

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 : 111/01.09.2025

RAPORT DE ACTIVITATE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
AL S.C. PARCURI INDUSTRIALE TARGU-SECUIESC S.R.L.
PENTRU SEMENSTRUL I DIN ANULUI 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. 55 alin. (1) " *Consiliul de administrație sau, după caz, consiliul de supraveghere al întreprinderii publice prezintă semestrial, în cadrul adunării generale a acționarilor, un raport asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorilor, respectiv ale membrilor directoratului, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății.* "

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
- **activități secundare:** 3512 Transportul energiei electrice; 3513 Distribuția energiei electrice; 3514 Comercializarea energiei electrice; 3522 Distribuția combustibililor gazeți, prin conducte; 3523 Comercializarea combustibililor gazeți, 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 consilul local al Municipiului Târgu Secuiesc, pe o perioadă de 4 ani. La date de 30.06.2025 componența Consiliului de Administrație (CA) la societatea S.C. Parcuri Industriale Târgu-Secuiesc S.R.L. era următoarea:

Gábor Balázs	- președinte – demisionat la data de 02.06.2025
Nagy Gabriella	- membru -demisonat la data de 26.05.2025
Fejér Áron	- membru

Ca urmare a demisionării celor doi membri ai Consiliului de Administrație, Comitetul de Nominalizare și Remunerare, respectiv Comitetul de Audit, și-au încetat activitatea și nu sunt funcționale începând cu data producerii demisiilor. A fost inițiată procedura de selecție pentru noi membri ai Consiliului de Administrație.

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

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

Gábor Balázs – președinte și Nagy Gabriella -membru

3. Deciziile luate de CA în semestrul I. din 2025

În semestrul I. Consiliul de administrație s-a întrunit 4 ori și au luat 12 decizii:

- Hotărârea nr. 1/18.02.2025 – Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli.
- Hotărârea nr. 2/14.03.2025 – Atribuirea terenului către S.C. Amrita S.R.L.
- Hotărârea nr. 3/14.03.2025 – Aprobarea raportului Directorului General, trim. IV 2024.
- Hotărârea nr. 4/14.03.2025 – Aprobarea raportului Consiliului de Administrație 2024.
- Hotărârea nr. 5/14.03.2025 – Rezilierea contractului de închiriere nr. 9594/06.02.2017 cu S.C. Print and Design Office S.R.L.
- Hotărârea nr. 6/11.04.2025 – Aprobarea bilanțului și a contului de profit și pierdere 2024.
- Hotărârea nr. 7/11.04.2025 – Aprobarea raportului auditorului independent 2024.
- Hotărârea nr. 8/11.04.2025 – Aprobarea raportului Administratorului pentru bilanțul 2024.
- Hotărârea nr. 9/11.04.2025 – Rezilierea contractului de închiriere nr. 23/06.06.2019 cu S.C. Gaboimpex S.R.L.
- Hotărârea nr. 10/20.05.2025 – Raport privind remunerațiile și avantajele acordate administratorilor și Directorului General în 2024.
- Hotărârea nr. 11/20.05.2025 – Aprobarea raportului Directorului General, trim. I 2025.
- Hotărârea nr. 12/20.05.2025 – Propunere privind indicatorii de performanță pentru membrii Consiliului de Administrație.

4. Numărul de contracte semnate și situația rezidenților

4.1. 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 **5.520 m²**. Gradul de ocupare al halelor industriale este de **100%**. Suprafața totală a terenurilor închiriate la data de **30.06.2025** este de **48.316 m²**. Drumuri asfaltate și spații inutile este de cca. **~10.601 m²**

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

Table 1 Gradul de ocupare "IFET"

Nr.	Denumire	Tip chirie	Teren m2	Hala m2	Grad de ocupare %
1	KTF KUNSTSTOFF TECHNO	HALA NR. C5	1.500	841	100%
2	LASER DT SRL	HALA NR. C3, C4	3.000	1491	100%
3	KEZDI LACTO COOP COOP	HALA NR. C6	22.236	1594	100%
4	GYRO ENERGY SRL	HALA NR. C7	3.000	1394	100%
5	HIPPOPROJECT SRL	HALA NR. C7	375	200	100%
6	PAIZS DNS AUTO SRL	TEREN	2.260		
7	EATIT SRL	TEREN	400		
8	VASALLARC SRL	TEREN	2.500		
9	TOOLING TECH SRL	TEREN	2.500		
10	TURBOMASTER SRL	TEREN	400		
11	COOPERATIVA AGRICOLA	TEREN	1.000		
12	BISZ NOR & KAR SRL	TEREN	210		
13	KLINHOL SRL	TEREN	1.000		
14	ISTRASTONE	TEREN	4.408		
15	SHINE BOX	TEREN	1.000		
16	AIRSPRING	TEREN	956		
17	CARDANCENTER	TEREN	1.929		
18	AMRITA	TEREN	1.600		
Total:			48.316	5.520	

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%). Suprafată 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 suprafată totală de 1.155 m². Datorită incendiului în hala C2 hala de producție nu poate fi închiriată , numai după o renovare. Suprafata totală a terenurilor închiriate la data de 30.06.2025 este de 30.750 m². În afara de hala C2, și terenul în jurul lor, nu mai este teren luber pentru închiriere.

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

Table 2 Gradul de ocupare "EPURARE"

Nr.	Denumire	Den. Tip	Teren m2	Hala m2	Grad de ocupare %
1	PRINT AND DESIGN OFFICE	HALA IND. C1	750	320	100%
2	PROMOBIL SRL	TEREN	30.000		
Total			30.750	320	

5. Analiza situației financiare

Table 3 Venituri

CONT	DENUMIRE	SEM. I
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	166.251,4
7581	VEN. DIN DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	31.487,01
766	VEN. DIN DOBINZI	0,06
TOTAL:		197.738,50

Informatiile financiare prezentate în această secțiune a prezentului raport sunt întocmite la data de 30.06.2025, cu respectarea principiilor contabile. Conform tabelul 3 veniturile totale sunt **197.738,50** lei și chetilerile totale conform tabelul nr. 4 sunt **201.956,73** rezultând o pierdere contabilă de **-4218,27** ron pe perioada respectivă. Tabelurile următoare fac o comparație între perioada raportată față de perioada similară a anului precedent.

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

Tabel 4: Cheltuieli

CONT	DENUMIRE	SEM. I
6021	CHELT. CU MATERIALE AUXILIARE	154,76
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	280,05
611	CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	3.565,18
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	38,5
627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	280,08
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	21.129,05
628.01	SERVICIILE CONTAB SI AUDIT	12.138,00
628.02	ALTE SERVICII	8.991,05
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	84.665,68
635.01	ALTE TAXE SI IMPOZITE	1.540,00
635.02	TAXA 50% DIN VENIT CHIRII CF.OUG57/2019	83.125,68
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	49.977,00
6461	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR	283,00
6462	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A ALTOR PERSOANE	840,00
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	95,38
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	22.03,59
6814	CHELT. CU AJUSTARILE PT. DEPREC. ACTIVE CIRCULANTE	34.607,46
691	CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	3.837,00
	TOTAL	201.956,73

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 1: Situația creanțelor

DENUMIRE	SOLD SEM I
"EUROSTEEL" SRL	331.739,98
CRESCATORILOR DE BALTATA ROMANEASCA COOP AGR	326,42
EATIT S.R.L.	208,28
KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA AGRICOLA	260.858,09
KLINHOL S.R.L.	0
KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE FRANKEN S.R.L.	4.943,78
GYRO ENERGY SRL	0
LASER DT SRL	0
PAIZS DNS AUTO S.R.L.	0
TOOLING TECH SRL	19.026,25
TURBOMASTER S.R.L.	0
VASALLARC S.R.L.	640,73
PRINT AND DESIGN OFFICE S.R.L.	31.735,50
GABOIMPEX SRL	0
BISZ NOR&KAR S.R.L.	0
ISTRASTONE S.R.L.	1.137,64
PROMOBIL SRL	5.689,35
SHINE BOX S.R.L.	0
HIPPOPROJECT SRL	236,64
AIRSPRING S.R.L.	2.848,28
CARDANCENTER S.R.L.	0
AMRITA SRL	0
TOTAL	659.390,94

Tabel 2: Profit

Perioada	Venit	Cheltuiile	Profit
SEM. I.	197.738,46	201.956,73	-4.218,27
SEM II.			
TOTAL			-4.218,27

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

6. Indicatori de performanță

Nr. crt.	Categoria indicatorilor	U.M.	Coeficient pondere %	Mod calcul	Valoare țintă	Valoare realizată
	CAT. FINANCIAR					
1	Rata lichiditate curente	Nr	10	Rata lichidității curente = Active curente (circulante)/Datorii curente Datorii curente = Datorii care trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	Min. 1	0.79
2	Rata cheltuielilor de capital (CapEx) -Politica de investi-	%	10	Rata cheltuielilor de capital = Cheltuieli de capital / Total active	1.20%	1.90
3	Rata de rotație a creanțelor -operațiuni-	Nr.	10	Cifra de afaceri neta/Val medie a creanțelor. Valoarea medie creanțe = Val. creanțe la începutul perioadei (T ₀) + Val. creanțe la sfârșitul perioadei (T ₁)/2	2.61	0.53
4	Rata de creștere a cifrei de afaceri -Rentabilitate-	%	15	(CA neta per curenta-CA neta per anterioara)/CA neta per anterioara CA(T ₁) - CA(T ₀)/CA(T ₀) T ₀ = Trim II anul 2024	2.48%	-7,07
5	Rata de plată a dividendelor -politica de dividende-	%	5	Rata de plată a dividendelor = Dividende platite (afereanțe an x) / Profit net(afereanțe an x)	50%	0

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

	CAT.NEFINANCIAR					
6	Rata de participare la reuniunile CA - indicatori legați de guvernața corporativă-	%	10	$Rata\ de\ participare\ la\ reuniunile\ comitetului\ de\ conducere(T_0) = (Suma\ numerelor\ i=1\ până\ la\ N_t) \cdot Numărul\ de\ participanți\ la\ reuniunile\ comitetului\ de\ conducere / Numărul\ total\ de\ membri\ ai\ consiliului\ de\ conducere(T_0) \cdot N(T_0)$	100%	100%
7	Numărul de reuniuni ale CA - indicatori legați de guvernața corporativă-	Nr.	10	Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului	4	4
8	Ponderea componentelor variabile în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecuți. - indicatori legați de guvernața corporativă-	%	5	$Ponderea\ componentelor\ variabile(T_0) = Valoarea\ componentelor\ variabile\ din\ pachetul\ de\ remunerare(T_0) / Valoarea\ totală\ a\ pachetului\ de\ remunerare(T_0)$	0%	0%
9	Rata satisfacției clienților -Indicatori referitori la clienți-	%	20	$Scor\ de\ satisfacție\ clienți(T_0) = Total\ număr\ evaluări\ de\ 4\ și\ 5(T_0) / Total\ număr\ evaluări(T_{-1})$	45%	-
10	Nr. de instruiți în materie de siguranță -indicatori referitor la angajați-	Nr	5	Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului	4	6

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

ITG
INVEST IN 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

Indicatorii de performanță sunt calculați, acolo unde este cazul, prin comparație cu perioada precedentă, respectiv semestrul al doilea al anului 2024. Din cauza creanțelor semnificative acumulate și, implicit, a datoriilor noastre aflate la un nivel ridicat, majoritatea indicatorilor financiari relevanți, calculați pe baza acestor date, arată că obiectivele stabilite nu au fost îndeplinite.

7. Concluzii

Având în vedere situația financiară actuală a societății, obiectivul principal al Consiliului de Administrație și al directorului general va fi stoparea creșterii gradului de îndatorare. Reducerea datoriei față de Primărie la un nivel acceptabil reprezintă o prioritate financiară pe termen scurt și mediu, iar pe termen lung, ținta este asigurarea stabilității și profitabilității societății.

Factorii externi care pot influența performanța vor fi monitorizați atent, iar situațiile cu potențial de risc vor fi comunicate prompt de către membrii Consiliului de Administrație și de către proprietar, pentru a se putea lua deciziile adecvate și a se limita impactul acestora asupra activității societății.

Directorul general își exercită mandatul cu prudență și diligență unui bun administrator. Activitatea desfășurată a fost în concordanță cu atribuțiile delegate de Consiliul de Administrație și cu prevederile legale în vigoare.

Kovács Gyula _____

Rancz Zsuzsánna _____

Fejér Áron _____

