



CONSILIUL
JUDEȚEAN
MUREȘ



S.C. PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
PLATFORMA VIDRASĂU-UNGHENI

Raport

**privind activitatea de administrare a societății PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A. pe
anul 2025**

Prezentul Raport al Consiliului de Administrație al PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A. este întocmit în baza prevederilor art. 56 din ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109 / 2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.



I. Informații privind societatea

Societatea „Parc Industrial Mureș” S.A. a fost înființată în anul 2003, prin asocierea dintre Consiliul Județean Mureș – acționar majoritar și Consiliile locale ale orașelor Luduș, Iernut, Ungheni și comuna Sânpaul, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii nr. 5 / 31.10.2002 a Consiliului Județean Mureș privind aprobarea Actului constitutiv și a Statutului Societății „Parc Industrial Mureș” S.A.

Societatea are ca obiect principal de activitate – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract – cod CAEN 6832, fiind înmatriculată la Registrul Comerțului din România sub nr. J2003000402263.

Prin Ordinul nr. 110/19.01.2004, a fost acordat titlul de Parc industrial Societății „Parc Industrial Mureș” S.A., denumită societate – administrator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, la 31.12.2024 având o suprafață totală de 447.140 mp.

Capitalul social al Parc Industrial Mureș SA este 100% public, acționariatul fiind asigurat de către 5 autorități publice locale din Județul Mureș. Structura acționariatului în cursul anului 2025 a rămas neschimbată aceasta prezentându-se astfel:

Aționar	Nr. aționi	Capital social subscris	% capital social
Județul Mureș	529.889	1.324.723,50	91,62
Orașul Ungheni	20.610	51.525,00	3,56
Comuna Sânpaul	10.992	27.480,00	1,90
Orașul Luduș	13.435	33.587,50	2,32
Orașul Iernut	3.435	8.587,50	0,59
TOTAL	578.361	1.445.903,50	100,00

Capitalul social al Societății nu a fost modificat și este în sumă de 1.445.904 lei, împărțit în 578.361 acțiuni, cu o valoare unitară de 2,5 lei/acțiune.



În desfășurarea activității, Societatea respectă prevederile Legii nr. 186 / 2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările ulterioare.

Organul de conducere și control al societății este Adunarea Generală a Acționarilor, fiind constituită din reprezentanți ai autorităților acționare, astfel:

- Dl. Kedei Pál Előd – Județul Mureș;
- Dl. Boer Alexandru – Orașul Ungheni;
- Dl. Moldovan Horațiu-Octavian – Orașul Iernut;
- Dl. Dudilă Marius – Orașul Luduș;
- Dl. Gergely Simion – Comuna Sânpaul.

În anul 2025 societatea a fost administrată de un Consiliu de administrație, format din 3 membri.

Prin hotărârea nr. 7 AGA din 27.09.2024 s-au acordat mandate provizorii pentru o perioadă de 5 luni începând cu 02.10.2024 pentru următorii:

- Filimon Vasile – administrator neexecutiv
- Călugăr Ioan Daniel – administrator neexecutiv
- Sófalvi György Zsolt - administrator executiv

Prin Hotărârea nr. 7 AGA / 19.06.2025, Adunarea generală a acționarilor societății, a acordat mandate de administrator pe o perioadă de 4 ani, începând cu data de 19.06.2025 următorilor:

- dl. Nagy István;
- dl. Orosz Attila;
- dl. Sófalvi György Zsolt.

fiind încheiate contractele de mandat cu membrii Consiliului de administrație, pentru perioada 19.06.2025 - 18.06.2029.

II. Informații privind activitatea societății

CV-urile membrilor Consiliului de Administrație, declarațiile de avere cât și toate rapoartele enumerate în OUG 109/2011 au fost și sunt publicate pe pagina web oficială a Parc Industrial Mureș S.A.: www.industrial-park.ro .



Consiliul de Administrație a adoptat hotărârile și deciziile pentru funcționarea societății în condiții optime și adaptate la legislația în vigoare, în vederea îndeplinirii obiectivelor stabilite.

Activitatea societății s-a desfășurat cu respectarea tarifelor de închiriere, concesiune pentru activele Parcului Industrial Mureș aprobate prin hotărâri ale CA și publicate în Regulamentul de organizare și funcționare al Parcului Industrial Mureș.

Astfel, ROF a fost actualizat de 3 ori în de-a lungul anului 2025, astfel:

- în 19.03.2025, pe baza expunerii de motive prezentată de director, prin hot. 6, CA al PIM SA a aprobat modificarea ROF. Modificările au privit actualizarea cuantumului chiriilor și a taxei de administrare în conformitate cu OUG 156/2024 cât și alte prevederi necesare pentru buna funcționare a PIM. Au fost modificate în consecință și modelele de contract de administrare și prestări servicii conexe, respectiv anexele 1 și 2.
- în 18.07.2025, pe baza expunerii de motive prezentată de director, prin hot. 32, CA al PIM SA aprobat modificarea ROF. Modificările au privit adăugarea a 4 coduri CAEN noi în Anexa 4 cu activitățile acceptate în Parcul Industrial Mureș.
- în 22.12.2025, pe baza expunerii de motive prezentată de director, prin hot. 62, CA al PIM SA a aprobat modificarea ROF. Modificările au privit adăugarea unor articole la contractul de administrare și prestări servicii conexe, care să reglementeze situația apariției avizului negativ de la AACR.

Terenuri aflate în administrarea respectiv proprietatea Parc Industrial Mureș S.A.

PROPRIETAR	BAZĂ LEGALĂ (dare în administrare, cumpărare, diminuare)	SUPRAFAȚA
UAT Sânpaul	HCL nr. 14 / 30.06.2003	150.600 mp
UAT Ungheni	HCL nr. 22 / 30.06.2003	253.000 mp
UAT Sânpaul	HCL nr. 23 / 28.06.2006, modificare suprafață	134.875 mp
UAT Ungheni	HCL nr. 43 / 25.10.2006, modificare suprafață	277.465 mp
Parc Industrial Mureș S.A.	Contract vânzare-cumpărare nr. 2582 / 08.10.2010	34.800 mp



UAT Sânpaul	HCL nr. 91 / 20.12.2024, diminuare cu 8065 mp	126.810 mp
TOTAL	31.12.2025	439.075 mp

Situația privind gradul de ocupare a parcelelor din Parcul Industrial Mureș

Anul de referință	Suprafata totală în folosința Parc Industrial Mureș (mp)	Din care valorificabil către potențiali investitori (mp)	Concesionat + în proprietatea rezidenților (mp)	Grad de ocupare	Nr. firme rezidente
2025	439.075	305.440	274.672	89,93%	22

În Parcul Industrial Mureș sunt prezente următoarele societăți (Rezidenți), cu următoarele suprafețe de teren, sau birouri:

	Denumire rezident	Suprafața teren (mp)	Suprafața birou (mp)	Cod CAEN domeniu activitate
1	SACONS SRL	2000		2550
2	CTPARK ALPHA SRL	49314		3614, 3612
3	DELGAZ GRID SA	12365		3522
4	HIRSCHMANN AUTOMOTIVE TM SRL	20046		2851
5	EURO GAS SYSTEMS SRL	55587		2813
6	ATLAS SPORT SRL	9512		4120
7	ALLCOLORS SERV SRL	32808		2851
8	TRANSILVANIA CONSTRUCTII S.A.	5500		
9	PATRIWAE SRL	9200		1740
10	ASTORIA SRL	4000		
11	EAST EUROPEAN TRADE SRL	5490		
12	MONT ROSE SRL	5918		
13	AKSD ROMÂNIA SRL	7969		3822



14	LAS PROM SRL	10000		
15	TRANSILVANIA A3 LOGISTIC SRL	13227		4520
16	INDUSTRIAL REAL ESTATE SRL	18000		5210
17	ATLAS ENVIRONMENTAL SRL	1500		3822
18	NATURAL SWEET QUALITY SRL	3750		1039
19	SIAB STEELBRAND SRL	5400		
20	SUPPORT ORTOPEDIC SRL	2655		4791
21	PREMIUM COFFEE SYSTEMS SRL		28	4618
22	TERAPONT SRL		21	4619
23	AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA SISTEMULUI NATIONAL ANTIGRINDINA SI DE CREȘTERE A PRECIPITATIILOR		480	
24	INTERVENTII ACTIVE IN ATMOSFERA		98	8424
Total		274240	627	

III. Situația financiară a Parc Industrial Mureș S.A.

Situațiile financiare ale Parc Industrial Mureș S.A. sunt supuse auditului statutar, conform OUG 109/2011, care pentru anul financiar 2025 se efectuează de către Cabinetul Auditor Financiar Kedves Emeric, cu sediul în Miercurea Ciuc, str. Zsögödi Nagy Imre, nr. 219. Raportul auditorului extern, aferent anului financiar 2025 a fost încheiat fără ca acesta să conțină rezerve din partea acestuia.

La data de 31.12.2025 societatea are 7 salariați cu contracte individuale de muncă, dintre care 1 cu contract suspendat pentru concediu creștere a copilului.

Date financiare realizate conform situațiilor financiare pentru anul 2025

BILANȚ - an	2025
Active Imobilizate – Total (RON)	2.927.259
Active Circulante – Total (RON)	867.018



BILANȚ - an	2025
Creanțe (RON)	745.769
Cifra de afaceri netă (RON)	2.488.630
Venituri – Totale (RON)	3.380.613
Cheltuieli – Totale (RON)	2.665.857
Profit net/ Pierdere netă (RON)	677.576
Număr mediu de salariați	7

Indicator	Prevederi BVC 2025	Realizat BVC 2025
	[mii lei]	[mii lei]
Venituri totale, din care:	3220	3380
Venituri din exploatare	3218	3373
Venituri financiare	2	7
Cheltuieli totale, din care:	3120	2702
Cheltuieli din exploatare	3115	2660
Cheltuieli financiare	5	42
Profit brut	100	715
Impozit pe profit	0	37
Profit net	100	678
Pierdere	0	0
Investiții	460	460

Activitatea Parc Industrial Mureș S.A. la 31.12.2025 s-a încheiat cu un profit brut în sumă de 715 mii lei, la care s-a calculat impozit pe profit în sumă de 37 mii lei, rezultând un profit net de 678 mii lei.

1. Venituri totale realizate în valoare de 3380 mii lei, față de cele prevăzute de 3220 mii lei, indică o realizare de 105%. Aceste venituri totale se compun din:

1.1 Venituri din exploatare

1.1.1. **venituri din producția vândută** în valoare de 3294 mii lei, față de 3218 mii lei bugetat, reprezentând o realizare de 105% adică în valoare brută reprezentând un surplus de 160 mii lei, astfel:



- venituri din taxă de administrare, redevențe 1774 mii lei
- refacturare utilități 724 mii lei
- vânzare teren proprietatea PIM 796 mii lei

1.1.2. **Alte venituri din exploatare** în valoare de 79 mii lei, reprezentând o realizare de 99 % a veniturilor reprezentând penalități de întârziere facturate pentru creanțe clienți ai societății și venituri din subvenții pentru investiții

1.2. **Venituri financiare** – reprezentând dobânzi bancare și venituri din diferențe de curs valutar.

2. Cheltuieli totale realizate în valoare de 2702 mii lei, cu 418 mii lei mai puțin decât cel bugetat, adică o economie la cheltuieli în procent de 15%.

La majoritatea grupelor de cheltuieli s-a avut în vedere scăderea cheltuielilor la nivelul minim, societatea are intenția de a realiza economii în vederea realizării unor investiții.

1. Cheltuieli cu bunuri și servicii previzionat de 1664 mii lei, realizat în sumă de 1521 mii lei, rezultând economie de 9%,
2. Cheltuieli privind servicii executate de terți, bugetat 58 mii lei, realizat 32 mii lei,
3. Cheltuieli cu alte servicii executate de terți 701 mii lei bugetat pentru anul 2025 și cel realizat este de 678 mii lei, rezultând o economie de 3%,
4. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate, bugetat 180 mii lei, realizat 141 mii lei,
5. Cheltuieli cu personalul, bugetat 673 mii lei, realizat 622 mii lei, economie de 51 mii lei, respectiv 7,6%,
6. Alte cheltuieli de exploatare: bugetat 598 mii lei, realizat 376 mii lei,
7. Cheltuieli financiare: bugetat 5 mii lei, realizat 42 mii lei.

Investiții realizate în 2025

- Sistem de supraveghere video perimetral cu infraroșu - în sumă de 171 mii lei,
- Studiu de soluție alim. En. El. P=10MW în sumă de 259 mii lei,
- Reabilitare drum acces și pod intrare AKSD în valoare de 30 mii lei,

Aceste investiții au fost realizate în totalitate **din fonduri proprii** fără atragerea de surse externe de finanțare.



IV. Informații referitoare la execuția contractelor de mandat

Activitatea C.A. pe anul 2025

Perioada de referință	Nr. ședințe ordinare / extraordinare	Nr. hotărâri adoptate	Nr. decizii adoptate
01.01-18.06	8	23	0
19.06-31.12	10	39	2

Dintre hotărârile adoptate amintim:

- Avizarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Parc Industrial Mureș S.A. pentru anul 2025 și a listei de investiții
- Aprobarea rezultatelor inventarierii patrimoniului Parc Industrial Mureș S.A. pentru anul 2024
- Aprobarea modificărilor aduse la Regulamentul de ordine și funcționare al Parc Industrial Mureș S.A.
- Aprobarea rapoartelor prezentate de directorul societății
- Avizarea raportului auditorului financiar independent privind situațiile financiar-contabile ale societății pe anul 2024
- Avizarea situațiilor financiar-contabile ale societății pentru anul 2024
- Aprobarea contractelor de administrare și prestări servicii conexe, a contractelor de închiriere, care au fost încheiate de conducerea executivă
- Aprobarea cesiune-transfer contracte între rezidenții Parcului Industrial Mureș
- Aprobarea rectificărilor de buget între articole, care nu modifică rezultatul brut pentru anul 2025
- Aprobarea Codului de etică actualizat și a Regulamentului intern actualizat
- Aprobarea vânzării unui teren către un rezident
- Însușirea execuțiilor bugetare trimestriale
- Convocarea AGA
- Declanșare procedură selecție Director general și aprobare raport final
- Avizare auditor statutar
- Aprobare ROF al CA.

În cursul anului 2025 au fost îndeplinite obligațiile de raportare referitoare la activitatea societății către Ministerul Finanțelor Publice, în condițiile prevederilor legale în vigoare.



Membrii CA au elaborat Planul de administrare pe perioada 2025-2029, ținând cont de Scrisoarea de așteptări – anexa a Componentei inițiale a planului de selecție, aprobată prin Hot. CJ Mureș nr. 231/19.12.2023, în care au inclus și propunerile privind indicatorii de performanță financiari și nefinanciari. În urma negocierilor avute cu reprezentanții autorității tutelare, au fost stabiliți indicatorii cheie de performanță, iar prin Hot. nr. 13 AGA/22.12.2025 au fost aprobați acești indicatori de performanță. Pe baza Hot. 14AGA/22.12.2025 de aprobare a actelor adiționale la contractele de mandat ale membrilor CA, indicatorii de performanță au fost incluși în contractele de mandat ale membrilor CA.

Execuția contractelor de mandat ale membrilor CA pe anul 2025 se prezintă în tabelul următor:

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ pentru membrii Consiliului de administrație al „Parc Industrial Mureș” S.A.

Nr. crt.	Indicatori cheie de performanță	U.M	Formula de calcul	Valori țintă	Termen de implementare	Realiza t 2025
I. Indicatori financiari (50-70% conf. Art. I pct.1 din L.158/2025, anexa nr. 2a la HG nr.623/2023)						
1	Rata cheltuielilor de capital	%	Cheltuieli de capital/Total active	1.2	Anual	8.84%
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	Număr obiective realizate conform planificării (t) / Număr total de obiective aprobate prin Programul de investiții pentru anul ^(t) , conform Anexei nr.4 la Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul ^(t) .	75%	Anual	100%
3	Rata lichidității curente	Coeficient	Active curente(circulante)/ Datorii curente	1	Anual	2.84



4	Durata de plată a datoriilor curente	Nr. zile	Sold mediu datorii curente/ Cifra de afaceri x nr. zile perioadă	maxim 60 zile	Anual	45
5	Înterupere activitate rezidenți datorită neîndeplinirii obligațiilor privind infrastructura/utilități de către PIM SA	Nr. zile/an	Din evidența societății;	Maxim: 10 zile/an	Anual	0
6	Suprafața teren ocupată din total suprafață disponibilă	mp	Suprafața ocupată conform contractelor comerciale încheiate de societate la sfârșitul anului curent	Nivel minim pentru anii: 2025, 2026, 2027: 273.227 mp. Nivel minim pentru anul 2028: 306.650 mp	Anual	274240
7	Grad de ocupare a imobilului „Incubator de afaceri”	%	Suprafața ocupată/ suprafața totală disponibilă	Nivel minim pentru anii 2025, 2026, 2027: 60% Nivel minim pentru anul 2028: 80%	Anual	64.39
8	Rata de rotație a creanțelor	Coeficient	Cifra de afaceri netă/(Creanțe la începutul perioadei + Creanțe la finalul perioadei)/2	1,56	Anual	2.61
9	Reducerea creanțelor restante	Coeficient	Creanțe restante la finalul anului curent/ Creanțe restante la începutul anului curent	<1	Anual	1.06
10	Rata de creștere anuală a profitului	%	(Profit net perioadă curentă - Profit net perioada anterioară)/Profit net perioadă anterioară	3,31	Anual	141.11 %
11	Marja netă a profitului	%	Profit net/ Cifra de afaceri netă	5	Anual	27.23%



12	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	(Cifră de afaceri netă an curent - Cifră de afaceri Netă an anterior)/Cifră de afaceri netă an anterior	2,50	Anual	4.39%
13	Rata de plată a dividendelor	%	Dividende plătite anul ^(t) / Profit net ^(t) rămas după repartizările prevăzute la art.(1) lit. (a) –(e) din OUG.64/2001.	50	Anual	nu este cazul

II. Indicatori nefinanciari (25-50% conf. art. I pct. 1 din Legea nr.158/2025 și anexa nr.2b la HG 623/2023)

1	Scăderea consumului de energie aferent activităților de administrare	%	100 x (Consum energie an precedent kWh-consum energie an curent kWh)/ (consum energie an curent kWh)	-1.3	Final mandat	-
2	Scor de satisfacție clienți/ rezidenți	%	total număr evaluări de 4 și 5 /total număr evaluări	45	Anual	100
3	Numărul de instruirii în materie de siguranță	Nr	Număr instruirii	4	Anual	12
4	Ponderea componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	%	Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare/Valoarea totală a pachetului de remunerare	66.67	Anual	100.00 %
5	Numărul de reuniuni ale consiliului de administrație	Nr.	Numărul ședințelor ale consiliului de administrație susținute în cursul unui an calendaristic	12	Anual	18
6	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA/NU	DA	Anual	DA
7	Publicarea în termen pe pagina de internet a societății a documentelor prevăzute la art.51 și 56 din OUG nr.109/2011	%	Numărul total acte publicate de CA în termen / Numărul total acte nepublicate de CA	95	Anual	100



8	Implementarea a politicilor de etică și integritate la nivelul Societății	DA/NU	Raport la sfârșitul anului	DA	Anual	DA
9	Respectarea termenelor de comunicare a unor acte de către Consiliul de administrație	Nr. rapoarte anuale	Raport semestrial, care va cuprinde cel puțin elementele prevăzute la art.55 din OUG nr.109/2011	2	Anual	2
10	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	Nr	Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă (t) – Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă (t-1)	Monitorizare	Anual	0
11	Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	coeficient	Salariul mediu lunar al angajaților de sex feminin _(t) /Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin _(t)	≥1	Anual	1.06

Membrii CA:

Orosz Attila

Nagy István

Sófalvi György Zsolt