

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 : 71/10.03.2026

**RAPORT DE ACTIVITATE**  
**AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**  
**AL S.C. PARCURI INDUSTRIALE TARGU-SECUIESC S.R.L.**  
**PENTRU SEMENSTRUL II DIN ANULUI 2025**

## 1. Introducere

Prezentul raport prezintă activitatea S.C. Parcuri Industriale Targu-Secuiesc S.R.L. pentru semestrul II al anului **2025**. Raportul a fost elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea 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 guvernarea 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:** 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

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

energiei electrice, 3513: Transportul energiei electrice, 9699: Alte servicii personale n.c.a., 3516: Depozitarea energiei electrice, 3515: Comercializarea energiei electrice.

## 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 31.12.2025 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

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

www.investintargusecuiesc.ro  
office@investintargusecuiesc.ro

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

În semestrul II. Consiliul de administrație s-a întrunit 3 ori și au luat 12 decizii:

- **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

### 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 (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%**.

Table 1 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

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	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%). 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 m<sup>2</sup>. Datorită incendiului în hala C2 hala de producție nu poate fi închiriată , numai după o renovare. Suprafata totală a terenurilor închiriate la data de 31.12.2025 este de 30.750 m<sup>2</sup>. În afara de hala C2, și terenul în jurul lor, nu mai este teren lăber pentru închiriere.

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		
<b>Total</b>			<b>30.750</b>	<b>320</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. Analiza situației financiare

Table 3 Venituri

CONT	DENUMIRE	SEM. I	SEM II
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	166.251,4	170.126,82
7581	VEN. DIN DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	31.487,01	52.829,72
7588	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	-	0.05
766	VEN. DIN DOBINZI	0,06	0.06
	<b>TOTAL:</b>	<b>197.738,50</b>	<b>222.956,65</b>

Informatiile financiare prezentate în această secțiune a prezentului raport sunt întocmite la data de 31.12.2025, cu respectarea principiilor contabile. Conform tabelul 3 veniturile totale sunt **222.956,65** lei și chetilerile totale conform tabelul nr. 4 sunt **168.041,58** rezultând un profit contabilă de **54.915.07** Ron pe perioada respectivă. Tabelurile următoare fac o comparație între perioada raportată față de perioada similară a anului precedent.

Tabel 4: Cheltuieli

CONT	DENUMIRE	SEM. I	SEM II
6021	CHELT. CU MATERIALE AUXILIARE	154,76	96,40
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	280,05	390,00
611	CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	3.565,18	0
623	CHELT. RECLAMA, PUBLICITATE SI PROTOCO	0	43,15
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	38,5	10,68
627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	280,08	281,37
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	21.129,05	9.812,45
628.01	SERVICIILE CONTAB SI AUDIT	12.138,00	4.332,00
628.02	ALTE SERVICII	8.991,05	5.480,45
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	84.665,68	86.925,43
635.01	ALTE TAXE SI IMPOZITE	1.540,00	1.862,00
635.02	TAXA 50% DIN VENIT CHIRII CF.OUG57/2019	83.125,68	85.063,43

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

641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	49.977,00	49.360,00
6461	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR	283,00	284,00
6462	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A ALTOR PERSOANE	840,00	826,00
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	95,38	123,45
6651	DIF. NEFAVOPRABILA CURS VALUTAR	-	-0,26
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	2.203,59	2.203,59
6814	CHELT. CU AJUSTARILE PT. DEPREC. ACTIVE CIRCULANTE	34.607,46	6.024,32
691	CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	3.837,00	11.301,00
	<b>TOTAL</b>	<b>201.956,73</b>	<b>168.041,58</b>

Tabel 1: Situația creanțelor

DENUMIRE	SOLD SEM I	SEM II
"EUROSTEEL" SRL	331.739,98	331.739,98
CRESCATORILOR DE BALTATA ROMANEASCA COOP AGR	326,42	2053,09
EATIT S.R.L.	208,28	0
KEZDI LACTO COOP COOPERATIVA AGRICOLA	260.858,09	360.221,28
KLINHOL S.R.L.	0	0
KTF KUNSTSTOFF TECHNOLOGIE FRANKEN S.R.L.	4.943,78	0,30
GYRO ENERGY SRL	0	0
LASER DT SRL	0	0,57
PAIZS DNS AUTO S.R.L.	0	662,37
TOOLING TECH SRL	19.026,25	22.710,26
TURBOMASTER S.R.L.	0	0
VASALLARC S.R.L.	640,73	4210,91
PRINT AND DESIGN OFFICE S.R.L.	31.735,50	11.183,64
GABOIMPEX SRL	0	0
BISZ NOR&KAR S.R.L.	0	0
ISTRASTONE S.R.L.	1.137,64	1193,08
PROMOBIL SRL	5.689,35	22,88
SHINE BOX S.R.L.	0	0
HIPPOPROJECT SRL	236,64	0
AIRSPRING S.R.L.	2.848,28	3.777,70

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

CARDANCENTER S.R.L.	0	0
AMRITA SRL	0	0
STABIL TRADING SRL	-	0
<b>TOTAL</b>	<b>659.390,94</b>	<b>737.776.06</b>

*Tabel 2: Profit*

<b>Perioada</b>	<b>Venit</b>	<b>Cheltuile</b>	<b>Profit</b>
<b>SEM. I.</b>	197.738,46	201.956,73	-4.218,27
<b>SEM II.</b>	222.956.65	168.041.58	54.915.07
<b>TOTAL</b>			<b>50.696.80</b>

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.investimentargusecuiesc.ro  
office@investimentargusecuiesc.ro

## 6. Indicatori de performanță

Nr. crt.	Categoria indicatorilor	U.M.	Coeficient pondere %	Mod calcul	Valoare țintă	Valoare realizată
	<b>CAT. FINANCIAR</b>					
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	0.89
2	Rata cheltuielilor de capital (CapEx) -Politica de investi-	%	10	Rata cheltuielilor de capital = Cheltuieli de capital / Total active	1.20%	0.79
3	Rata de rotație a creanțelor -operațiuni-	Nr.	10	Cifra de afaceri netă/Val medie a creanțelor. Valoarea medie creanțe = Val. creanțe la începutul perioadei (T <sub>0</sub> ) + Val. creanțe la sfârșitul perioadei(T <sub>1</sub> )/2	2.61	0.97
4	Rata de creștere a cifrei de afaceri -Rentabilitate-	%	15	(CA neta per curenta-CA neta per anterioara)/CA neta per anterioara CA(T <sub>1</sub> ) - CA(T <sub>0</sub> )/CA(T <sub>0</sub> ) T <sub>0</sub> = Trim II anul 2024	2.48%	-6.3%
5	Rata de plată a dividendelor -polițiaca de dividende-	%	5	Rata de plată a dividendelor =Dividende platite (aferente an x) / Profit net(afereent 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 guvernarea corporativă-	%	10				100%
7	Numărul de reuniuni ale CA - indicatori legați de guvernarea corporativă-	Nr.	10				7
8	Ponderea componentelor variabile în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecuți. - indicatori legați de guvernarea corporativă-	%	5				0%
9	Rata satisfacției clienților -Indicatori referitori la clienți-	%	20				45%
10	Nr. de instruire în materie de siguranță -indicatori referitori la angajați-	Nr	5				4
							6
							100%
							100%
							0%
							100
							6

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

**ITIG**  
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

Indicatorii de performanță sunt calculați pe întregul anului 2025, acolo unde este cazul, prin comparație cu perioada precedentă, respectiv semestrul al doilea al anului 2025. 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 prudența și diligența 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 \_\_\_\_\_

