



Nr.10809/17.04.2026

Dosar: X/B/1

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare ale Societății „Parc Industrial Mureș” S.A. la 31.12.2025

Societatea „Parc Industrial Mureș” S.A. a fost înființată în anul 2003, prin asocierea dintre Consiliul Județean Mureș, Consiliul Local Ungheni, Consiliul Local Sânpaul, Consiliul Local Luduș și Consiliul Local Iernut, acționar majoritar fiind Consiliul Județean Mureș care deține 91,62% din capitalul social al societății.

Prin adresa nr.150/02.04.2026, Societatea „PARC INDUSTRIAL MUREȘ” S.A. comunică spre aprobare situațiile financiare întocmite la data de 31.12.2025, acționarului majoritar Consiliul Județean Mureș, însoțite de:

- „Note explicative nr.115/17.02.2026”;
- „Raportul auditorului independent”, înregistrat sub nr.304/23.03.2026;
- „Raportul Consiliului de administrație nr.40CA/31.03.2026”,
- „Declarația directorului societății” elaborată în conformitate cu art.30 din Legea contabilității nr.82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- „Propunerea directorului societății pentru distribuirea profitului și acoperirea pierderilor din anii precedenți” nr.39CA/27.03.2026.

Potrivit prevederilor art.111 alin.(2) lit.„a” din Legea nr.31/1990 - *Legea societăților*, cu modificările și completările ulterioare și cele ale art.11 lit. „a” Titlul II - *Statul Societății Comerciale „ PARC INDUSTRIAL” S.A.* din Actul constitutiv- actualizat 2025, aprobat prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr.10 din 06.11.2025, adunarea generală a acționarilor este obligată, să discute, să aprobe sau să modifice situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de consiliul de administrație, respectiv de auditorul financiar, și să fixeze dividendul.

De asemenea, potrivit art.47 din OUG nr.109/2011 *privind guvernanța corporativă la întreprinderile publice*, cu modificările și completările ulterioare: *„Situațiile financiare ale întreprinderilor publice sunt supuse auditului statutar, care se efectuează de către auditori statutari, persoane fizice sau juridice autorizate în condițiile legii.*

Situațiile financiare anuale și anexele aferente anului 2025, au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului de Administrație al Societății „ PARC INDUSTRIAL MUREȘ” S.A. nr.16 din 02.04.2026.

Atribuțiile Consiliului Județean Mureș în Adunarea Generală a Acționarilor a Societății „Parc Industrial Mureș” S.A în calitate de acționar majoritar, sunt îndeplinite prin reprezentantul autorității publice domnul Kedei Pál Elöd, numit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.23/19.02.2025, conform contractului de reprezentare încheiat între Consiliul Județean Mureș și reprezentant.

Așa cum se prevede la art.4.1 din Contractul de reprezentare, „ *atribuțiile Consiliului Județean Mureș în cadrul Adunării Generale vor fi exercitate de plenul acesteia, care va*





hotărî și va mandata reprezentantul cu privire la modul de exercitare a votului asupra problemelor legate de:

a) discutarea, aprobarea sau modificarea bilanțului contabil, după ascultarea raportului administratorilor, auditorului financiar și fixarea dividendului”

Astfel, aprobarea bilanțului și fixarea dividendului ca primă atribuiție nominalizată în Cap 4 „Obligațiile reprezentantului” se realizează de către reprezentant doar pe baza mandatului acordat de Consiliul Județean Mureș, prin hotărâre.

Situațiile financiare la 31.12.2025 ale Societății „PARC INDUSTRIAL MUREȘ” S.A. au fost întocmite în conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) și ale art.28 alin.(1) și (7) din Legea nr.82/1991 *Legea contabilității*, ale Ordinului Ministrului Finanțelor nr.1802/2014 *pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate*, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr.2036/2025 *privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agenția Națională de Administrare Fiscală*.

Soldurile înscrise în Formularul 10 „Bilanț” corespund cu soldurile din balanța de verificare la 31.12.2025 iar sumele înscrise în Formularul 20 „Contul de profit și pierdere” corespund cu rulajele conturilor din clasa 6 și clasa 7, din balanța de verificare la 31.12.2025.

Situațiile financiare la 31.12.2025, întocmite de Societatea „PARC INDUSTRIAL MUREȘ” S.A., au fost auditate de Cabinetul individual expert contabil Kedves Emeric, cu sediul în Mun. Miercurea Ciuc str. Zsögödi Nagy Imre, nr.219, jud. Harghita, înregistrat la Camera Auditorilor Financieri din România cu numărul 727/2001.

Potrivit opiniei auditorului, formulată „fără rezerve” prin Raportului de audit înregistrat la sediul Societății „ Parc Industrial Mureș” S.A. sub nr. 304/23.03.2026, „ (...) *situațiile financiare anuale ale Societății Comerciale Parc Industrial Mureș SA furnizează o imagine fidelă a situației financiare, a poziției financiare și a rezultatelor societății la 31 decembrie 2025, în conformitate cu prevederile Legii nr.82/1991 - Legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare*”.

La pct.5 din Raportul de audit, auditorul a concluzionat:

„ Pe baza proceselor verbale și minuterilor Consiliului de administrație și Adunării Generale ale Acționarilor auditorul a concluzionat că nu există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții, care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea entității de a- și continua activitatea, în conformitate cu ISA 570(Revizuit).

Din formularul de bilanț (F10), rezultă următoarele date cu privire la patrimoniul Societății „PARC INDUSTRIAL MUREȘ” S.A. la 31.12.2025 :





Structura patrimoniului Societății „PARC INDUSTRIAL MUREȘ” S.A. și evoluția mărimii acestuia în anul 2024 față de anul 2023

Nr.rând (F10)	Denumire element bilanțier	Valoare an 2024 (lei)	Valoare an 2025 (lei)	Creștere/ diminuare 2025/2024 (%)
25	ACTIVE IMOBILIZATE, Total din care:	3.428.497	2.927.259	-14,62
7	Imobilizări necorporale	234.802	427.207	81,94
17	Imobilizări corporale	3.192.995	2.499.352	-21,72
24	Imobilizări financiare	700	700	0,00
41	ACTIVE CIRCULANTE, total din care:	505.520	867.018	71,51
30	Stocuri	8.543	7.625	-10,75
36	Creanțe	410.657	745.769	81,60
39	Investiții pe termen scurt	0	0	0
40	Casa și conturi la bănci	86.320	113.624	31,63
42	Cheltuieli în avans	3.616	3.056	-15,49
	TOTAL ACTIV	3.937.633	3.797.333	-3,56
53+64	DATORII TOTALE	511.117	505.625	-1,07
68	PROVIZIOANE	6.043	14.821	145,26
79	VENITURI IN AVANS	755.646	683.889	-9,50
80	Capital social	1.445.904	1.445.904	0,00
87	Rezerve din reevaluare	1.523.527	774.122	-49,19
88	Rezerve legale	289.181	289.181	0,00
90	Alte rezerve	0	0	0
96	Pierdere reportată	874.806	593.785	-32,12
97	Profitul exercițiului financiar	281.021	677.576	141,11
98	Pierdere exercițiului financiar	0	0	0,00
99	Repartizarea profitului	0	0	
100	CAPITALURII PROPRII	2.664.827	2.592.998	-2,70
	TOTAL PASIV	3.937.633	3.797.333	-3,56

I. **Activul total** al societății la data de 31.12.2025, este în valoare de 3.797.333 lei, din care:

- Active imobilizate în valoare de **2.927.259** lei, care reprezintă 77,09% din total active.

- Active circulante în valoare de **867.018** lei, care reprezintă 22,83% din total active.

Activele totale ale societății înregistrează o scădere a valorii contabile în anul 2025 față de anul 2024 cu 3,56%, din cauza diminuării activelor imobilizate cu valoarea amortismentului și reducerii soldului contului „Terenuri” cu valoarea activelor cedate în cursul anului.

Activele imobilizate au scăzut cu 14,56% în anul 2025 față de anul 2024, datorită amortismentului înregistrat în anul 2025 în cuantum de 219.729 lei și vânzării unui teren cu suprafață de 10.699 mp aflat în proprietatea Parc Industrial Mureș S.A. în valoare de 759.204 lei.





Totodată, modificarea valorii contabile a activelor imobilizate se datorează investițiilor realizate în anul 2025, în valoare totală de 488.904 lei, din care: imobilizări necorporale: 259.045 lei, **imobilizări corporale: 229.859 lei.**

Investițiile realizate în cursul anului 2025 au fost realizate din surse proprii de finanțare.

În ceea ce privește structura activelor imobilizate la 31.12.2025, aceasta se prezintă astfel:

- Imobilizări necorporale în valoare totală de 427.207 lei, respectiv 14,59% din total active imobilizate,
- Imobilizări corporale în valoare totală de 2.499.352 lei, respectiv 85,32% din total active imobilizate,
- Imobilizări financiare în valoare totală de 700 lei, respectiv 0,02% din total active imobilizate.

În cadrul imobilizărilor corporale ponderea cea mai mare o dețin terenurile și amenajările de teren respectiv 51,83 %, urmate de construcții în procent de 18,24%, instalații tehnice și mașini 16,67 %, alte active imobilizate 13,26%.

Activele circulante ale societății au crescut în anul 2025 față de anul 2024 cu 71,51% din cauza creșterii soldului creanțelor cu 81,60% și a disponibilităților bănești cu 31,63%.

Structura activelor circulante la 31.12.2025, în valoare totală de 867.018 lei, se prezintă astfel:

- Stocuri în valoare totală de 7.625 lei, respectiv 0,88%;
- Creanțe în valoare totală de 745.769 lei, respectiv 86,02%;
- Investiții pe termen scurt(depozite bancare) în valoare totală de 0 lei;
- Disponibilități bănești în valoare totală de 113.624 lei, respectiv 13,10%;

Valoarea creanțelor prezentată în bilanțul contabil pe anul 2025, a fost ajustată cu suma de 978.358 lei, reprezentând provizioane constituite pentru clienți în litigiu, aflate pe rolul instanțelor de judecată la data 31.12.2025.

Creșterea valorii creanțelor de încasat la finele anului 2025 față de anul 2024 cu 81,60%, se datorează emiterii unor facturi mai mari (30% din soldul creanțelor neîncasate) în luna decembrie 2025, conform contractelor comerciale încheiate cu rezidenții parcului.

II. Pasivul total al societății este în valoare totală de 3.797.333 lei, din care:

- Datorii totale: 505.625 lei, ceea ce reprezintă 13,32% din total pasiv.
- Provizioane: 14.821 lei, ceea ce reprezintă 0,39% din total pasiv.
- Venituri în avans: 683.889 lei, ceea ce reprezintă 18,01% din total pasiv.
- Capitaluri proprii: 2.592.998 lei, ceea ce reprezintă 68,28% din total pasiv, din care valoarea capitalului social este în valoare de 1.445.904 lei.

Pasivul total al societății a scăzut în anul 2025 față de anul 2024 cu 3,56%, din cauza reducerii rezervelor din reevaluare cu 49,19% și a pierderilor reportate cu 32,12% ca urmare a creșterii profitabilității societății în anul 2025 față de anul 2024 cu 141,11%.





Structura capitalului propriu la 31.12.2025, în valoare totală de 2.592.998 lei, se prezintă astfel:

- Capital social: 1.445.904 lei;
- Rezerve din reevaluare: 1.774.122 lei;
- Rezerve legale: 289.181 lei;
- Alte rezerve: 0 lei;
- Pierdere reportată din anii precedenți - 593.785 lei;
- Profitul exercițiului financiar curent: 677.576 lei.

Pierdere din anii precedenți în valoare de 593.785 lei, se datorează corecțiilor din erori contabile, înregistrate în conturile de venituri și cheltuieli, constatate după aprobarea și depunerea situațiilor financiare anuale aferente exercițiilor financiare: 2017, 2019, 2020, 2021, conform prevederilor pct.67 alin.(2) din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul nr.1802/2014.

În anul 2025, capitalurile proprii ale societății au scăzut cu 2,70% față de anul precedent (2024) din cauza reducerii rezervelor din reevaluare, ca urmare a vânzării unui teren în suprafață de 10.699 mp din proprietatea PIM.

Din formularul (F20) „Contul de profit și pierdere la data de 31.12.2025”, rezultă structura veniturilor și cheltuielilor Societății „PARC INDUSTRIAL MUREȘ” S.A. realizate în anul 2025, precum și dinamica acestora în anul 2025 față de anul 2024, prezentate în tabel nr.2 :

Conform datelor înscrise în formularul Contul de profit și pierdere (F20) sintetizate în tabel nr.2, valorile pentru principalii indicatori economico-financiar la 31.12.2025 sunt :

- Venituri totale: 3.380.613 lei
- Cheltuielile totale: 2.665.857 lei
- Profit brut: 714.756 lei.

Tabel nr.2

Structura și dinamica veniturilor și cheltuielilor în anul 2025 față de anul 2024

Nr. rand F20	Denumirea indicatorilor	Valoare an 2024 (lei)	Valoare an 2025 (lei)	Creștere/ diminuare 2025/2024 (%)
16	Venituri din exploatare-	2.467.113	3.374.332	36,77
3	Venituri din producția vândută	2.383.915	2.488.630	4,39
13	Alte venituri din exploatare	83.198	885.702	964,57
42	Cheltuieli din exploatare	2.184.797	2.660.797	21,79
17+18	Cheltuieli materiale	64.041	66.125	3,25
19	Cheltuieli cu energia si apa	691.752	741.394	7,18
22	Cheltuieli cu personalul	611.169	647.857	6,00
31	Alte cheltuieli din exploatare	759.912	923.658	21,55
25	Cheltuieli privind amortizarile	181.762	219.727	20,89





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ

COMPARTIMENTUL PATRIMONIULUI GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ				
28	Ajustări de valoare privind activele circulante	-123.839	53.258	-143,01
39	Ajustări privind provizioanele	0	8.778	0,00
52	Venituri financiare	6.039	6.281	4,01
59	Cheltuieli financiare	531	5.060	852,92
62	Venituri totale	2.473.152	3.380.613	36,69
63	Cheltuieli totale	2.185.328	2.665.857	21,99
64	Profit brut	287.824	714.756	148,33
66	Impozit pe profit	6.803	37.180	0,00
69	Profit net	281.021	677.576	141,11
70	Pierdere	0	0	0

Veniturile totale ale societății au crescut în anul 2025 față de anul 2024 cu 36,69%, iar cheltuielile totale au crescut în anul 2025 față de anul 2024 cu 21,99%.

Veniturile din exploatare ale societății realizate în anul 2025, în cuantum total de 3.374.332 lei, se compun din :

- venituri din chirii: 737.559 lei;
- Venituri din refacturare utilități către rezidenții parcului: 726.791 lei;
- Venituri din taxa de administrare: 1.024.280 lei
- Alte venituri: 885.702 lei, din care:
 - venituri din vânzare teren proprietate PIM: 796.238 lei.

Cheltuielile de exploatare ale societății efectuate în anul 2025 se compun din: cheltuieli materiale 3%, cheltuieli cu energia și apa: 29%, cheltuieli cu personalul: 24%, cheltuieli cu amortizarile: 8%, alte cheltuieli: 36%.

Veniturile financiare au crescut în anul 2025 față de anul 2024, cu 242 lei, de la 6.039 lei la 6.281 lei, iar cheltuielile financiare au crescut în anul 2025 față de anul 2025 cu 4.529 lei de la 531 lei la 5.060 lei.

Formularul 30 „Date informative” prezintă informații privind structura creanțelor, structura datoriilor, numărul de personal, capital social, subvenții, structura disponibilităților bănești, cheltuieli cu colaboratorii și date privind bunurile din patrimoniul public dat în administrare.

Deasemenea, din conținutul formularului 30 rezultă faptul că în anul 2025 nu au existat modificări cu privire la capitalul social al societății.

Numărul mediu al salariaților în anul 2025 a fost de 7 salariați, neînregistrându-se modificări față de numărul înregistrat în anul 2024.

Formularul 40 „Situația activelor imobilizate” prezintă modificările care au avut loc în cursul anului în cadrul activelor imobilizate, prezentate în bilanțul contabil.

Conform datelor prezentate în formularul 40, rezultă că Societatea Parc Industrial Mureș S.A., a efectuat în anul 2025, investiții în valoare totală de 527.685 lei din care 28.982 lei reprezintă imobilizări în curs finalizate în anul 2025 și au fost înregistrate ieșiri de active imobilizate în valoare totală de 809.194 lei, din care 49.990 lei reprezintă imobilizări în curs finalizate în anul 2025.





Principalele obiective de investiții realizate în anul 2025 sunt:

1. Active imobilizate necorporale: Licență Esset smart security- antivirus: 504 lei, Studiu soluție alimentare En.El. P= 10MW: 258.541 lei;
2. Active imobilizate corporale: Reabilitare drum acces si pod AKSD: 39.800 lei, Electropompa submersibila pt statia de epurare: 9.875 lei, Sistem de supraveghere video, perimetral cu infrarosu: 189.984 lei.

Leșirile de active imobilizate înregistrate în formularul F40, în valoare de 759.204 lei reprezintă vânzarea unui teren în suprafață de 10.699 mp din proprietatea Parcului Industrial Mureș S.A.

Conform art.28 alin.(7) din Legea nr.82/1991 Legea contabilității, *„Situațiile financiare anuale constituie un tot unitar și sunt însoțite de raportul administratorilor, raportul de audit sau raportul comisiei de cenzori, după caz, raportul privind plățile către guverne, în cazul în care reglementările contabile aplicabile prevăd obligația întocmirii acestuia, precum și de propunerea de distribuire a profitului sau de acoperire a pierderii contabile.”*

Deasemnea, la pct. 423 din Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, este reglementat: *„Pierdere contabilă reportată se acoperă din profitul exercițiului financiar curent, după aprobarea situațiilor financiare anuale conform legii, și cel reportat aferent exercițiilor financiare precedente, din rezerve, prime de capital și capital social, potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor sau asociaților, cu respectarea prevederilor legale. În lipsa unor prevederi legale exprese, ordinea surselor din care se acoperă pierdere contabilă este la latitudinea adunării generale a acționarilor sau asociaților, respectiv a consiliului de administrație.”*

Totodată potrivit prevederilor art.1 alin.(1) din OUG nr.64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, profitul contabil rămas după deducerea impozitului pe profit se repartizează pe următoarele destinații, dacă prin legi speciale nu se prevede altfel:

- a) rezerve legale;
- b) alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;
- c) acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți, cu excepția pierderii contabile reportate provenite din ajustările cerute de aplicarea IAS 29 "Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste", potrivit Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară și Reglementărilor contabile armonizate cu Directiva Comunităților Economice Europene nr. 86/635/CEE și cu Standardele Internaționale de Contabilitate aplicabile instituțiilor de credit;
- c¹) constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și a altor costuri aferente acestor împrumuturi externe;
- d) alte repartizări prevăzute de lege;
- e) participarea salariaților la profit; societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și regiile autonome care s-au angajat și au stabilit prin bugetele de venituri și cheltuieli obligația de participare la profit, ca urmare a serviciilor angajaților lor în relație cu acestea, pot acorda aceste drepturi în





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ

DIRECȚIA ECONOMICĂ

COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic, în exercițiul financiar de referință;

f) minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local, în cazul regiilor autonome, ori dividende, în cazul societăților naționale, companiilor naționale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat;

g) profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la lit. a) - f) se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare, putând fi redistribuit ulterior sub formă de dividende sau vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome.

Consiliul de Administrație al Societății „PARC INDUSTRIAL MUREȘ” S.A. a aprobat prin Hotărârea nr. 16 din 02.04.2026, Propunerea directorului societății nr.39CA/27.03.2026 pentru distribuire a profitului net înregistrat pentru anul 2025 în cuantum de 677.576 lei, astfel:

- 593.785,33 lei pentru acoperirea integrală a pierderilor contabile înregistrate în contul 1174 „ Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile”;
- 41.896 lei pentru dividende cuvenite acționarilor, respectiv 50% din profitul net după acoperirea pierderilor, conform Planului de administrare 2025-2029;
- 26.320 lei pentru constituirea fondului de participare a salariaților la profit;
- 15.575,04 pentru constituirea altor rezerve.

Având în vedere argumentele de specialitate prezentate mai sus, apreciem că se poate supune spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare ale Societății „Parc Industrial Mureș” S.A. la 31.12.2025.

DIRECTOR EXECUTIV
Alin Mărginean



Întocmit: Mazilu Rodica, consilier