



HOTĂRÂRE NR. 03/29.05.2026

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr cod unic de înregistrare 4404605 în calitate de asociat unic al S.C. SEPSIIPAR SRL având nr. ORC J2014000208146, reprezentat prin mandatarii dna. Barta Szende și dna. Jancsó Éva întrunită legal în Adunarea Generală a Asociaților al S.C. SEPSIIPAR SRL, de comun acord aducem următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Având în vedere Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 171/2026, privind aprobarea situației financiare al societății SEPSIIPAR SRL, AGA aprobă situația financiară al SEPSIIPAR SRL pe anul 2025, conform Anexei nr.1 la prezenta.

Art.2. Aprobă reinvestirea profitului realizat în anul 2025 în suma de 438.101 pentru finanțarea investițiilor propuse în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026.

Prezenta Hotărâre a fost redactată și semnată astăzi 29.05.2026, în 3 (trei) exemplare originale.

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Reprezentat prin

Barta Szende

Jancsó Éva

Nr 26345 / 01.05.2026



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARIPARK@SEPSIPARK.RO
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGES

SEPSIIPAR SRL

Cif. 33602606, Nr. reg. com. J2014000208146
520750 Sfântu Gheorghe, str. Rednic, nr. 2, Jud. Covasna

+40 722 621 593

info@sepsipark.ro

www.sepsipark.ro

Nr. înregistrare Sepsipar SRL: 167 05.05.2026

Către: Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe,

Direcția Tehnică de Monitorizare societăți comerciale

și servicii comunitare de utilități publice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

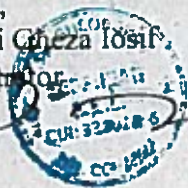
SC SEPSIIPAR SRL, administrator al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Rednic, nr. 2, Jud. Covasna, având CIF RO 33602606, înregistrată la ONRC Covasna sub nr. J2014000208146, reprezentat legal prin dl. Petroczki Gheza Iosif, administrator

Prin prezenta alăturat vă trimit situația financiară anuală a societății, raportul audit, raportul administratorului pe anul 2025 în vederea aprobării.

Luând în considerare că societatea Sepsipar Srl a înregistrat profit pe anul 2025 în valoarea de 438.101 lei, propunem repartizarea profitului la profit reinvestit în vederea susținerii dezvoltării rețelelor de utilități, renovare clădire de birou etc, proiectare și realizare rețele de drumuri și de utilități din cadrul lotizării pentru mici investiții și extinderea Parcului Industrial.

Vă rugăm să luați măsurile necesare în vederea obținerii aprobării Consiliului Local.

Cu stimă,
Petroczki Gheza Iosif
Administrator





SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com. J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, jud. Covasna

+40 722 621 593
info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

Nr. înregistrare Sepsipar SRL: 167/05.05.2026

Către: Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe,

Direcția Tehnică de Monitorizare societăți comerciale

și servicii comunitare de utilități publice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

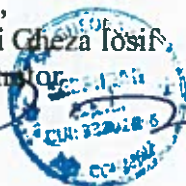
SC SEPSIIPAR SRL, administrator al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Rednik, nr. 2, Jud. Covasna, având CIF RO 33602606, înregistrată la ONRC Covasna sub nr. J2014000208146, reprezentat legal prin dl. Petroczki Gheza Iosif, administrator

Prin prezenta alăturat vă trimit situația financiară anuală a societății, raportul audit, raportul administratorului pe anul 2025 în vederea aprobării.

Luând în considerare că societatea Sepsipar Srl a înregistrat profit pe anul 2025 în valoarea de 438.101 lei, propunem repartizarea profitului la profit reinvestit în vederea susținerii dezvoltării rețelelor de utilități, renovare clădire de birou etc, proiectare și realizare rețele de drumuri și de utilități din cadrul lotizări pentru mici investiții și extinderea Parcului Industrial.

Vă rugăm să luați măsurile necesare în vederea obținerii aprobării Consiliului Local.

Cu stimă,
Petroczki Gheza Iosif
Administrator



Bifati numai
dacă
este cazul:

- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
☐ Sucursala
☐ GIE - grupuri de interes economic
☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

31.12.2025 / 25.03.2026 Tip situație financiară: BL

☒ An ☐ Semestru Anul **2025**

Suma de control 230.000

Entitatea SEPSIPAR SRL

Adresa

Județ

Covasna

Sector

Localitate

SF GHEORGHE

Strada

REDNIK

Nr.

2

Bloc

Scara

Ap.

Telefon

0722621593

Număr din registrul comerțului J2014000208146

Cod unic de înregistrare 33602606

Forma de
proprietate 35-Societate cu răspundere limitată

☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

Activitatea preponderantă (cod și denumire clasă CAEN)

6832

Activitatea preponderantă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN)

6832

☒ **Situații financiare anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

☒ Entități mijlocii, mari și entități de
interes public

☐ Entități de
interes
public

☐ Entități mici

☐ Microentități

?

☐ **Raportări anuale**

- ☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de
anul calendaristic, cf. art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*
☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state
aparținând Spațiului Economic European
☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul
Economic European
☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European,
care au locul de exercitare a conducerii efective în România

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Regulamentele contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVEI IMOBILIZATE

Indicatori:

Capitaluri - total

2.154.009

Capital subscris

230.000

Profit/ pierdere

438.101

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA
GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

PETROCZKI GHEZA-IOȘIF

Numele și prenumele

RADUTA ANDREA ENIKO

Calitatea

21-PERSONE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de înregistrare în organismul profesional

L27208/2018

Semnătura

Gheza-Iosif
Petroczki

Digitally signed by
Gheza-Iosif Petroczki
Date: 2026.04.29
11:34:21 +03'00'

CIF/CUI membru CECCAR

26439469

Entitatea are obligația legală de
auditare a situațiilor financiare anuale?

☐ DA

☒ NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea
situațiilor financiare anuale (L162/2017)?

☐ DA

☒ NU

Entitatea are organizată activitate de
audit intern, potrivit legii?

☐ DA

☒ NU

Entitatea are obligația legală de verificare a
situațiilor financiare anuale de către cenzori?

☐ DA

☒ NU

AUDITOR

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit

2B Audit & Accounting

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS

FA 73812018

CIF/ CUI

24913258

Andreea
Eniko
Raduta
Digitally signed
by Andreea-Eniko
Raduta
Date: 2026.04.29
11:28:31 +03'00'

SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILĂ
DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ

Situațiile financiare anuale au fost
aprobate potrivit legii ☒

Formular VALIDAT

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: București Ovidiu-Sergiu
Registrul Public Electronic: AF4792

☐ Bifati numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București	S1002_A1.00 / 25.03.2025		Tip situație financiară: BL	
☐ Sucursala		☒ An	☐ Semestru	Anul 2025		
☐ GIE - grupuri de interes economic		Suma de control 230.000				
☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris						
Entitatea: SEPSIPAR SRL						
Adresa	Județ	Sector	Localitate			
	Covasna		SF GHEORGHE			
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
REDNIK	2					0722621593
Număr din registrul comerțului		J2014000208146		Cod unic de înregistrare		33602606
Forma de proprietate		IS - Societate cu răspundere limitată		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)		
☐ CAEN 2024		☒ CAEN 2025				
Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN)		6832		Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN)		
6832				6832		
☒ Situații financiare anuale		☐ Raportări anuale				
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)		1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf. art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991				
☒ Entități mijlocii, mari și entități de interes public		☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii				
☐ Entități mici		☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European				
☐ Microentități		☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European				
		☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România				
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic						
F10 - BILANT						
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE						
F30 - DATE INFORMATIVE						
F40 - SITUAȚIA ACTIVEI IMOBILIZATE						
Indicatori:						
Capitaluri - total		2.154.009				
Capital subscris		230.000				
Profit/ pierdere		438.101				
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII).						
Numele și prenumele		Numele și prenumele				
PETROCZKI GHEZA-IOȘIF		RADUTA ANDREA ENIKO				
Semnătura		Calitatea				
Gheza-Iosif Petroccki		21-PERSONE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR				
Digitally signed by Gheza-Iosif Petroccki Date: 2026.04.29 11:34:21 +03'00'		Nr.de înregistrare în organismul profesional				
		L27208/2018				
		CIF/CUI membru CECCAR				
		26439469				
Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?		☐ DA ☒ NU		Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale (L162/2017)?		
				☐ DA ☒ NU		
Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?		☐ DA ☒ NU		Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori?		
				☐ DA ☒ NU		
AUDITOR						
Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit						
Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS		CIF/ CUI				
Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒						
Formular VALIDAT						

BILANT la data de 31.12.2025

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr. rd. din col. B)	Nr. rd. OMF nr 2036/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	31.12.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1. Cheltuieli de constituire (ct. 201-2801)	01	01		
2. Cheltuielile de dezvoltare (ct. 203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	454.966	439.185
4. Fond comercial (ct. 2071-2807)	04	04		
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct. 4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	07	454.966	439.185
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	191.468	177.754
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	657	
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	1.165.780	1.378.040
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11		
5. Imobilizări corporale în curs de executie (ct. 231-2931)	12	12	80.490	80.490
6. Investiții imobiliare în curs de executie (ct. 235-2935)	13	13		
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8. Active biologice productive (ct. 217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	1.438.395	1.636.284
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	10.860	
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	10.860	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	1.904.221	2.075.469
B. ACTIVE CIRCULANTE				

I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26		
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091 - 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30		
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902 - 491)	31	31	57.303	226.702
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437** + 4382+ 441**+4424+ din ct. 4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	133.120	95.523
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	36	190.423	322.225
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	170.484	162.141
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	360.907	484.366
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	377.341	174.016
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	122.050	123.930
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	499.391	297.946
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	-188.312	78.540
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	1.715.909	2.154.009
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63		
TOTAL (rd. 56 la 63)	65	64		
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515 + 1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68		
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd. 73 + 74)	73	72	49.828	107.880
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	49.828	107.880
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd. 76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct. 2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	49.828	107.880
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	230.000	230.000

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	230.000	230.000
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87		
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	46.000	46.000
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90		
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	46.000	46.000
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C (ct. 117)	96	95	1.034.717
	SOLD D (ct. 117)	97	96	1.439.908
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
	SOLD C (ct. 121)	98	97	451.192
	SOLD D (ct. 121)	99	98	438.101
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99	46.000	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	1.715.909	2.154.009
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	1.715.909	2.154.009

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

PETROCZKI GHEZA-IOSIF

Numele și prenumele

RADUTA ANDREA ENIKO

Semnătura

Gheza-
Iosif
Petroczki(Digitally signed
by Gheza-Iosif
Petroczki
Date: 2026.04.29
11:35:04 +03'00')

Calitatea

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Andrea-

Eniko Raduta

(Digitally signed by
Andrea-Eniko Raduta
Date: 2026.04.29
11:28:48 +03'00')

Nr. de înregistrare în

L27208/2018

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	2.540.646	3.054.085
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	2.540.646	3.054.085
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	2.540.646	3.054.133
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		48
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	229.300	270.974
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	6.380	16.942
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	2.776.326	3.342.001
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	5.569	5.245
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	34.070	13.609
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	871.597	1.152.165
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	693.065	996.518
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	81.015	100.882
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21	633	
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	155.095	149.170
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	144.734	138.551

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct 645+646)	26	24	10.361	10.619
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	92.906	148.150
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	92.906	148.150
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	1.128.028	1.369.291
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	894.315	1.053.263
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	36	33	1.910	1.937
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	39	33c (309)	1.910	1.937
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	231.803	314.083
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37		8
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39	-15.184	
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		
- Venituri (ct.7812)	53	41	15.184	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	2.271.448	2.837.630
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	504.878	504.371
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	15.012	8.908
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	175	900
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51	175	900
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	15.187	9.808
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	32	
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	32	
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	15.155	9.808
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	2.791.513	3.351.809
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	2.271.480	2.837.630
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	520.033	514.179
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	68.841	76.078
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	79	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	80	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	451.192	438.101
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf OMF nr.2036/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PETROCZKI GHEZA-IOSIF

Numele si prenumele

RADUTA ANDREA ENIKO

Semnătura

Gheza-Iosif
PetroczkiDigitally signed by
Gheza-Iosif
Petroczki
Date: 2026.04.29
11:35:32 +03'00'

Calitatea

21 – PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Andrea-
Eniko RadutaDigitally signed by
Andrea-Eniko Raduta
Date: 2026.04.29
11:29:05 +03'00'Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

L27208/2018

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

Cod 30

Informațiile de calcul se referă la Nr. rd. din col. B.

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr. unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au înregistrat profit		01	1		438.101
Unitați care au înregistrat pierdere		02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere		03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04		
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05		
- peste 30 de zile		06	06		
- peste 90 de zile		07	07		
- peste 1 an		08	08		
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09		
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați si alte persoane asimilate		10	10		
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11		
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12		
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13		
- alte datorii sociale		14	14		
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15		
Obligatii restante fata de alti creditori		16	16		
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17		
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)		
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18		
III. Numar mediu de salariați		Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025
A		B	1		2
Numar mediu de salariați		20	3		2
Numarul efectiv de salariați existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	4		4
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Nr. rd.	Sume (lei)
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23	

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	18.280	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	98.449	267.848
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	133.120	95.523
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	35.107	35.107
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	98.013	60.416
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71		
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct. 453+456+4582)	84	72		
- alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct. 473+4662)	85	73		
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenți	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct. 508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	25	25
- în lei (ct. 5311)	99	85	25	25
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	170.459	162.116
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	170.459	162.116
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	549.219	405.825

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 519), (rd.97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	377.341	174.016
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	15.160	14.974
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	28.429	56.258
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	10.578	10.472
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	17.851	45.786
- fonduri speciale - taxe și varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	128.289	160.577
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	128.289	160.577
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	230.000	230.000
- acțiuni cotate 4)	150	131		
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133	230.000	230.000
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licențe (din ct.205)	154	135		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	201.133	209.920
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
			Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
A		B				
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	230.000	X	230.000	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regiile autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150				
- deținut de persoane fizice	170	151	230.000	100,00	230.000	100,00
- deținut de alte entități	171	152				
	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul raportat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat	185	165a (312)		
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII).

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PETROCZKI GHEZA-IOSIF

Numele si prenumele

RADUTA ANDREA ENIKO

Semnatura

Gheza-Iosif
Petroczki

Digitally signed by
Gheza Iosif Petroczki
Date: 2026-04-29
11:36:17 +03'00'

Calitatea

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Andrea
Eniko
Raduta

Digitally signed
by Andrea
Eniko Raduta
Date:
2026-04-29
11:29:27 +03'00'

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

L27208/2018

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datoriilor cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care' NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datoriilor comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2036/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.2036/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.2036/ 2025).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.

9)-10)Se completează de către unitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE și sediile permanente din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE, din categoria entităților constitutive prevăzute la art. 18 alin. (10) din Legea nr. 431/2023 privind asigurarea unui nivel minim global de impozitare a grupurilor de întreprinderi multinaționale și a grupurilor naționale de mari dimensiuni, cu modificările și completările ulterioare.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	514.807	50.000		X	564.807
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	514.807	50.000		X	564.807
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09	219.424				219.424
3.Instalatii tehnice si masini	10	75.027				75.027
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	1.242.411	280.259			1.522.670
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	80.490	310.259	310.259		80.490
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	1.617.352	590.518	310.259		1.897.611
III.Imobilizari financiare	19	10.860		10.860	X	0
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	2.143.019	640.518	321.119		2.462.418

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	59.841	65.781		125.622
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	59.841	65.781		125.622
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	27.956	13.714		41.670
3.Instalatii tehnice si masini	29	89.674	657		90.331
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	61.327	67.999		129.326
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	178.957	82.370		261.327
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	238.798	148.151		386.949

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri si amenajari de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PETROCZKI GHEZA-IOȘIF

Numele si prenumele

RADUTA ANDREA ENIKO

Digitally signed
by Andrea-
Eniko Raduta
Date:
2026.04.29
11:29:45 +03'00'

Semnătura

Digitally signed
by Gheza-Iosif
Petroczki
Date:
2026.04.29
11:36:50 +03'00'

Formular
VALIDAT

Calitatea

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

L27208/2018

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma
1	Alege cont	- +

Total general: 2 051 669 48 330 258 96 0.00 2 381 928 44 238 798 62 148 150 31 0.00 386 948 93

Administrator,
Numele si prenumele :
PETROCZKI GHEZA-IOSIF

Semnatura

Intocmit,
Numele si prenumele : RADUTA ANDREA ENIKO
Calitatea : 21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR
Nr. de inregistrare in organismul profesional : L27208/2018

Semnatura

Nota 2 - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

31.12.2025

Denumire provizionului	Nr. rd	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			in cont	din cont	
0		1	2	3	4 = 1+2-3
I. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI (rd.2-6)					
Provizioane pentru litigii (ct.1511)	1	0	0	0	0
Provizioane pentru garantii acordate clientilor (ct.1512)	2	0	0	0	0
Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare (ct.1513)	3	0	0	0	0
Provizioane pentru restructurare (ct.1514)	4	0	0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (ct.1516)	5	0	0	0	0
II. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA STOCURILOR SI PRODUCTIEI IN CURS DE EXEC.	6	0	0	0	0
Materii prime (ct.391)	7	0	0	0	0
Materiale (ct.392)	8	0	0	0	0
Productie in curs de executie (ct.393)	9	0	0	0	0
Produse (ct.394)	10	0	0	0	0
Stocuri aflate la terti (ct.395)	11	0	0	0	0
Animale (ct.396)	12	0	0	0	0
Marfuri (ct.397)	13	0	0	0	0
Ambalaje (ct.398)	14	0	0	0	0
III. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR	15	0	0	0	0
Clients (ct.491)	16	41 148	0	0	41 148
Decontari in cadrul grupului si cu asociatii (ct.495)	17	41 148	0	0	41 148
Debitori diversi (ct.496)	18	0	0	0	0
IV. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CONTURILOR DE TREZORERIE	19	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea investitiilor financiare la societati din cadrul grupului (ct.591)	20	0	0	0	0
Alte provizioane pentru conturi de trezorerie (ct.592+595+596+598)	21	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (rd.01+07+16+20)	22	0	0	0	0
	23	41 148	0	0	41 148

Administrator,

Numele si prenumele :

PETROCZKI GHEZA-IOSEF

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

RADUTA ANDREA ENIKO

Calitatea :

21-PERSONE FIZICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

L27208/2018

Semnatura

Nota 3 - Repartizarea profitului

31.12.2025

Destinatia profitului	Nr. rd	Suma
Profit net de repartizat:	1	0
- rezerva legala	2	0
- acoperirea pierderii contabile	3	0
- dividende	4	0
- alte rezerve	5	0
Profit nerepartizat	6	438 101

Administrator,

Numele si prenumele :

PETROCZKI GHEZA-IOSIF

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

RADUTA ANDREA ENIKO

Calitatea :

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr de inregistrare in organismul profesional:

L27208/2018

Semnatura

Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare

31.12.2025

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiu financiar	
		Precedent	Curent
0		1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	2 540 848	3 054 133
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	1 143 420	1 468 339
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	1 143 420	1 468 339
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri neta (1 - 2)	6	1 397 228	1 585 794
7. Cheltuielile de desfacere	7	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	8	1 128 027	1 369 291
9. Alte venituri din exploatare	9	6 380	18 942
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	275 579	233 445

Administrator,

Numele si prenumele :

PETROCZKI GHEZA-JOSIF

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

RADUTA ANDREA ENIKO

Calitatea :

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

L27208/2018

Semnatura

Nota 5 - Situatia creantelor si datorilor

31.12.2025

Creante / Datorii	Nr. rd	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate / exigibilitate		
			Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0		1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
CREANTE					
Creante din participatii sume datorate de filiale interese de participare dobandi (ct.261,263,265)	1	0	0	0	0
Imprumuturi acordate pe termen lung si dobandi aferente (ct.2673,2674)	2	0	0	0	0
Actiuni proprii - active imobilizate (ct.2677)	3	0	0	0	0
Alte creante imobilizate (ct.2671,2675,2676,2678,2679)	4	0	0	0	0
I. CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL (rd.01 la 04)	5	0	0	0	0
Furnizori debitori (ct.4092)	6	0	0	0	0
Cilienti (ct.411+413+418)	7	0	0	0	0
Creante personal si asigurari sociale (ct.425+4282+431+436+437+4382)	8	267 848	267 848	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	9	35 107	35 107	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4424+4428)	10	-1	-1	0	0
Alte creante cu statul si instituti publice (ct.444,445,446,447,4482)	11	34 708	34 708	0	0
Decontari cu grupul si alte creante (ct.451)	12	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.456+4582+461-491-495-498)	13	0	0	0	0
II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 06 la 13)	14	0	0	0	0
III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct.471)	15	337 662	337 662	0	0
TOTAL CREANTE (rd. 05+14+15)	16	0	0	0	0
DATORII					
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct.181)	17	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung (ct.1621+1623+1624+1625+1626+1627)	18	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung nerambursate la scadenta (ct.1622)	19	0	0	0	0
Datorii ce privesc imobilizarile financiare (ct.166)	20	0	0	0	0
Credite bancare pe termen scurt (ct.5191+5192+5193+5194+5195+5196+5197)	21	0	0	0	0
Dobanzi (ct.168+5186+5198)	22	0	0	0	0
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	23	0	0	0	0
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 17 la 23)	24	0	0	0	0
Furnizori (ct.401+403+404+405+408)	25	0	0	0	0
Cilienti creditor (ct.419)	26	174 016	174 016	0	0
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	27	0	0	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	28	26 111	26 111	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	29	-1	-1	0	0
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	30	43 541	43 541	0	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	31	1 580	1 580	0	0
Creditori diversi (ct.462+473)	32	0	0	0	0
ALTE DATORII - TOTAL (rd.25 la 32)	33	-1	-1	0	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	34	245 246	245 246	0	0
TOTAL DATORII (rd. 24+33+34)	35	107 880	107 880	0	0
		353 126	353 126	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :

PETROCZKI GHEZA-IOSIF

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

RADUTA ANDREA ENIKO

Calitatea :

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

L27208/2018

Semnatura

SESPSIIPAR SRL

Nota 6 -Principii, politici si metode contabile; Prezentarea politicilor contabile

Situatiile financiare ale anului 2025 au fost intocmite si prezentate cu respectarea urmatoarelor acte normative :

Legea Contabilitatii nr.82/1991, republicata, modificata si completata prin Ordonanta Guvernului nr.61 / 2001,

Ordinul ministrului finantelor publice nr. 306/26.02.2002 , OMFP 1802/2014 , OMFP 2634/2015

In conformitate cu prevederile art.2 din OMF 306 / 26.02.2002 SC SEPSIIPAR SRL incepand de la infiintare 19.09.2014) aplica " Reglementarile contabile simplificate armonizate cu directivele europene " (publicat in MO nr.279/25.04.2002)

Ca urmare, conform art 26/ aliniat 4 din Legea Contabilitatii nr. 82/ 1991 si modificat SC SEPSIIPAR SRL, intomeste situatii financiare anuale simplificate, armonizate cu directivele europene, care se compun din : Bilant, Contul de profit si pierdere, Politici contabile si note explicative.

De asemenea aceste societati comerciale, au obligatii legale privind auditarea situatiilor financiare anuale (Art. 27, alin 4 , Legea Contabilitatii nr. 82/ 1991 republicat si modificat)

Politici contabile curente

-s-au respectat principiile contabile, respectiv: principiul continuitatii activitatii, a permanentei metodelor, a prudentei, a independentei exercitiului, a evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv, a intangibilitatii si a principiului necompensarii;

-contabilitatea se tine in limba romana (in limba nationala);,

-contabilitatea operatiunilor efectuate in valuta se tine atat in moneda nationala, cat si in valuta;

-societatea utilizeaza in activitatea financiara si contabila formulare comune si cele cu regim special

-societatea utilizeaza registrele de contabilitate obligatorii, respectiv registrul jurnal si registrul inventar;

-exercitiul financiar este perioada cuprinsa intre 1 ianuarie si 31 decembrie 2025,

-evidenta contabila s-a tinut corect si la zi;

-datele cuprinse in conturile sintetice se bazeaza pe evidenta analitica;

-soldurile conturilor sintetice au fost preluate corect in balanta de verificare si de aici in bilantul contabil si contul de profit si pierdere;

-au fost inventariate elementele patrimoniale si nu au fost constatate diferente de inventar;

s-au delimitat corect veniturile si cheltuielile aferente exercitiului incheiat, cele aferente perioadei urmatoare fiind inregistrate in conturile de venituri si cheltuieli realizate in avans;

-la data intrarii in societate bunurile se evalueaza si se inregistreaza in contabilitate la valoare de intrare cf.art.31 din Reglementariile contabile armonizate cu directivele europene, iar la data iesiri din societate (sau dare in consum) bunurile se evalueaza si se scad din gestiune la valoarea lor de intrare;

-elementele monetare exprimate in valuta (disponibilitati, depozite bancare, creante si datorii in valuta) sunt raportate utilizand cursul de schimb de la data incheierii exercitiului. Diferentele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, intre cursul de la data inregistrarii creantelor sau datoriilor in valuta si cursul de schimb de la data incheierii exercitiului se inregistreaza la venituri sau cheltuieli dupa caz.

In concluzie in perioada de raportare nu s-au introdus metode diferite de principiile contabile de baza si nici nu s-au stabilit metodele de evaluare.

Administrator,
Numele si Prenumele
Petroczki Gheza Iosif

Semnatura _____

Intocmit,

Nume si prenume: Raduta Andrea Eniko

Calitatea: PFA membru CECCA

Nr inregistrare: L27208/2008

Semnatura _____

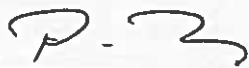
SESPSIIPAR SRL

Nota 7 - Participatii si surse de finantare

Capital social subscris este in valoare de 230.000 lei 100% detinut de Primaria Sf Gheorghe
SC Sepsiiipar SRL a fost actionar la SC Sepsi Ut -Epito SRL cu o parte din capital social in
valoare de 2860 lei si Sc Sepsi Protekt Srl cu o parte din capital social in valoare de 8000 lei.
Conform HCL240/2025 si HCL238/2025 Sc Sepsiiipar SRL a vandut actiunile detinute pentru Mun
Sf Gheorghe. Restituirea actiunilor s-a produs pe data de 11.09.2025

Administrator,
Numele si Prenumele
Petroczki Gheza Iosif

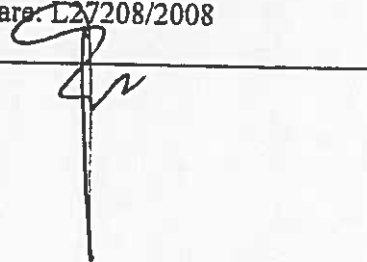
Semnatura



Intocmit,

Nume si prenume: Raduta Andrea Eniko
Calitatea: PFA membra CECCA
Nr inregistrare: L27208/2008

Semnatura



SEPSIIPAR SRL

Nota 8 Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si de supraveghere

In ce priveste remunerarea si acordarea de facilitati financiare pentru administratori si organele de supraveghere: nu este cazul societatii comerciale SC SEPSIIPAR S.R.L.

Salariati:

numar mediu de salariati: 3;

numar administrator cu mandat de administratie: 1

salarii brute acordat salariatilor aferente exercitiului: 138551 RON;

salarii brute acordat administratorului pe baza de mandat aferente exercitiului: 209920 RON;

cheltuieli cu asigurarile sociale: 10.619 RON;

alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii: 0 RON.

Administrator,
Numele si Prenumele
Petroczki Gheza Iosif

Semnatura



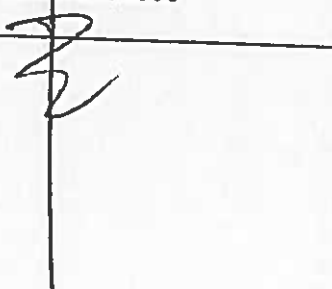
Intocmit,

Nume si prenume: Raduta Andrea Eniko

Calitatea: PFA membra CECCA

Nr inregistrare: L27208/2008

Semnatura



Nota 9 - Indicatori economico-financiari

31.12.2025

Denumirea Indicatorului	Nr. rd.	Suma
1. Indicatori de lichiditate		0.00
a) Indicatorul lichiditatii curente	1	0.00
b) Indicatorul lichiditatii imediate	2	0.00
2. Indicatori de risc:		0.00
a) Indicatorul gradului de indatorare	3	0.00
b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	4	0.00
3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)		0.00
a) Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor)	5	0.00
b) Viteza de rotatie a stocurilor (numar de zile de stocare)	6	0.00
c) Viteza de rotatie a debitelor-clienti	7	0.00
d) Viteza de rotatie a creditelor-furnizor	8	0.00
e) Viteza de rotatie a activelor imobilizate	9	0.00
f) Viteza de rotatie a activelor totale	10	0.00
4. Indicatori de profitabilitate		0.00
a) Rentabilitatea capitalului angajat	11	0.00
b) Marja bruta din vanzari	12	0.00

Administrator,

Numele si prenumele :

PETROCZKI GHEZA-IOSIF

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

RADUTA ANDREA ENIKO

Calitatea :

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr. de inregistrare in organismul profesional :

L27208/2018

Semnatura

SEPSIIPAR SRL

Nota 10 - Alte informatii

Se prezinta :

-informatii cu privire la prezentarea persoanei juridice ;

S.C. SEPSIIPAR S.R.L., Sf. Gheorghe, CIF: RO 33602606

-Activitatea principala: Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract 6832 CAEN

- informatii privind relatiile persoanei juridice cu filiale , intreprinderi asociate sau cu alte societati in care se detin titluri de participare strategice ;

S.C. SEPSIIPAR S.R.L detine parti sociale la SC SEPSI UT-EPITO SRL si la SC SEPSI PROTEKT SRL, societati care sunt parti afiliate. SC SepsI Ut-Epito SRL este clientul societatii, avand un contract de chirie birou.

Conform HCL240/2025 si HCL238/2025 Sc SepsIipar SRL a vandut actiunile detinute la S.C. SEPSIIPAR S.R.L detine parti sociale la SC SEPSI UT-EPITO SRL si la SC SEPSI PROTEKT SRL pentru Mun Sf Gheorghe. Restituirea actiunilor s-a produs pe data de 11.09.2025

-Modalitatea folosita pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de active si de pasiv , a veniturilor si cheltuielilor evidentiata initial intr-o moneda straina ;

Nu este cazul.

-Informatii referitoare la impozitul pe profit :

Total venituri: 3351809 RON,

Cheltuieli totale 2837630 RON

Impozit pe profit de 16 % calculat: 76078 RON.

-proportia dintre activitatea curenta si cea extraordinara:

Nu este cazul.

-reconcilierea dintre rezultatul exercitiului si rezultatul fiscal , asa cum este prezentat in decalaratia de impozit pe profit : Nu este cazul.

-Cifra de afaceri: 3.054.085 ron

-prezentarea acestuia pe sectoare economice si tipuri de piete de desfacere:

Nu este cazul.

-Cheltuielile cu chiriile si ratele achitate in cadrul unui contract de leasing operational ;

Nu este cazul.

-Onorariile platite persoanelor care verifica situatiile fianciare anuale simplificate ;

Socitate de audit: 13.688,13 RON

-Angajamente acordate ;

Nu este cazul.

-Angajamente primite ;

Nu este cazul.

Administrator,

Numele si Prenumele

Petroczki Gheza-Iosif

Semnatura _____

Intocmit,

Nume si prenume: Raduta Andrea Eniko

Calitatea: PFA membra CECCA

Nr inregistrare: L27208/2008

Semnatura _____

DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare la 31.12.2025 pentru :

Entitate: SEPSHAR SRL

Judetul: COVASNA

Adresa: SF. GHEORGHE STR. REDNIK NR. 2 JUD. COVASNA TEL. 0722621593

Numar din registrul comertului: J2014/00208146

Forma de proprietate: 35--Societati comerciale cu raspundere limitata

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 6832 Alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract

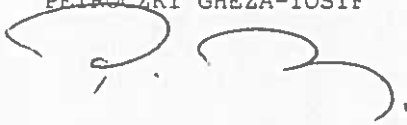
Cod de identificare fiscala: 33602606

Subsemnatul, PETROCZKI GHEZA-IOSIF , isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2025 si confirma ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura

PETROCZKI GHEZA-IOSIF





Raport de activitate pe anul 2025, cu privire la activitatea SC SEPSIIPAR SRL, administrator al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe

La închiderea anului 2025

Grad de ocupare a terenurile concesionabile: 82,14 %

Nr. contracte de concesionare: 20

Nr. rezidenți cu terenuri în proprietate: 2

Nr active închiriable în administrare: 2

Nr. contracte de închiriere: 20

Grad de ocupare în Clădirea Principală: 76,69%

Nr de angajați (inclusiv cu societatea de administrare) care lucrează în societățile active în Parcul Industrial Sepsipark : 674

Situația contractelor de concesionare respectiv stadiul realizării investițiilor propuse arată astfel:

1. SC Rutin Bauleitung SRL - Contract de concesionare nr. 120/07.03.2018, aferent unui teren în suprafață de 1.819 mp, identificat în C.F. Nr. 39919 și 39918 Sf. Gheorghe, și unui atelier închiriat. Societatea a finalizat reabilitarea clădirii, respectiv a dotat cu utilaje. Societatea este în reorganizare juridică.
2. SC Gellimpex Srl- Contract de concesiune nr.61/17.02.2023, aferent unui teren în suprafață de 4400 mp, identificat în CF. NR.40652, în vederea desfășurării activităților de procesare produse resigilate si show room de mobilă si aparate electrocasnice. Clădirea proiectată a fost recepționat în anul 2025.
3. SC Sebago Mob SRL - Contract de concesionare nr. 120/15.03.2019, aferent unui teren având suprafața totală de 4.110 mp, identificat în C.F. Nr. 39927 Sf. Gheorghe, în vederea înființării unei fabrici de mobilă. Investiția asumată este realizată în proporție de 90 %. La sfârșitul anului 2024 a fost extinsă activitatea de producție și în al doilea tronson al grajdului reabilitat.
4. SC Biofarm SRL - Contract de concesionare nr. 112/07.03.2019, aferent unor terenuri cu suprafața totală de 17.220 mp, identificate în C.F. Nr. 39928, 39929 și 39930 Sf. Gheorghe, respectiv Contract de concesionare nr. 165/06.05.2019 aferent unui alt teren învecinat, cu suprafața totală de 4.229 mp, identificat în C.F. Nr. 40461 Sf. Gheorghe, în vederea înființării unui punct de lucru în domeniul producției și a serviciilor agricole. Societatea în anul 2023 a terminat renovarea totală a unui grajd și nu avansează lucrările de reabilitare al construcțiilor în proprietate.
5. SC AGRO ELECTROSISTEMS SRL- Contract de concesiune nr.164/07.12.2020, aferent unui teren de 4641mp, identificat în CF NR.40462, în vederea desfășurării activităților de comercializarea și fabricarea aparatelor pentru garduri electrice. Societatea a finalizat construcția. Este în funcțiune având 35 angajați . A primit în cesiune suprafața adiacentă cu 3160 mp CF nr. 39932 prin contractul de concesiune nr. 77/18.06.2024. Construcția a fost demolată pe cheltuiala investitorului în 2025.
6. SC AKSD Romania SRL-Contract de concesiune nr.63/26.05.2020, aferent unui teren în suprafață de 4470 mp, identificat în CF. Nr.41265, în vederea înființării unui punct de lucru în domeniul neutralizării termice a deșeurilor colectate. În cursul anului 2021 societatea a



extins suprafața terenului cu concesionarea unui suprafețe de 1400mp. Societate în funcțiune cu investiția finalizată având 16 angajați.

7. SC Eurotrade Transilvania SRL-Contract de concesiune nr.168/09.12.2020, aferent unui teren de 15.000mp, identificat în CF.nr.41606, în vederea înființării unei societăți comerciale în domeniul servicii și Comerț de autocamioane.

Societatea a finalizat construcția în 2023. Are 10 angajați la finele anului .

8. SC Baumeister SRL- contract de concesiune nr.116/06.04.2022, concesionat terenul identificat în CF.42102 cu o suprafață de 13004mp. Societatea a împrejmuit terenul concesionat, a demarat producția de betoane instalând stația de betoane. Este în curs de execuție sediul administrativ, cât și spațiile de producție pentru suportul activităților de construcții.

9. SC ECD SRL – concesiune noua CF – 43397 de suprafața de 3000 m2 contract 51/11.07.2023. Urmând a realiza o construcție de 1200 m2 cu finalizare în 2025 . Activitate de logistică , ambalare și distribuție de cafea. Din investiția propusă a fost realizată 600 mp la sfârșitul anului 2024, urmând să fie dată în funcțiune în 2025. Societatea în funcțiune cu proiectul recepționat în anul 2025.

10. SC Casmex proiect SRL – concesiune teren CF 39932 suprafața de 3160 m2. Contract 63/17.02.2023 proiect de atelier pentru confecționat sisteme de aer condiționat industriale de 1200 m2. Acest contract a fost reziliat de comun acord cu schimbarea terenului cu CF nr 43615 cu suprafață de 5892 mp, contractul de concesiune nr. 65/19.03.2024. Această schimbare de amplasament și contract s-a făcut la solicitarea societății SC AGRO ELECTROSISTEM SRL în vederea dezvoltării armonioase pe o vecinătate adecvată. Urmând să fie realizat, documentele pentru autorizația de construcție au fost depuse în anul 2025.

11. SC KBK Kraft Proiect SRL – concesiune teren CF 40311 suprafața de 9865 m2 contract 66/20.02.2023. Uzina de 2800 m2 în domeniul asamblării panourilor și sistemelor fotovoltaice. Societatea a câștigat un ajutor de stat și a obținut autorizația de construire. S-a demarat execuția proiectului în anul 2025 însă la un stadiu de realizare de aprox. 25% societatea nu a semnat contractul de finanțare prin PNRR.

12. SC Kronvent HVAC SRL – concesiune CF nr. 41607 cu suprafață de 7441 mp contract nr. 83/29.07.2024. Construiește o hală de producție 2500 mp pentru fabricarea tubulaturii pentru sisteme de aer condiționat. În anul 2025 a obținut autorizația de construcție.

13. SC SKS Stakusit Ro SRL - concesiune CF nr. 43804 cu suprafață de 2451 mp contract nr. 81/29.07.2024. Urmând construirea unei hale de producție pentru tehnică de umbrire. Obținându-se autorizația de construcție în anul 2024. Proiectul propus a fost realizat și este funcțional în anul 2025.

14. SC Claudiopolis SRL – contract de concesiune nr. 55/03.01.2024 pentru terenul cu CF nr. 43154 cu suprafața de 43.227 mp contract. În vederea edificării unor spații de incubare și hală de producție 22.000 mp. Obținându-se autorizația de construcție în anul 2024.

15. SC Sitreb SA – contract de concesiune nr. 87/27.01.2025 pentru terenul cu CF nr. 44183 cu suprafață de 22.305 mp. Intenționează să construiască clădire principală de mărime AC 2300 mp incluzând centru logistic la parter și birouri administrative la etaj și un depozit frigorific AC 1600 mp. La sfârșitul anului 2025 proiectul propus a fost autorizat și este deja în faza de execuție urmând să fie finalizat în anul 2026.

16. SC RSA Montage SRL - contract de concesiune nr. 114/08.12.2025 pentru terenul cu CF nr. 43805 cu suprafață de 2.542 mp. Intenționează extinderea afacerii prin construirea unui spațiu de producție confecții metalice, depozit material și birouri.



administrative și spații de depozitare cu o suprafață de aprox. 2.500 mp cu posibilitatea de extindere de până la 3.500 mp.

17. SC REV Element SRL - contract de concesiune nr. 91/27.03.2025 pentru terenul cu CF nr. 41424 cu suprafață de 1.991 mp. Intenționează să construiască trei spații de birou modulare, fiecare modul o să aibă 485 mp util. La sfârșitul anului 2025 primul modul din proiectul propus a fost autorizat și este deja în faza de execuție urmând să fie finalizat în anul 2026.

18. SC Sajgo Trans SRL - contract de concesiune nr. 95/09.05.2025 pentru terenul cu CF nr. 44224 cu suprafață de 3.987 mp. Angajează să construiască o hală cu birouri și cu spațiu de depozitare de cca 360 mp, precum și amenajarea terenului.

19. SC Team Works SRL - contract de concesiune nr. 98/10.07.2025 pentru terenul cu CF nr. 44386 cu suprafață de 4.304 mp. Intenționează să construiască noul sediu social cu birouri administrative și spații de depozitare pentru materiale de construcții.

Situația rezidenților cu proprietate asupra terenurilor dobândite prin cumpărare:

1. SC Hydrokov SA – În anul 2025 societatea a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului concesionat anterior cu nr. CF 40569 la data de 03.09.2025 cu Contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Alin-Gabriel Savu, sub nr. 2182/03.09.2025. Rămâne rezident al Parcului Industrial cu contract de administrare updated nr. 200/31.05.2019.

Societatea a închiriat imobilul împreună cu terenul aferent cu CF nr. 40568 cu contractul de închiriere 102/17.10.2025 și contractul de administrare 103/17.10.2025. Pe data de 25.11.2025 societatea a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului și imobilului de la UAT Sfântu Gheorghe cu Contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Alin-Gabriel Savu, sub nr. 3075/25.11.2025, rămânând rezident a Parcului Industrial cu contractul de administrare updated nr. 103/17.10.2025.

2. SC Rauschert Romania SRL - A dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. CF 43798 cu Contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Alin-Gabriel Savu, sub nr. 681/07.04.2025 de la UAT Sfântu Gheorghe. Urmând să construiască o hală de producție cu aprox. 500 mp cu posibilitatea de extindere ulterioară. În urma procesului de cumpărare am încheiat contractul de administrare cu nr. 97/30.07.2025.

Pe parcursul anului 2025 nu au fost contracte de concesiune reziliate.

Acesta confirmă o abordare foarte profesionistă a comisiei de evaluare a Parcului Industrial în acordarea statutului de rezident.

În anul 2025 gradul de ocupare a terenurilor administrate a crescut de la 70% la 82,14%.

Situația contractelor de închiriere în Clădirea administrativă se prezintă astfel:

1. SC MISA FOTO SRL - Contract de închiriere nr. 30/01.02.2022. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul de publicitate.

2. SC RAX CONCEPT SRL - Contract de închiriere 237/30.09.2022. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul proiectării construcțiilor civile și industriale.

3. SC K-PLANTER SRL - Contract de închiriere nr. 269/17.10.2022. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul comercializarea mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor.



4. ADI AQUACOV – Contract de închiriere nr. 231/14.12.2018. Asociația de dezvoltare intercomunitară își desfășoară activitatea în domeniul serviciilor publice.
5. SC W FOR WAMELEON SRL - Contract de închiriere nr. 122/18.03.2019 Societatea închiriaza 137,6 mp și activează în domeniul creației publicitare și comunicare profesionistă pe platformele social media.
6. SC BODYGUARD SECURITY SRL - Contract de închiriere nr. 320/17.12.2019. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul de pază și securitate.
7. SC RAUSCHERT ROMANIA SRL – Contract de închiriere nr. 324/27.12.2019. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul producției de ceramică industrială.
8. SC Biocare Solutions SRL - Contract de închiriere 59/01.03.2024. Societatea comercializează suplimente alimentare B2B.
9. SC Spectacular Zone SRL – Contract de închiriere 61/01.03.2024. Societatea desfășoare activitate de servicii de secretariat.
10. SC ICA Probuilt SRL - Contract de închiriere 63/01.03.2024. Societatea se ocupă cu proiectare, execuție construcții edilitare.
11. SC SIC Security SRL – Contract de închiriere 67/27.05.2024. Societatea se ocupă cu elaborarea și întocmirea planurilor de pază și efracție.
12. SC REV Element SRL - Contract de închiriere 71/06.06.2024. Societatea desfășoare activitatea de proiectare și execuție de construcții civile.
13. Bara Reka PFA - Contract de închiriere 73/06.06.2024. Societatea oferă servicii de fotografiat.
14. ADI Transport Metropolitan SEPSI – Contract de închiriere Asociația de dezvoltare intercomunitară își desfășoară activitatea în domeniul serviciilor publice.
15. Translog Expert SRL – Contract de închiriere Societatea desfășoare activitatea de intermediere pentru transporturi de marfă.
16. Staged SRL – Contract de închiriere Societatea desfășoare activitatea în domeniul publicității.
17. Maxtrade SRL – Contract de închiriere Societatea desfășoare activitatea în comercializarea al mobilei de birou.
18. ALFIF CARGO SRL- Contract de închiriere Societatea desfășoare activitatea în transportul rutier de mărfuri.
19. 77 LOGISTIC SRL – Contract de închiriere Societatea desfășoare activitatea în transportul rutier de mărfuri.

Situația contractelor de închiriere în Hală de producție:

SC RAUSCHERT ROMANIA SRL – Societatea închiriaza Compartimentul 2 cu contractul de închiriere nr. 85/20.07.2020. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul producției de ceramică industrială și a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. CF 43798 unde urmează să construiască o hală de producție.

Compartimentul 1 a fost eliberat pentru închirierea unor societăți culturale.

Închiriere teren cu contract de locațiune:



S.C. DIGI SA – Societatea închiriaza o parcelă de 400 mp din CF nr. 41417 în vederea amplasării a unei antene de comunicație GSM.

Toate obiectele de inventar aflate în gestiunea SC Sepsipar SRL au fost administrate de cea mai mare grijă menținând sau îmbunătățind starea de utilizare s-a investit în sistemul de distribuție energie electrică asigurând cuplarea tuturor locatarilor în parcul industrial. Au fost asigurate toate mijloacele fixe - clădirea administrativă, hală de producție, sisteme de stingerea incendiilor, echipamentele de distribuție energie electrică - la valoarea de inventar.

Datoriile acumulate de partenerii societății:

Conform Comunicării Hotărârii Civile nr.245/03.05.2022 s-a procedat la rezilierea contractului de închiriere nr. 75/20.06.2018 încheiat cu SC NAPEMA CONS-STRADE SRL . A fost înaintat executorului judecătoresc în vederea recuperării sumei restante 15.984,3 Ron în anul 2024 este în curs de faliment și ne-am înscris la masa credală.

Conform Comunicării Hotărârii Civile nr.244/03.05.2022 s-a procedat la rezilierea contractului de închiriere nr. 235/14.12.2018 încheiat cu SC NORA SPEED SRL . A fost înaintat executorului judecătoresc în vederea recuperării sumei restante de 25.779,04 Ron. Societatea nu a depus bilanțuri după 2021, executorul judecătoresc neavând disponibil de recuperat în cursul procesului intentat de noi.

Societatea Rutin Bauleitung SRL avea o restanță de 8.310,79 Ron la sfârșitul anului 2025, fiind în dificultate financiară dar având un contract de concesiune valid.

Societatea Charta Print SRL cu contractul de concesiune nr . 221/28.06.2019 reziliată pe data de 31.12.2022, are o restanță de 4.758,32 Ron la sfârșitul anului 2025.

Societatea SC KBK Kraft Projekt SRL are o restanță de 63.128,04 Ron la sfârșitul anului 2025.

Societatea SC Gellimpex SRL are o restanță de 33.222,24 Ron la sfârșitul anului 2025.

Din punct de vedere financiar, în cursul anului 2025 SC SEPSIIPAR SRL a realizat un profit de 438.101 lei. Societatea a realizat venituri totale în sumă de 3.351.809 lei. Azi, activitatea SC SEPSIIPAR SRL este sustenabilă, cheltuielile societății putând fi acoperite în totalitate din veniturile proprii realizate.

Menționăm de asemenea că în cursul anului 2025 am continuat executarea lucrării în vederea extinderii rețelelor de utilități și extindere a rețelelor de instalații electrice de joasă tensiune a parcului industrial alimentând cu energie si utilități toate solicitările înaintate de către concesionar.

Am executat lucrările de investiții conform bugetului aprobat de asigurarea bunului mers al activităților din parc prin reparații curent si prin reparații capitale sau investiții asupra bunurilor aflate în administrare.

În urma reglementării noi pe CF 25807 în vederea parcelării în zona de mici investiții am comandat și elaborat studiul de fezabilitate al extinderii drumurilor și rețelelor pe această parcelă în valoare aproximativă de 160 mii Lei în anul 2024. Pe parcursul anului 2025 am concesionat sau vândut 3 parcele din cele 8 urmând a avea nevoie de executarea investițiilor



constatate în studiul de fezabilitate cât mai grabnic pe parcursul anului 2026, insistând pentru introducerea în bugetul UAT Sfântu Gheorghe.

Am elaborat studiul de fezabilitate pentru reabilitarea turn de apa . Am reevaluat turnul de apa si l-am reinscris in CF cât si pe lista de mijloace fixe. Studiul de fezabilitate a fost înaintat în 2024 biroului de proiecte al Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

În anul 2025 UAT Sfântu Gheorghe a achiziționat de 20 HA teren în zona extravilană al Parcului Industrial actual. În vederea extinderii Parcului Industrial s-a trecut la elaborarea PUZ pentru această parcelă respectiv UAT Sfântu Gheorghe a contractat lucrările de proiectare pentru realizarea căilor de comunicație. SC SEPSIIPAR SRL ca administrator al Parcului Industrial extins a fost însărcinat cu atragerea de fonduri nerambursabile pentru dezvoltarea acestei suprafețe. Prin urmare am contractat Regional Consulting & Management SA (Regio Consult) pentru servicii de consultanță în elaborarea și întocmirea cererii de finanțare: Extinderea parcului industrial din Municipiul Sfântu Gheorghe propus pentru finanțare în cadrul PRC 1.5.2. Valoarea contractului este 150.000 lei +TVA fiind inclus în bugetul anului 2026.

Propunem repartizarea profitului la profit reinvestit în vederea susținerii dezvoltării rețelelor de utilități, proiectarea și dezvoltarea drenării apei pluviale pe parcelele în dezvoltare și extinderea parcului industrial conform bugetului de venit și cheltuieli aprobat pe anul 2026.

Petroczki Gheza Iosif

ADMINISTRATOR SC SEPSIIPAR SRL



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYORGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

SEPSIIPAR SRL
CIF. 33602606, Nr. reg. com. J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, Jud. Covasna

+40 722 621 593
Info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

RAPORT privind remunerațiile și alte avantaje acordate directorului societății în perioada 01.01.2025-31.12.2025

Administrarea societății SC SEPSIIPAR SRL este asigurată de un administrator, care își exercită atribuțiile în baza contractului de mandat.

În conformitate cu prevederile contractului de mandat, remunerația administratorului societății este constituită dintr-o componenta fixă și una variabilă, cuantumul acestora fiind stabilit prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaților. Componenta variabilă a remunerației administratorului este raportată la valoarea componentei fixe (având valoarea de o remunerație lunară fixă) și se acordă în funcție de realizarea unor indicatori de performanță financiari și nefinanciari, prevăzuți de planul de management.

Remunerarea administratorului pentru anul financiar 2025, a avut la bază următoarele prevederi legate:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, actualizată;
2. Legea nr. 31/1990 a societăților, cu modificările și completările ulterioare;
3. Hotărârea nr. 15/31.10.2022 al Adunării Generale a Acționarilor, privind stabilirea componentei lunare fixe, aprobarea planului de management și stabilirea nivelului componentei variabile.
4. Hotărârea nr. 06/16.12.2024 al Adunării Generale a Acționarilor, privind componenta anuală variabilă al remunerației administratorului stabilită pe baza indicatorilor asumate prin planul de management.

Administratorul societății a îndeplinit criteriile prevăzute în contractul de mandat aferente activității desfășurate în anul 2025 după cum urmează:

- Terenuri concesionat în 12 luni : asumată 1500 m²/lună=18000 m²/an - realizat - 41723 m²/an
- Grad de închiriere asumată 90%- îndeplinită 76,69 %
- Cifra de afaceri lunar peste 100 mii – RON -îndeplinită 100%
- Creanțe acumulată pe perioada contractului de mandat este de 83486,57 RON de peste 45 zile restul creanțelor istorice în diferite faze de recuperare legală este de 41763,34 RON.



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYORGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

SEPSIIPAR SRL

CIF. 33602606, Nr. reg. com. J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, Jud. Covasna

+40 722 621 593

info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

- Facturi de platit mai vechi de 45 zile – nu sunt restante

Având în vedere că indicatorii stabiliți nu au fost îndepliniți, administratorul nu beneficiază de remunerația variabilă echivalentă unui salariu lunar.

Administrator,

Petroczki Gheza Iosif

**INDICATORI DE PERFORMANȚĂ PROPUȘI
PENTRU EVALUAREA REALIZĂRII OBIECTIVELOR STABILITE PENTRU ADMINISTRATORUL SC SEPSIIPAR SRL**

NR. CRT.	DENUMIRE INDICATOR	NIVEL/TERMEN IMPUS	NIVEL REALIZAT	PONDERE LA EVALUARE	PONDERE REALIZAT
	IP NON FINANCIARI				
1	Creșterea grad de ocupare a suprafețelor de teren administrate	18.000 mp în 12 luni/1.500 mp lunar	41723 mp în 12 luni/3476,92 mp lunar	60%	45%
2	Mentinerea grad de ocupare a birourilor din clădirea Administrativă, închirierea birourilor vacante	Peste 90 % ocupate în permanenta.	Grad de ocupare birou 76,69%	15%	0%
	IP FINANCIARI				
3	Cifra de afaceri minimă lunară	100.000 lei/lună	254.511 media lunara	40%	25%
4	Creanțe peste 60 de zile	Max 20.000 lei	83.486,57 lei	10%	10 %
5	Datorii peste 45 de zile	Max 10.000 lei	Nu avem datorii	15%	0%
				15%	15%

Evaluarea gradului de realizare se efectuează lunar, prin calculul coeficientului global de realizare, înmulțind procentul de realizare lunară a indicatorilor cu ponderea acestora și însumând cifrele rezultate.

Petroczki Gheza Iosif
Administrator SC SEPSIIPAR SRL

SEPSIIPAR SRL c.f. RO33602606 r.c. J2014000208146
SF GHEORGHE str. REDNIK nr. 2 jud. COVASNA tel. 0722621593
Capital social 200

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI

LA DATA DE 31.12.2025

SEPSIIPAR SRL, cu sediul în SF GHEORGHE str. REDNIK nr. 2 jud. COVASNA, CUI 33602606, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J2014000208146 , a avut ca obiect principal de activitate alte activitati pentru tranzactii imobiliare pe baza de comision sau contract.

În organizarea contabilității societății s-au respectat prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale OMF OMF 2036/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, operațiunile financiar – contabile referitoare la perioada 01.01.2025-31.12.2025, având la bază înregistrări corecte ale documentelor legale. Posturile din bilanțul contabil corespund cu datele înregistrate în alanta de verificare și nu s-au efectuat compensări între conturile bilanțiere sau între venituri și cheltuieli.

REZULTATELE FINANCIARE la data de 31.12.2025 se prezintă astfel:

1. Venituri totale = 3 351 809 lei, din care:

venituri din exploatare	3 342 001 lei
venituri financiare	9 808 lei
venituri extraordinare	0 lei

2. Cheltuieli totale = 2 837 630 lei, din care:

cheltuieli de exploatare	2 837 630 lei
cheltuieli financiare	0 lei
cheltuieli extraordinare	0 lei

PROFITUL BRUT al exercitiului a fost de 514 179 lei.

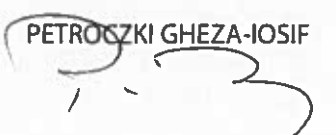
IMPOZITUL PE PROFIT a fost de 76 078 lei.

PROFITUL NET a fost de 438 101 lei,

Contul de profit și pierderi reflectă fidel și corect veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare ale perioadei de raportare. Obligatiile față de bugetul statului și față de fondurile speciale au fost corect stabilite. Societatea nu are restante de plată la Bugetul de stat.

Administrator

PETROCZKI GHEZA-IOSIF



2B AUDIT & ACCOUNTING S.R.L.

Sediu: Loc. Sânpetru, str. Pârâului nr. 14, jud. Braşov

Punct de lucru: Mun. Braşov, str. 13 Decembrie nr. 9, bl. G9, ap. 1, jud. Braşov

CUI: RO 24913255 | Reg. Comerţ: JO8/3245/2008 | Capital social: 200 lei (integral vărsat)

Înregistrare CAFR: nr. 1411/31.07.2018 | Autorizaţie ASPAAS: FA73.8/2018

Nr. înregistrare / leşire: 429 / 29.04.2026

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT*privind situaţiile financiare anuale încheiate la 31 decembrie 2025***Către****Asociatul unic al Societăţii SEPSIIPAR S.R.L. — Municipiul Sfântu Gheorghe****Persoanele responsabile cu guvernanta Societăţii****Raport asupra auditului situaţiilor financiare****Opinie**

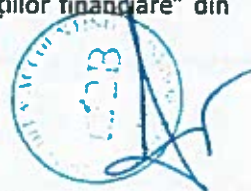
Am auditat situaţiile financiare ale societăţii SEPSIIPAR S.R.L. („Societatea”), CUI RO 33602606, care cuprind bilanţul la data de 31 decembrie 2025, contul de profit şi pierdere, situaţia modificărilor capitalurilor proprii şi situaţia fluxurilor de trezorerie pentru exerciţiul financiar încheiat la această dată, precum şi notele la situaţiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative. Situaţiile financiare menţionate mai sus se referă la:

- Total active: 2.559.835 lei;
- Total capitaluri proprii: 2.154.009 lei;
- Cifra de afaceri netă: 3.054.085 lei;
- Profitul net al exerciţiului financiar: 438.101 lei.

În opinia noastră, situaţiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziţiei financiare a Societăţii la data de 31 decembrie 2025, precum şi a performanţei financiare şi a fluxurilor de trezorerie pentru exerciţiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu OMFP nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, cu modificările şi completările ulterioare.

Baza pentru opinie

Am desfăşurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaţionale de Audit, adoptate de Camera Auditorilor Financiar din România („ISA”), cu Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situaţiilor financiare anuale şi al situaţiilor financiare anuale consolidate şi cu Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European şi al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind cerinţe specifice referitoare la auditul statutar al entităţilor de interes public. Responsabilităţile noastre conform acestor standarde şi reglementări sunt descrise detaliat în secţiunea „Responsabilităţile auditorului pentru auditul situaţiilor financiare” din



Suntem independenți față de Societate, în conformitate cu Codul Internațional de Etică pentru Profesioniștii Contabili (inclusiv Standardele Internaționale privind Independența) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („Codul IESBA”), cu cerințele de etică relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv cu Regulamentul (UE) nr. 537/2014, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități în ceea ce privește etica, în conformitate cu aceste cerințe și cu Codul IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Evidențierea unui aspect

Atragem atenția asupra următorului aspect, care nu modifică opinia noastră: la data prezentului raport, Societatea — în calitate de entitate de interes public, având asociat unic Municipiul Sf. Gheorghe (HCL nr. 243/2025) — nu aplică integral următoarele reglementări specifice întreprinderilor publice:

- Ordonanța de urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice;
- Legea nr. 162/2017 art. 65 alin. (7) privind obligativitatea organizării activității de audit intern;
- Ordinul nr. 923/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice generale referitoare la exercitarea controlului financiar preventiv propriu.

Această neconformare nu afectează imaginea fidelă transmisă de situațiile financiare auditate, însă poate afecta eficiența controlului intern, transparența decizională și calitatea guvernării corporative pe termen mediu. Recomandăm reanalizarea cadrului legal aplicabil și luarea unor măsuri graduale de conformare. Aspectul a fost evidențiat și în raportul auditorului aferent exercițiului financiar 2024.

Aspecte cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale exercițiului curent. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte. Pentru fiecare aspect cheie identificat, descriem mai jos modul în care acesta a fost abordat în cadrul auditului nostru.

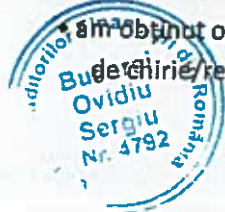
Aspect cheie de audit nr. 1 — Recunoașterea veniturilor din chirii și redevențe aferente activității de operator de parc industrial

De ce a fost considerat un aspect cheie de audit:

Veniturile din chirii și redevențe (cont 706 — 1.651.301 lei) reprezintă circa 54 % din cifra de afaceri netă a Societății (3.054.085 lei) și constituie principalul flux de venituri pentru activitatea de operator al Parcului Industrial SEPSIIPAR. Recunoașterea acestor venituri implică estimări semnificative privind perioada contractuală, eșalonarea sumelor facturate în avans (cont 472 — sold 107.880 lei la 31.12.2025, dublu față de 49.828 lei la 31.12.2024), corelația între facturarea anticipată și prestarea efectivă a serviciilor, precum și aplicarea consecventă a politicilor contabile privind cutoff-ul. Dat fiind volumul, complexitatea contractuală (chirii spații industriale, redevențe pentru utilizarea infrastructurii, taxe administrare) și creșterea soldului veniturilor în avans cu peste 116 % an / an, am considerat acest aspect drept aspect cheie de audit.

Cum a fost abordat aspectul în cadrul auditului nostru:

Am obținut o înțelegere detaliată a procesului de facturare și recunoaștere a veniturilor din contractele de chirii/redevență, inclusiv discuții cu personalul responsabil de facturare și administrarea parcului;



- am selectat un eșantion stratificat de contracte semnificative (acoperind > 80 % din valoarea anuală a veniturilor din chirii) și am verificat: durata contractuală, sumele facturate, modul de recunoaștere lunară, eventualele reduceri/ajustări și alocarea pe perioada de raportare;
- am analizat soldul contului 472 Venituri înregistrate în avans (107.880 lei) și am reconciliat eșalonarea cu calendarul contractual;
- am efectuat proceduri analitice de tip „așteptare vs. efectiv” lunare și trimestriale, comparativ cu exercițiul precedent, identificând și investigând variațiile semnificative;
- am testat delimitarea temporală a operațiunilor în jurul închiderii exercițiului — atât în decembrie 2025, cât și în ianuarie 2026 — pentru un eșantion de facturi cu impact semnificativ;
- am verificat completitudinea veniturilor prin reconcilierea facturilor emise (jurnal vânzări) cu evidența contabilă și cu rapoartele administrative ale parcului industrial;
- am citit notele explicative privind politicile contabile aferente recunoașterii veniturilor și prezentarea detaliată a structurii cifrei de afaceri.

Aspect cheie de audit nr. 2 — Recuperabilitatea creanțelor comerciale

De ce a fost considerat un aspect cheie de audit:

Creanțele comerciale brute la 31.12.2025 totalizează 267.848 lei (cont 4111 — 226.702 lei + cont 4118 — 41.146 lei creanțe în litigiu, ajustate integral prin cont 491). Soldul creanțelor comerciale nete a crescut cu peste 296 % față de exercițiul precedent (de la 57.303 lei la 226.702 lei), ceea ce reflectă atât expansiunea activității cât și o concentrare semnificativă asupra unui număr restrâns de chiriași. Pe parcursul auditului am identificat creanțe cu vechime de peste 3 ani (NORA SPEED, NAPEMA, RUTIN BAULEITUNG, CHARTA PRINT) care nu au fost reclasificate în contul 4118 și nu beneficiază de ajustări pentru depreciere. Estimarea recuperabilității acestor creanțe implică un grad ridicat de raționament profesional — motiv pentru care aspectul a fost tratat drept aspect cheie de audit.

Cum a fost abordat aspectul în cadrul auditului nostru:

- am efectuat analiza vechimii (aging) creanțelor pe debitor și am identificat clienții cu sold cu vechime peste 12, 24 și 36 de luni;
- am obținut și analizat confirmările externe semnate primite de la 7 clienți semnificativi (AKSD, BIOFARM, EUROTRADE, MULTITRANS, NESS, RAUSCHERT, SITREB), cumulând acoperire materială asupra populației de creanțe;
- am transmis solicitări suplimentare de confirmare către alți clienți (BAUMEISTER, CLAUDIOPOLIS, HYDROKOV, KBK) și am efectuat proceduri alternative atunci când răspunsul nu a fost obținut (analiza încasărilor post-bilanț, corespondență, contracte în derulare);
- am evaluat politica internă de constituire a ajustărilor pentru depreciere (cont 491) și consecvența aplicării acesteia, comparând tratamentul aplicat creanțelor din 4118 cu cel al creanțelor din 4111 cu vechime similară;
- am examinat relația comercială cu clienții cu sold vechi (active vs. încheiate), demersurile de recuperare formalizate (notificări, somații, acțiuni în instanță) și perspectiva încasării;
- am recalculat ajustarea pentru depreciere a creanțelor incerte (cont 491 — 41.146 lei) și am verificat corectitudinea cu valoarea creanțelor din 4118;
- am evaluat tratamentul fiscal al deprecierei conform art. 25 alin. (3) lit. m) din Codul fiscal și termenul de 5 ani de la scadență;



- am concluzionat că, deși există creanțe vechi rămase în 4111 cu impact estimat sub pragul materialității, situația justifică o constatare detaliată în Scrisoarea de management și nu modifică opinia.

Aspect cheie de audit nr. 3 — Existența, clasificarea și deprecierea imobilizărilor corporale și necorporale aferente parcului industrial

De ce a fost considerat un aspect cheie de audit:

Imobilizările corporale și necorporale au o valoare netă cumulată de 2.075.469 lei la 31.12.2025 (în creștere cu 9 % față de 1.904.221 lei la 31.12.2024) și reprezintă cea mai semnificativă componentă a activelor — circa 81 % din total bilanț. Investițiile semnificative din ultimii ani — extindere rețele electrice (220.559 lei în 2025), reabilitare castel de apă, proiectare rețele și drumuri, instalații pentru hală industrială, sistem inteligent contorizare apă etc. — implică decizii complexe privind: (i) momentul capitalizării vs. recunoașterii drept cheltuielă; (ii) clasificarea ca imobilizare corporală vs. necorporală; (iii) durata de utilizare economică estimată; (iv) momentul punerii în funcțiune și transferului din contul 231 în conturile de imobilizări în uz. În particular, contul 208 Alte imobilizări necorporale (sold brut 564.806,84 lei) include elemente cu natură eterogenă (proiectări, film de promovare, sistem de administrare) a căror clasificare poate fi reanalizată. Imobilizările în curs (cont 231 — 80.490 lei) se mențin nemodificate față de exercițiul precedent. Pentru aceste rațiuni, aspectul a fost considerat aspect cheie de audit.

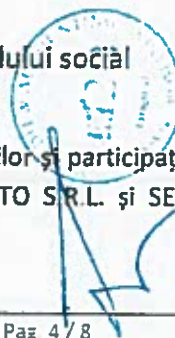
Cum a fost abordat aspectul în cadrul auditului nostru:

- am obținut registrul integral al imobilizărilor la 31.12.2025 și am reconciliat soldurile cu balanța de verificare;
- am efectuat inspecție fizică selectivă pentru imobilizările corporale semnificative (instalații electrice, hală industrială, infrastructură utilități) și am confirmat existența;
- am verificat documentele suport pentru intrările semnificative din 2025 (Extindere rețele electrice 220.559 lei, Reparații capital sistem stins incendiu 11.000 lei, Demolare și transport, Sistem de administrare 20.000 lei) — facturi, procese-verbale de recepție, contracte, devize;
- am evaluat aplicarea politicilor de capitalizare conform OMFP nr. 1.802/2014, pct. 176–195 (necorporale) și pct. 196–235 (corporale), cu accent pe elementele atipice din contul 208;
- am recalculat amortizarea pentru un eșantion semnificativ de active și am comparat-o cu duratele de utilizare aprobate;
- am identificat și analizat activele complet amortizate menținute în evidență (licență SAGA, Windows OEM, laptop Dell, iPhone) — recomandare de casare formulată în Scrisoarea de management;
- am analizat soldul contului 231 Imobilizări în curs (80.490 lei, neschimbat față de 2024) și am solicitat justificarea pentru lipsa progresului în 2025;
- am evaluat indicatorii de depreciere conform OMFP 1.802/2014, pct. 240, prin proceduri analitice și interviuri cu conducerea, fără a identifica Indicii de depreciere materiale;
- am citit notele explicative aferente imobilizărilor pentru a confirma adecvarea prezentării.

Aspect cheie de audit nr. 4 — Tranzacții cu părțile afiliate și redistribuirea capitalului social

De ce a fost considerat un aspect cheie de audit:

În cursul exercițiului 2025 au avut loc operațiuni semnificative privind structura asociațiilor și participațiile financiare ale Societății: (i) cedarea integrală a participațiilor deținute la SEPSIUTEPITO S.R.L. și SEPSI



PROTEKT S.R.L. (sold cont 261 anterior — 10.860 lei, integral stins), confirmată prin HCL nr. 238/2025, HCL nr. 240/2025 și Hotărârile AGA nr. 06/2025 și 07/2025; (ii) redistribuirea capitalului social al Societății prin cesiunea celor 46 părți sociale deținute de URBAN-LOCATO S.R.L. către Municipiul Sf. Gheorghe (HCL nr. 242/2025 și HCL nr. 243/2025; Hotărârea AGA nr. 08/2025), cu efect asupra structurii asociațiilor — Municipiul Sf. Gheorghe devine asociat unic cu 23.000 părți sociale (100 % din capital). Suplimentar, Societatea desfășoară tranzacții recurente cu entitățile din Parcul Industrial și recunoaște venituri din subvenții de exploatare în relație cu asociatul public (cont 7419 — 270.974 lei, în creștere cu 18 % față de 229.300 lei în 2024). Având în vedere multitudinea operațiunilor cu părțile afiliate și efectul asupra prezentării situațiilor financiare, aspectul a fost tratat drept aspect cheie de audit.

Cum a fost abordat aspectul în cadrul auditului nostru:

- am obținut o listă completă a părților afiliate cunoscute și am verificat relațiile prin: registrul asociațiilor, hotărârile AGA, documentele de cesiune, hotărârile Consiliului Local;
- am examinat fiecare HCL și Hotărâre AGA aferentă operațiunilor de cesiune (HCL 238, 240, 242, 243/2025; AGA 06, 07, 08/2025) și am corelat efectele cu înregistrările contabile;
- am verificat că rulajul contului 261 (10.860 debit / 10.860 credit) reflectă corect cedarea participațiilor și că rezultatul cesiunilor este consemnat conform documentelor;
- am evaluat că redistribuirea capitalului social la nivelul URBAN-LOCATO → Municipiul Sf. Gheorghe nu modifică valoarea nominală a capitalului social al Societății (230.000 lei, neschimbat) și am verificat actele adiționale la actul constitutiv;
- am analizat condițiile economice ale tranzacțiilor cu părțile afiliate (chirii, servicii) prin comparație cu prețurile de piață și am concluzionat că s-au desfășurat în condiții normale;
- am analizat veniturile din subvenții de exploatare (cont 7419) și am corelat cu cheltuielile recunoscute în contul 635 — relație de tip pass-through care reflectă bonificația acordată de Municipiul Sf. Gheorghe;
- am revizuit notele explicative privind tranzacțiile cu părțile afiliate și am formulat recomandare de extindere a prezentării (Scrisoarea de management).

Aspect cheie de audit nr. 5 — Statutul de entitate de interes public și conformarea la cadrul de reglementare aplicabil întreprinderilor publice

De ce a fost considerat un aspect cheie de audit:

Ca urmare a redistribuirii capitalului social aprobate prin HCL nr. 243/2025 și implementate prin Hotărârea AGA nr. 08/2025, asociatul unic al Societății este Municipiul Sf. Gheorghe (autoritate publică locală). În baza acestei structuri de capital, Societatea este entitate de interes public conform Lege nr. 162/2017, art. 2 pct. 30 lit. b) — entitate al cărei capital social este deținut integral sau majoritar de o autoritate publică și intră sub incidența integrală a unui set de reglementări specifice întreprinderilor publice: OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, Legea nr. 162/2017 art. 65 alin. (7) privind organizarea activității de audit intern, OMFP nr. 923/2014 privind controlul financiar preventiv propriu. La data prezentului raport, Societatea nu aplică încă în mod sistematic aceste reglementări. Aspectul are implicații semnificative atât asupra cadrului de control intern, cât și asupra conformității cu legislația aplicabilă, motiv pentru care a fost tratat drept aspect cheie de audit. Suplimentar, în calitate de auditori ai unei entități de interes public, ne-am conformat integral cerințelor stricte de independență, rotație și raportare prevăzute de Regulamentul (UE) nr. 537/2014.

Cum a fost abordat aspectul în cadrul auditului nostru:



- am evaluat documentația de constituire și actele adiționale ulterioare cesiunii pentru a confirma statutul Societății ca entitate cu asociat unic — autoritate publică locală;
- am verificat încadrarea Societății în categoria entităților de interes public conform L 162/2017 art. 2 pct. 30 lit. b);
- am cerut conducerii dovezi privind eventualele măsuri de implementare a OUG 109/2011, L 162/2017 art. 65 alin. (7) și OMFP 923/2014 — am constatat că la data prezentului raport implementarea este în fază incipientă;
- am evaluat impactul lipsei acestor controluri asupra fiabilității raportării financiare — concluzia: impactul nu este material la nivel de situații financiare, dar este semnificativ pentru calitatea controlului intern;
- am inclus paragraf de evidențiere în Raport privind neaplicarea acestor reglementări;
- am inclus în Comunicarea către guvernanta (ISA 260/265) un plan de implementare graduală;
- ca firmă de audit a unei entități de interes public, ne-am conformat cerințelor Regulamentului (UE) nr. 537/2014 — independență, rotație, declarații anuale, absența serviciilor non-audit interzise — și am întocmit raportul suplimentar prevăzut de art. 11 al regulamentului adresat persoanelor responsabile cu guvernanta.

Alte informații — Raportul administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1.802/2014, punctele 489–492, raport care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. Raportul administratorilor prezentat în anexă nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă Raportul administratorilor.

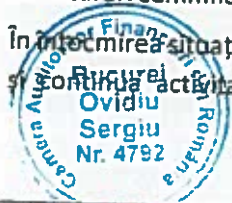
În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare, noi am citit Raportul administratorilor anexat și raportăm că:

- în Raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
- Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP 1.802/2014, punctele 489–492;
- pe baza cunoștințelor și a înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMFP nr. 1.802/2014 și cu Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea



activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta — respectiv asociatul unic Municipiul Sf. Gheorghe (prin Consiliul Local) și administratorul Societății — sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului pentru auditul situațiilor financiare

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră;
- înțelegem controlul intern relevant pentru audit, fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
- evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm dacă există o incertitudine semnificativă privind continuitatea activității;
- evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și plasarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului. De asemenea, le comunicăm o declarație că am respectat cerințele relevante de etică privind independența și că le vom comunica toate relațiile și alte aspecte care ar putea fi rezonabil considerate că ne afectează independența.

Dintre aspectele comunicate persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale exercițiului curent și care reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru, cu excepția cazului în care legile sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu trebuie comunicat în raportul nostru.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Numele și durata angajamentului

Am fost numiți de Adunarea Generală a Asociaților prin Hotărârea AGA SEPSIIPAR S.R.L. nr. 6/2024 din 16.12.2024 să audităm situațiile financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie

2025. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 2 ani, acoperind exercițiile financiare 2024–2025.

Concordanța raportului suplimentar adresat persoanelor responsabile cu guvernarea

Confirmăm că opinia noastră de audit exprimată în prezentul raport este în concordanță cu raportul suplimentar adresat persoanelor responsabile cu guvernarea Societății, întocmit conform art. 11 din Regulamentul (UE) nr. 537/2014, transmis la data prezentului raport.

Servicii non-audit furnizate

Confirmăm că nu am furnizat Societății servicii non-audit interzise menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014. De asemenea, în cursul exercițiului auditat nu am furnizat alte servicii non-audit Societății sau entităților controlate de aceasta. Ne-am păstrat independența față de Societate pe parcursul desfășurării auditului.

Conformitatea cu cerințele de raportare ESEF

Cerințele Regulamentului delegat (UE) 2018/815 privind formatul electronic unic de raportare nu sunt aplicabile Societății, aceasta nefiind emitent ale cărui valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

2B AUDIT & ACCOUNTING S.R.L.

Loc. Sânpetru, str. Pârâului nr. 14, jud. Brașov

Înregistrată ASPAAS sub nr. FA73.8/2018

Înregistrată la CAFR sub nr. 1411/31.07.2018

Locul semnării: Sfântu Gheorghe

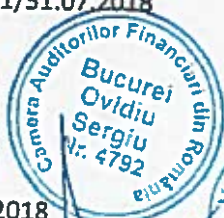
Data: 29 aprilie 2026

Prin

BUCUREI OVIDIU SERGIU

Auditor financiar

Înregistrat la CAFR cu nr. 4792/2018



Semnătură: _____

Ștampilă: _____

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: 2B AUDIT & ACCOUNTING SRL
Registrul Public Electronic: FA73.8/2018