semestrul I al anului 2025
- Hotărârea nr. 18/11.09.2025 – aprobarea noului Regulament de Organizare și Funcționare (ROF)
- Hotărârea nr. 19/11.09.2025 – aprobarea cererii de atribuire a terenului către S.C. STABIL TRADING S.R.L.
- Hotărârea nr. 20/21.10.2025 – aprobarea Raportului Directorului General pentru trimestrul III 2025
- Hotărârea nr. 21/21.10.2025 – rezilierea contractului cu S.C. BISZ NOR & KAR S.R.L.
- Hotărârea nr. 22/19.12.2025 – rezilierea contractului de închiriere cu S.C. AIRSPRING S.R.L.
- Hotărârea nr. 23/19.12.2025 – încetarea contractului de mandat de management
- Hotărârea nr. 24/19.12.2025 – numirea Directorului General provizoriu

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. Numărul de contracte semnate, numărul locurile de muncă create și situația rezidenților

În parcurile industriale sunt în totalitate de **78 de locuri de muncă existente** la data de **31.12.2025** descrise în următoarele tabeluri. În parcul industrial "IFET" rezidenții care au început activitatea au **68 locuri de muncă**. La parcul industrial "EPURARE" sunt în totalitate de **10 locuri de muncă** la cele două firme rezidente.

Tabel 1 Nr. contracte, locuri de muncă

NR	DENUMIRE	Nr. Locuri de muncă	Situația	Localitate Parc Ind.
1	HIPPOPROJECT	0	În curs de dezvoltare	IFET
2	COOP. AGR. BĂLȚATĂ ROMÂNE	0	În curs de dezvoltare	IFET
3	EATIT SRL	0	Funcțional	IFET
4	KEZDI LACTO COOP COOPERAT	9	Funcțional	IFET
5	KLINHOL SRL	2	Funcțional	IFET
6	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	5	Funcțional	IFET
7	GYRO ENERGY SRL	8	Funcțional	IFET
8	LASER DT SRL	26	Funcțional	IFET
9	PAIZS DNS AUTO SRL	6	Funcțional	IFET
10	TOOLING TECH SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
11	TURBOMASTER SRL	2	Funcțional	IFET
12	VASALLARC SRL	0	În curs de dezvoltare	IFET
13	PRINT AND DESIGN OFFICE SRL	10	Funcțional	EPURARE
14	ISTRASTONE	0	În curs de dezvoltare	IFET
15	PROMOBIL	0	În curs de dezvoltare	EPURARE
16	SHINEBOX	2	Funcțional	IFET
17	AIRSPRING	0	În curs de dezvoltare	IFET
18	CARDANCENTER	8	Funcțional	IFET
19	STABIL TRADING	0	În curs de dezvoltare	IFET
20	AMRITA	0	În curs de dezvoltare	IFET
	Total:	<b>78</b>		

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

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

Suprafața totală a parcului industrial "IFET" este **7,28 hectare** (72.809 m<sup>2</sup>) în care sunt incluse **5 hale** industriale cu suprafață totală de **5.520 m<sup>2</sup> (7.58%)**. Gradul de ocupare al halelor industriale este de **100%**. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de **31.12.2025** este de **50.946 m<sup>2</sup> (69,97%)**. Drumuri asfaltate și spații inutile este de cca. **10.601 m<sup>2</sup> (14,56%)** Spațiu estimat, rămas pentru închiriere este cca. **5.742 m<sup>2</sup> (7,89%)** Total suprafață ocupată este **92,11%**.

Tabel 2: Gradul de ocupare "IFET"

Nr.	Denumire	Tip chirie	Teren m2	Hala m2
1	KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE	HALA C5/TEREN	1.500	841
2	LASER DT SRL	HALA C3,C4/TEREN	3.000	1.491
3	KEZDI LACTO COOP COOPERA.	HALA C6/TEREN	22.236	1.594
5	GYRO ENERGY SRL	HALA C7/TEREN	3.000	1.394
6	HIPPOPROJECT SRL	HALA C7	375	200
7	PAIZS DNS AUTO SRL	TEREN	2.260	
8	EATIT SRL	TEREN	400	
9	VASALLARC SRL	TEREN	2.500	
10	TOOLING TECH SRL	TEREN	2.500	
11	TURBOMASTER SRL	TEREN	400	
12	COOP AGRI A CRESCAT. DE BĂLȚATĂ	TEREN	1.000	
13	KLINHOL SRL	TEREN	1.000	
14	ISTRASTONE	TEREN	4.408	
15	SHINEBOX	TEREN	1.000	
16	AIRSPRING	TEREN	956	
17	CARDANCENTER	TEREN	1929	
18	AMRITA	TEREN	1600	
19	STABIL TRADING	TEREN	882	
<b>Total:</b>			<b>50.946</b>	<b>5.520</b>

Suprafața totală a parcului industrial "EPURARE" este **6,49 hectare**, din care **5,81 (89,52%) teren neamenajat**. Suprafata circulatiei carosabile **0,51 ha (7,86%)**. Suprafata ocupată de utiliti edilitare **0,05 ha (0,77%)**. Suprafata totală **propus pentru construcție** este de **3,51 ha (54,08%)** conform Planului Urbanistic Zonal. Cele **2 hale** industriale cu suprafață totală de **1.155 m<sup>2</sup> (~ 1.85%)** au gradul de ocupare de **27.70%**. Datorită incendiului din hala

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

**ITG**  
INVEST ÎN TÂRGU SECUIESC

**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

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

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

C2, aceasta nu poate fi închiriată decât după renovare. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de **31.12.2025** este de **30.750 m<sup>2</sup>**. (87,60%) . Spații inutile este de 2.850 m<sup>2</sup>  
Spațiu rămas pentru închiriere în jurul/înpreună cu halei de producție C2 este **1.500 m<sup>2</sup>**

Tabel 3: Gradul de ocupare "EPURARE"

Nr.	Denumire	Den. Tip	Teren m2	Hala m2	Grad de ocupare %
1	PD OFFICE SRL	TEREN / HALA NR. C1	750	320	100%
2	PROMOBIL	TEREN	30.000		
<b>Total</b>			<b>30.750</b>	<b>320</b>	

## 6. Analiza situației financiare

Informațiile financiare prezentate în această secțiune a prezentului raport sunt întocmite la data de 31.12.2025, cu respectarea principiilor contabile. Conform tabelurile următoare **venituri totale** sunt **420.695,11 RON** și **cheltuieli totale** sunt **369.998,31 RON** rezultând un **profit net** de **50.696,80 RON** pentru perioada respectivă. Tabelurile următoare fac o comparație între perioada raportată față de perioada similară a anului precedent, folosind formularul ( $\% = (2025-2024/2024)*100$ ) pentru calcularea diferenței procentuale.

Tabel 4: Venituri

Cont	Denumire	Anul 2024	Anul 2025	Dif. %
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	359.000,38	336.378,21	-6,30%
7581	VEN. DIN AMENZI, PENALITATI	46.739,05	84.316,73	80,39%
766	VEN. DIN DOBINZI	0,12	0,12	-
7583	ALTE VENITURI	3,00	0,05	-
	<b>TOTAL VENIT:</b>	<b>405.742,55</b>	<b>420.695,11</b>	<b>6,86%</b>

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 5 : Cheltuieli

Cont	Denumire	Anul 2024	Anul 2025	% Diferență
6021	CHELT. CU MATERIALE AUXILIARE	192,36	251,16	30,56%
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	375,02	670,05	78,67%
6024	CHELT. CU PIESELE DE SCHIMB	67,23	-	-
603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	8.378,01	-	-
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	452,89	-	-
611	CHELT. CU INTRETI. SI REPARATIILE	3.800	3.565,18	-6,18%
623	CHELT. RECLAMA SI PUBLICITATE	487,99	403,15	-17,38%
624	CHELT. CU TRANSPOR. DE BUNURI	22,71	-	-
626	CHELT. POSTALE	66,40	49,18	-25,93%
627	CHELT. CU SERV.BANCARE	604,27	561,45	-7,08%
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	19.030,92	30.941,50	62,58%
628,01	SERVIICII CONTAB SI AUDIT	14.700,12	16.470,00	12,04%
628,02	ALTE SERVICII	4.330,80	14.471,50	234,15%
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	188.761,31	171.591,11	-9,09%
635,01	ALTE TAXE SI IMPOZITE	9.261,15	3.402,00	-63,26%
635,02	TAXA 50% DIN VENIT CHIRII CF.OUG57/2019	179.500,16	168.189,11	-6,30%
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	97.860,00	99.337,00	1,51%
646	CHELT. CU CONTR. ASIG DE MUNCA	2202	2233	1,4%
6811	CHELT. DE AMORTIZAR.IMOBILIZA.	4.407,18	4.407,18	-
6651	DIF NEFAVOR DE CURS VALUTAR	-0,17	-0,26	-
6814	CHELT. CU AJUSTARILE PT. DEPREC. ACTIVE CIRCULANTE	40.423,15	40.631,78	0,51%
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	416,51	218,83	-47,46%
691	CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	9.388	15.138	61,24%
	<b>TOTAL:</b>	<b>376.917.78</b>	<b>369.998,31</b>	<b>-1.83%</b>

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 6: Situația creanțelor și istoricul litigiilor

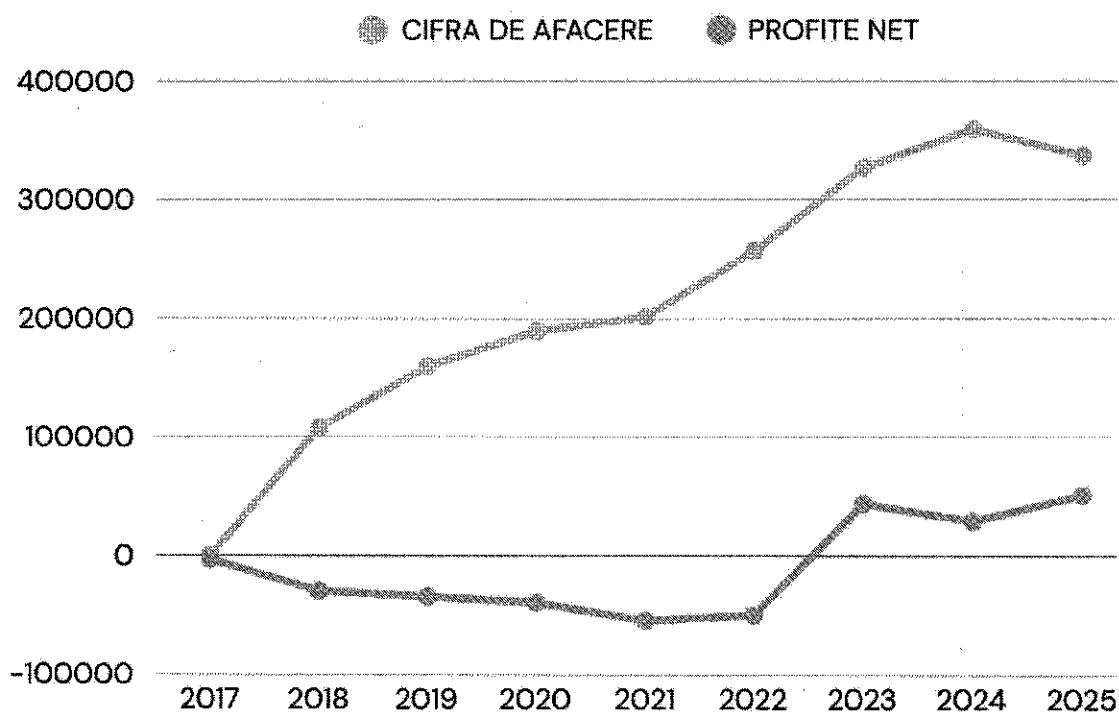
	2024	2025
<b>EUROSTEEL</b>	<b>331.739,98</b>	<b>331.739,98</b>
<b>COOP. AGR. A</b>	<b>1.364,12</b>	<b>2.053,09</b>
<b>CRESCAT DE BALTAT</b>		
<b>EATIT</b>	0	0
<b>KEZDI LACTO COOP</b>	193.704,97	360.221,28
<b>KLINHOL</b>	317,43	0
<b>KTF</b>	1.292,25	0,30
<b>GYRO ENERGY</b>	0	0
<b>LASER DT</b>	514,00	0,57
<b>PAIZS DNS AUTO</b>	0	662,37
<b>TOOLING TECH</b>	13.945,20	22.710,26
<b>TURBOMASTER</b>	507,38	0
<b>VASALLARC</b>	3,80	4.210,91
<b>PD OFFICE</b>	27.634,24	11.183,64
<b>GABOIMPEX</b>	6,02	-
<b>BISZ NOR &amp; KAR</b>	0	-
<b>PROMOBIL</b>	0	22,88
<b>ISTRASTONE SRL</b>	1.137,54	1.193,08
<b>SHINEBOX</b>	0	0
<b>HIPPOPROJECT</b>	0	0
<b>AIRSPRING</b>	391,88	3.777,70
<b>CARDANCENTER</b>	-	0
<b>AMRITA</b>	-	0
<b>STABIL TRADING</b>	-	0
<b>TOTAL:</b>	<b>572.558,81</b>	<b>737.776,06</b>

Dintre clienți, **Eurosteel** are cea mai mare datorie acumulată. **331.739,98** RON. Din suma respectivă la sfârșitul anului **2025** suma totală a contului 491 - "Ajustări - deprecierea creanțelor - clienți" este **331.739,98** RON. 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 **15.741,28** lei, dosarul 2147/305/2020 pentru suma de **63.315,99** lei, și dosarul 2683/305/2021 pentru suma de **92.644,20** lei. Dosarul 2621/305/2022 a fost declarat admis în parte suma **46.116,99** RON. În anul 2025 a fost demarată procedura de recuperare a datoriilor de la KEZDI LACTO COOP. În acest sens, există dosarul nr. 2310/322/2025 pe rolul Tribunalului Covasna.

Tabel 7 Evoluția cifrei de afacere și profitul net

Anul	Cifra de afacere	Profit net RON	Marja profit net
<b>2025</b>	336.378,21	50.696,80	15,07%
<b>2024</b>	359.000,28	28.824,77	8,03%
<b>2023</b>	326.460,34	43.529,34	13,18%
<b>2022</b>	256.613,71	-49.692,05	-19,38%
<b>2021</b>	201.444,96	-54.283,89	-26,95%
<b>2020</b>	189.479,00	-39.192,43	-20,68%
<b>2019</b>	160.096,00	-34.285	-24,42%
<b>2018</b>	107.738,00	-29.461	-27,34%
<b>2017</b>	0	-3.154	-

Figură 1 Evoluția cifrei de afaceri și a profitului net



Tabel 8 Creșterea veniturile și cheltuiurile 2020-2025

An	Venit total	Creștere %	Chelt de exploatare total	Creștere Chelt %	Profit Brut
2025	420.695	3,6%	354.860	-3,45%	65.834
2024	405.742	21%	367.529	17,87%	38.213
2023	355.316	26,38%	311.787	-5,47%	43.529
2022	280.143	10,1%	329.835	7,4%	-49.692
2021	252.565	14%	306.849	17,69%	-54.284
2020	221.528	-	260.720	-	-39.192

La sfârșitul perioadei de raportare, societatea a realizat un **profit net de 50.696,80 RON**. La sfârșitul perioadei de raportare societatea a provizionat suma de **40.631,78 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)

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

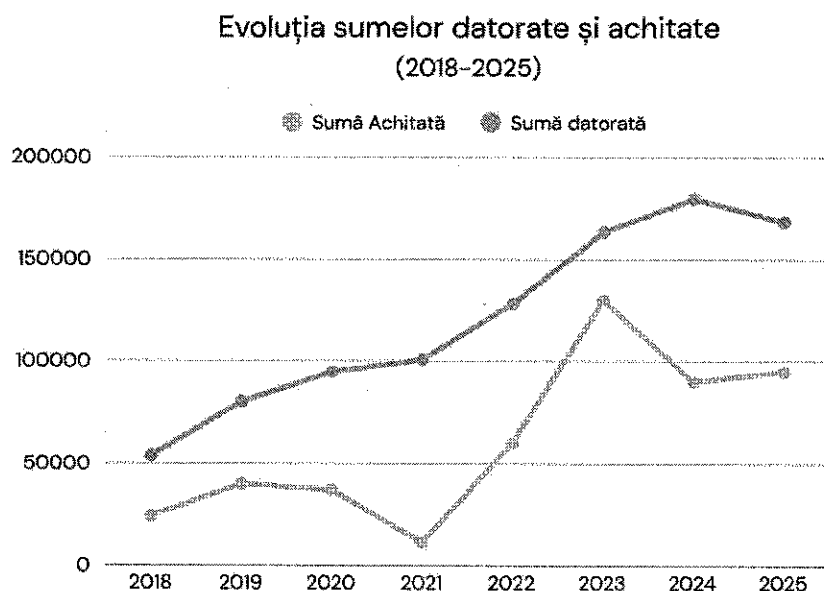
www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

*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, înainte de procesul verbal de conciliere cu 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.”*

Conform Hotărârea 22/2018 privind completarea contractului de administrare ”q) să încheie contracte de închiriere și contracte de suprafață pentru imobilele prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și în conformitate cu prev. art. 16 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, să încaseze din chirii o cotă-parte de 50%, restul de 50% reprezentând venit la bugetul local.” la sfârșitul anului 2025, datoria totală a societății față de Primăria Municipiului Târgu Secuiesc este de 480.519,17, lei. Această sumă este compusă din jumătate din chiria facturată conform contractelor de închiriere. Începutul anului 2025 soldul era 407.330,06 lei reprezentând suma cumulată din anii precedenți. În cursul anului 2025 s-au acumulat 168.189,11 lei reprezentand 50% din chirii, din care 95.000 lei au fost achitate către Primăria Municipiului Târgu Secuiesc.

Figură 2 Evoluția sumelor datorate și achitate 2018-2025



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 : 50% Datorii din chirii

Anul	Sumă Datorată	Sumă achitată	% Realizat	Sold Final Cumulat
2025	168.189,11	95.000,00	56,48%	480.519,17
2024	179.500,16	90.000,00	50,14%	407.330,06
2023	163.230,17	130.000,00	79,64%	317.829,90
2022	128.306,85	60.000,00	46,76%	284.599,73
2021	100.722,48	11.500,00	11,42%	216.292,89
2020	94.740,00	37.100,00	39,16%	127.070,41
2019	80.048,00	40.177,66	50,19%	69.430,91
2018	53.869,00	24.308,43	45,13%	29.560,57
<b>Total</b>	<b>968.605,77</b>	<b>488.086,09</b>	<b>50,39%</b>	

## 7. Beneficii acordate

Parcurile Industriale oferă beneficii sub formă de scutire taxa de teren / taxa de clădire conform Legea nr. 227/2015 art 456 alin (1) lit. i. și art 464 alin (1) lit. n. privind Codul Fiscal. Tabelurile următoare prezintă beneficiile acordate către rezidenții parcurilor pentru anul 2025. Suma totală de este **214.364,00 RON**

Tabel 10: Parc industrial nr 1 "IFET"

Denumire societății	Scutire Teren	Scutire Clădire	Total RON
HIPPOPROJECT	388	1.820	<b>2.208</b>
COOP. AGRICOLA A CRESCAT	1.036		<b>1.036</b>
EATIT	415		<b>415</b>
KEZDI LACTO COOP	14.458	89.206	<b>103.664</b>
KLINHOL	1.036		<b>1.036</b>
KTF KUNSTSTOFF	1.553	8.804	<b>9.637</b>
GYRO ENERGY	1.651	14.534	<b>16.185</b>
LASER DT	4.651	10.188	<b>14.839</b>
PAIZS DNS AUTO	2.341	2.877	<b>5.218</b>
TOOLING TECH	2.589		<b>2.589</b>
TURBOMASTER	414	2.699	<b>3.113</b>
VASALLARC	2.589		<b>2.589</b>
GABOIMPEX	3.107		<b>3.107</b>
BISZ NOR & KAR	217		<b>217</b>
ISTRASTONE	4.564		<b>4.564</b>
SHINE BOX	1.036		<b>1.036</b>
AIRSPRING	990		<b>990</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>43.035</b>	<b>130.128</b>	<b>173.163</b>

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 11 :Parc Industrial nr.2 "EPURARE"

Denumire societății	Scutire Teren	Scutire Clădire	Total RON
PRINT AND DESIGN OFFICE	1.708	8.095	9.803
PROMOBIL	31.065		31.065
PARCURI INDUSTRIALE TG. SEC.		333	333
<b>TOTAL:</b>	<b>32.773</b>	<b>8.428</b>	<b>41.201</b>

### 8. Indicatorii de performanță pentru membrii CA

Categoria indicatorilor	Pondere %	Mod calcul	Valoare țintă	Valoare realizată	Grad de realizare
<b>Cat. Financiar</b>					
Rata lichiditate curente	10	Rata lichidității curente = Active curente (circulante)/Datorii curente Datorii curente = Datorii care trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	Min. 1	0,89	89%
Rata cheltuielilor de capital (CapEx)	10	Rata cheltuielilor de capital = Cheltuieli de capital / Total active	1.20%	0,79%	65,83%
Rata de rotație a creanțelor	10	Cifra de afaceri neta/Val medie a creanțelor. Valoarea medie creanțe = Val. creanțe la începutul perioadei (T0) + Val. creanțe la sfârșitul perioadei(T1)/2	2,61	0,97	37,16%
Rata de creștere a cifrei de afaceri	15	(CA neta per curenta-CA neta per anterioara)/CA neta per anterioara $CA(T1) - CA(T0)/CA(T0)$	2,48%	-6,3%	-
Rata de plată a dividendelor	5	Rata de plată a dividendelor = Dividende plătite (aferente an x) / Profit net(aferent an x)	50%	0	0%
<b>Cat. Nefinanciar</b>					
Rata de participare la reuniunile CA	10	Rata de participare la reuniunile comitetului de conducere(T0)=(Suma numerelor i=1 până la N_t) Numărul de participanți la reuniunile comitetului de conducere/Numărul total de membri ai consiliului de conducere(T0)* N(T0)	100%	100	100%
Numărul de reuniuni ale CA	10	Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului	4	7	100%
Pondere componentelor variabile în	5	Pondere componentelor variabile(T0)= Valoarea componentelor variabile din pachetul de remunerare(T0) / Valoarea totală a pachetului de remunerare(T0)	0%	0%	100%

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



SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL

CUI: 3825508  
J14/497/2017  
CONT IBAN: RO34RNCB0127157296670001  
BCR TG. SECUIESC

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi.					
Rata satisfacției clienților	20	Scor de satisfacție clienți(T0) = Total număr evaluări de 4 și 5(T0) / Total număr evaluări(T-1)	45%	100%	100%
Nr. de instruiți în materie de siguranță	5	Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului	4	6	100%

## 8. Alte mențiuni.

- Prețurile de închiriere pentru contractele care au depășit termenul de 5 ani au fost ajustate cu/conform ratei inflației comunicate de către INS.
- Au fost încheiate două contracte noi în Parcul Industrial nr. 1 IFET, cu Amrita SRL și Stabil Trading SRL.
- În cursul anului, contractul cu S.C. Gaboimpex S.R.L. a fost reziliat, deoarece, după aproape 6 ani, societatea nu a reușit să înceapă implementarea proiectului investițional. Totodată, societatea S.C. Bis Nor & Kar S.R.L. și-a încetat activitatea, iar contractul de închiriere aferent a fost încetat în Parcul Industrial nr. 1 „IFET”. În anul următor vom continua demersurile pentru rezilierea contractelor cu rezidenți neperformanți sau inactivi.
- La sfârșitul anului 2024 a fost reziliat contractul încheiat cu societatea Eurosteel. În urma mai multor proceduri judiciare desfășurate în instanță, societatea continuă să întreprindă toate demersurile legale necesare în vederea recuperării creanțelor restante. În anul 2025, ca urmare a finalizării unei proceduri îndelungate de despăgubire, proprietarul a încasat o sumă substanțială de la asigurator, reprezentând despăgubire pentru daunele provocate de incendiul produs în hala respectivă. Menționăm că, ulterior evacuării societății din spațiul respectiv, suma obținută din despăgubire va putea fi utilizată pentru recondiționarea halei afectate.
- În cursul anului a fost inițiată procedura de evacuare împotriva societății Eurosteel, iar instanța competentă a admis cererea de evacuare formulată de societatea noastră. Procedura va continua și în anul următor, prin punerea în executare a hotărârii judecătorești, cu sprijinul executorului judecătoresc.
- A fost aprobat noul Regulament de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial nr. 1 „IFET”, prin care a fost introdus conceptul de taxă de administrare. În cursul

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

anului următor se are în vedere revizuirea și implementarea Regulamentului de Organizare și Funcționare și pentru Parcul Industrial nr. 2 „Epurare”  
Activități pe platformele sociale și de promovare:

- În cursul anului, aproape toate spațiile din cele două parcuri industriale au fost închiriate. Totuși, societatea a continuat să-și promoveze parcurile industriale, în special Parcul 1, cu un buget mai redus.
- În anul 2025 conturile pe Google Business Profile și LinkedIn pentru parcurile industriale, generează rezultate la căutare și îndrumări, atrăgând totodată vizualizări. Pe site-ul LinkedIn sunt postate în continuare materiale de promovare.
- Contractul de parteneriat cu [www.ghidulprimăriilor.ro](http://www.ghidulprimăriilor.ro) a fost încetat, din cauza rezultate nesatisfacatoare.
- În 2025, au fost elaborate campanii de promovare pe Facebook. Pentru acest scop, au fost create și postate mai multe materiale de promovare, punând accent pe atragerea de investiții și utilizarea containerelor pentru terenuri destinate exclusiv acestui scop.
- În cursul anului 2025 a fost realizat un videoclip promoțional dedicat Parcurilor Industriale din Târgu Secuiesc, care prezintă într-o formă concisă infrastructura disponibilă, oportunitățile oferite și avantajele destinate investitorilor. Materialul face parte dintr-un proiect promoțional comun inițiat de APITSIAR (Asociația Parcurilor Industriale, Tehnologice, Științifice și Incubatoarelor de Afaceri din România), realizat în colaborare cu mai multe parcuri industriale din România și reprezintă un extras dintr-un material de promovare mai amplu, realizat la nivel național. Proiectul are ca scop promovarea infrastructurii industriale din România și a oportunităților de investiții.
- În cursul anului 2025, societatea a organizat un eveniment dedicat oportunităților de acces pe piețele din Orientul Mijlociu, în cadrul căruia au fost prezentate particularitățile mediului de afaceri din Emiratele Arabe Unite și Arabia Saudită, precum și posibilitățile de dezvoltare a relațiilor comerciale internaționale pentru companiile locale.
- Datorită campaniilor de promovare și îmbunătățirii imaginii parcurilor, suntem în negocieri cu mai multe firme care doresc să investească. Continuăm negocierile în cursul anului următor.

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

**ITG**  
INVEST ÎN TÂRGU SECUIESC

**SC PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU SECUIESC SRL**

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

[www.investintargusecuiesc.ro](http://www.investintargusecuiesc.ro)  
[office@investintargusecuiesc.ro](mailto:office@investintargusecuiesc.ro)

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

Având 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"*

### 9.1 Starea infrastructurii

- S-a reînnoit contractul pentru întreținerea și amenajarea gazonului, precum și pentru tunsul ierbii în Parcul Industrial nr. 1 IFET. Serviciul a fost extins parțial și în Parcul nr. 2. În ambele parcuri, serviciul de tuns iarbă a fost efectuat de patru ori pe parcursul anului.
- Hidrantele subterane au fost verificate de către o firmă de specialitate.
- Nu au fost identificate probleme în funcționarea sistemului de evacuare a apelor uzate, acesta continuând să opereze corespunzător în urma investițiilor realizate în anii precedenți. Cu toate eforturile societății de a moderniza și îmbunătăți sistemul de evacuare a apelor uzate, sunt necesare investiții suplimentare semnificative pentru creșterea capacității de preluare. Pompele existente funcționează corespunzător, însă, din cauza volumului mare de apă uzată generat de societatea Kézdi Lacto Coop, capacitatea actuală de evacuare este limitată. În vederea asigurării cerințelor investitorilor, sunt necesare investiții în echipamente de pompare cu capacitate superioară.
- În cursul anului a fost realizată o investiție în infrastructura de alimentare cu apă potabilă și de evacuare a apelor uzate. Traseul conductelor a fost reconfigurat în vederea eliberării suprafeței de teren necesare construirii unei hale de producție de către un investitor.

### 9.2 Propuneri pentru investiții

- Repararea sparturi/crăpături pe asfalt în parcului industrial IFET. Reparația este necesară pentru a preveni degradarea asfaltului mai departe, și îmbunătățirea aspectului general al 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

- Repararea sau înlocuirea capacelor hidrantelor subterane în ambele parcuri industriale.
- Continuarea modernizării a sistemului de iluminare publică în parcul industrial nr. 2 EPURARE.
- Anual este necesară revopsirea drumurilor interne, în ambele parcuri, cu marcajele rutiere, mai ales la marginea drumurilor în parcul nr.1 IFET.
- Instalarea camerelor de supraveghere, mai ales în parcul nr 2 Epurare.

## 10. Concluzii

Situația financiară a societății a îmbunătățit față de anii precedenți, a fost realizat un profit semnificativ prin reducerea cheltuielilor și creșterea veniturilor, care vor fi folosite pentru recuperarea pierderilor cumulate. Evoluția fluxului de numerar a fost influențată de existența debitorilor rău-platnici, fapt care a limitat capacitatea societății de a achita obligațiile restante către bugetul local. Din acest motiv, suma plătită a fost mai redusă decât nivelul prognozat, ceea ce a condus la menținerea sau creșterea datoriilor în anul curent. Având în vedere situația financiară a societății, sarcina consiliului de administrație și a directorului va fi oprirea cauzei de îndatorare a societății. Reducerea datoriei față de primărie la un nivel acceptabil va fi în continuare o prioritate financiară pe termen scurt și mediu. Pe termen lung ținta este stabilitatea și profitabilitatea societății. Starea utilităților a îmbunătățit datorită investițiilor și de la mentenanța lor. În viitor aceste investiții și lucrări de mentenanță vor fi priorizate pentru a păstra și a îmbunătăți serviciile oferite. Procesul investițiilor trebuie să se continue în cea ce privește iluminatul și drumurile publice în cele două parcuri industriale. 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 protrivite, limitând efectul acestora asupra performanței societății. Directorul general își exercită mandatul cu prudența și diligența a unui bun administrator. Activitatea desfășurată de directorul general a fost în concordanță cu mandatul delegat de Consiliul de Administrație, conform prevederilor legale în vigoare.

Membrii Consiliului de Administrație:

Kovács Gyula

Rancz Zsuzsánna

Fejér Áron

