

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

1. PREZENTAREA SOCIETĂȚII

PARC INDUSTRIAL HIT SA are sediul social situat în localitatea Hemeiș, comuna Hemeiș, str. Gării, nr. 100, județul Bacău. Este înregistrată la Registrul Comerțului Bacău sub nr. J04/1461/2003, codul unic de înregistrare 15904533 și atribut fiscal < RO >.

Societatea a fost înființată în anul 2003 în conformitate cu legislația în vigoare din România având ca obiect de activitate „ Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract” cod CAEN 6832, activitate preponderentă fiind, „Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract”.

Conducerea societății este asigurată de către Consiliul de administrație numit de A.G.A. în baza hotărârii nr. 11 din 03.09.2025.

La 31.12.2025 acționariatul societății are următoarea componență:

- 77,68 % Consiliul Local Hemeiș 5.958.380 lei;
- 22,32 % Consiliul Județean Bacău 1.712.120 lei.

PARC INDUSTRIAL HIT SA funcționează sub regimul juridic de societate pe acțiuni, își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația română aplicabilă în vigoare, coroborată cu prevederile actului constitutiv. Evidența contabilă a societății se ține în limba română și în moneda națională - leul.

În baza contractului de administrare nr. 13792/01.11.2022, societatea a primit în administrare bunuri imobile aparținând domeniului public și privat al Comunei Hemeiș. La data de 31.12.2024 valoarea patrimoniului administrat este în valoare de 25.318.780 lei. Acestea sunt înregistrate adecvat în situațiile financiare în **clasa 8 – Conturi în afara bilanțului** > contul contabil > **803.8 – Bunuri primite în administrare, concesiune și cu chirie** >.

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

A). Situațiile financiare pentru anul 2025 sunt responsabilitatea conducerii societății și au fost întocmite în conformitate cu cerințele normelor de contabilitate din România, și anume Legea contabilității nr. 82/1991, republicată și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice („OMF”) nr. 1802/2014, cu modificările ulterioare.

Ordinul MFP nr. 1802/2014 a intrat în vigoare începând cu 1 ianuarie 2015 și înlocuiește Ordinul MFP nr. 3055/2009.

În scopul asigurării comparabilității informațiilor cuprinse în situațiile financiare anuale, informațiile raportate în coloana corespunzătoare exercițiului financiar precedent celui de raportare au fost determinate având în vedere planul general de conturi cuprins în OMF 1802/2014, cu modificările ulterioare, precum și necesitatea raportării unor indicatori comparabili ca semnificație cu cei raportați în coloana corespunzătoare exercițiului financiar de raportare.

Prezentele reglementări transpun parțial prevederile Directivei 2013/34/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind situațiile financiare anuale, situațiile financiare consolidate și rapoartele conexe ale anumitor tipuri de întreprinderi, de modificare a Directivei 2006/43/CE a Parlamentului European și a Consiliului și de abrogare a Directivelor 78/660/CEE și 83/349/CEE ale Consiliului, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 182 din data de 29 iunie 2013.

OMF nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare este armonizat cu Directivele Europene IV și VII și diferă de Standardele Internaționale de Raportare Financiară. Ca urmare, aceste situații financiare nu sunt în

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

concordanță cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Aceste situații financiare, întocmite în conformitate cu OMF nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare, nu trebuie folosite de terțe părți sau de către utilizatori ai situațiilor financiare care nu sunt familiarizați cu OMF nr. 1802/2014 aplicabil pe teritoriul României.

Societatea face parte din categoria entitati **mici**.

Situațiile financiare sunt proprii și nu aparțin unui grup.

Înregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("RON") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014 cu modificările ulterioare.

1. Principiul continuității activității - situațiile financiare au fost pregătite pornindu-se de la prezumția că societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Societatea a înregistrat la data de 31.12.2025 un profit în valoare de 3.997 lei.

2. Principiul permanenței metodelor – aplicarea acelorași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

3. Principiul prudenței – La întocmirea situațiilor financiare anuale, recunoașterea și evaluarea trebuie realizate pe o bază prudentă și, în special:

- a) în contul de profit și pierdere poate fi inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- b) sunt recunoscute datoriile apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c) sunt recunoscute deprecierile, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este pierdere sau profit. Înregistrarea ajustărilor pentru deprecieri sau pierdere de valoare se efectuează pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit și pierdere

În afara sumelor recunoscute în conformitate cu pct. 51 alin. (1) lit. b), trebuie recunoscute toate datoriile previzibile și pierderile potențiale care au apărut în cursul exercițiului financiar respectiv sau în cursul unui exercițiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia.

4. Principiul contabilității de angajamente. Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele se produc (și nu pe măsură ce numerarul sau echivalentul său este încasat sau plătit) și sunt înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

5. Principiul intangibilității exercitiului – Bilanțul de deschidere pentru fiecare exercițiu financiar trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar precedent. În cazul modificării politicilor contabile și al corectării unor erori aferente perioadelor precedente, nu se modifică bilanțul perioadei anterioare celei de raportare. Înregistrarea pe seama rezultatului reportat a corectării erorilor semnificative aferente exercițiilor financiare precedente, precum și a modificării politicilor contabile nu se consideră încălcare a principiului intangibilității.

6. Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv – în vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

7. Principiul necompensării – Orice compensare între elementele de active și datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă. Eventualele compensări între creanțe și datorii față de aceeași entitate efectuate cu respectarea prevederilor legale pot fi înregistrate numai după contabilizarea creanțelor și veniturilor, respectiv a datoriilor și cheltuielilor corespunzătoare. În situația de mai sus, în notele explicative se prezintă valoarea brută a creanțelor și datoriilor care au făcut obiectul compensării. În cazul schimbului de active, în contabilitate se evidențiază distinct operațiunea de vânzare/scoatere din evidență și cea de cumpărare/intrare în evidență, pe baza documentelor justificative, cu înregistrarea

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

tuturor veniturilor și cheltuielilor aferente operațiunilor. Tratatamentul contabil este similar și în cazul prestărilor reciproce de servicii.

8. Contabilizarea și prezentarea elementelor din bilanț și din contul de profit și pierdere ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al angajamentului în cauză. Respectarea acestui principiu are drept scop înregistrarea în contabilitate și prezentarea fidelă a operațiunilor economico - financiare, în conformitate cu realitatea economică, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile asociate acestor operațiuni.

Evenimentele și operațiunile economico-financiare trebuie evidențiate în contabilitate așa cum acestea se produc, în baza documentelor justificative. Documentele justificative care stau la baza înregistrării în contabilitate a operațiunilor economico-financiare trebuie să reflecte întocmai modul cum acestea se produc, respectiv să fie în concordanță cu realitatea. De asemenea, contractele încheiate între părți trebuie să prevadă modul de derulare a operațiunilor și să respecte cadrul legal existent.

Entitățile au obligația ca la întocmirea documentelor justificative și la contabilizarea operațiunilor economico - financiare să țină seama de toate informațiile disponibile, astfel încât să fie extrem de rare situațiile în care natura economică a operațiunii să fie diferită de forma juridică a documentelor care stau la baza acestora.

9. Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție. Elementele prezentate în situațiile financiare se evaluează, de regulă, pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție. Cazurile în care nu se folosește costul de achiziție sau costul de producție sunt cele prevăzute de prezentele reglementări.

În situația în care s-a optat pentru reevaluarea imobilizărilor corporale sau evaluarea instrumentelor financiare la valoarea justă, se aplică prevederile secțiunii 3.4 „Evaluarea alternativă la valoarea justă”

10. Principiul pragului de semnificație – Entitatea se poate abate de la cerințele cuprinse în prezentele reglementări referitoare la prezentările de informații și publicare, atunci când efectele respectării lor sunt nesemnificative.

B. Politici contabile semnificative

(a) Moneda de prezentare

Situațiile financiare sunt întocmite și exprimate în lei. Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională.

(b) Bazele întocmirii situațiilor financiare

Situațiile financiare auditate au fost întocmite în conformitate cu cadrul de raportare prevăzut de OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare și conform OMFP nr. 2036/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agenția Națională de Administrare Fiscală, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile. Situațiile financiare cuprind:

- Bilanț
- Cont de profit și pierdere
- Situația modificării capitalului propriu
- Situația fluxului de trezorerie
- Note explicative la situațiile financiare anuale. Prezentele situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

(c) Tranzacțiile în moneda străină

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

Tranzacțiile în moneda străină sunt înregistrate în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României de la data tranzacției. Creanțele și datoriile exprimate în valută la data de 31 decembrie 2025 sunt convertite în lei la cursul de schimb de la data bilanțului. Diferențele de curs sunt reflectate în contul de profit și pierdere.

(d) Imobilizări corporale

i) Active proprii

Terenurile și clădirile sunt prezentate în bilanț la costului de achiziție, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare. Costul activelor construite de societate cuprinde costul materialelor, manopera directă și un procent din cheltuielile indirecte, alocate în mod rezonabil construcției de active corporale.

ii) Imobilizari corporale închiriate prin contracte de leasing

Plățile de leasing aferente contractelor de leasing operațional sunt recunoscute ca o cheltuială în contul de profit și pierdere liniar de-a lungul duratei contractului de leasing.

iii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile cu repararea sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data efectuării lor, în timp ce cele efectuate în scopul creșterii capacității de producție sunt capitalizate și amortizate pe perioada rămasă de amortizare a respectivului mijloc fix.

iv) Amortizarea

Amortizarea este calculată pentru a diminua costul utilizând metoda liniară, pe baza duratelor estimate de funcționare a mijloacelor fixe, după cum urmează:

Construcții	10-50 ani
Echipamente tehnologice	2-20 ani
Aparate și instalații de măsurare, control și reglare	3-10 ani
Mijloace de transport	4-8 ani
Mobilier și aparatură birotică	3-10 ani
Ambalaje	1-5 ani

Valoarea reziduală este considerată zero.

Terenurile și imobilizările în curs nu se amortizează.

v) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operațiune este inclus(ă) în contul de profit și pierdere curent.

vi) Deprecierea activelor

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierderea din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și valoarea de inventar.

(e) Imobilizări necorporale

i) Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale reprezentând programe informatice și licențe sunt evidențiate la cost, mai puțin amortizarea cumulată. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioadă de cel mult 3 ani. Amortizarea este

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

recunoscută în contul de profit și pierdere pe baza metodei liniare pe o perioadă de viață estimată a imobilizărilor necorporale.

ii) Avansuri și alte imobilizări necorporale

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale create de societate.

Cheltuielile care permit imobilizărilor necorporale să genereze beneficii economice viitoare peste performanța prevăzută inițial sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

(f) Active financiare

Investițiile deținute până la maturitate de către societate sunt evidențiate la valoarea inițială, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare înregistrate.

(g) Stocuri

Stocurile sunt evidențiate la minimum dintre cost și valoarea realizabilă netă.

Valoarea netă realizabilă reprezintă prețul de vânzare estimat în condițiile desfășurării normale a activității, mai puțin costurile aferente vânzării.

Provizioanele pentru stocuri se calculează și se recunosc în contul de profit și pierdere în următoarele cazuri:

- pentru diferența între valoarea realizabilă netă și cost, atunci când valoarea realizabilă netă este mai mică decât costul stocului;
- pentru minusurile la inventar neimputabile;
- pentru stocurile deteriorate fizic/ moral neimputabile.

Costul stocurilor se bazează pe principiul costului mediu ponderat și include cheltuielile ocazionale de achiziția acestora și aducerea în locația curentă. În cazul stocurilor produse de societate și în cazul producției în curs, costul include o proporție corespunzătoare din cheltuielile indirecte în funcție de capacitatea normală de funcționare.

(h) Creanțe comerciale și alte creanțe

Conturile de creanțe comerciale și alte creanțe sunt evidențiate în bilanț la valoarea lor recuperabilă,

Provizioanele pentru creanțe comerciale se calculează și se înregistrează astfel:

Pentru clienți cu care continuăm colaborarea, dar există debite nerecuperate:

- debitele restante nu se provizionează;

Pentru clienți cu care încetăm colaborarea:

- se fac reconcilierii pentru încasarea debitelor,
- se provizionează numai sumele care nu se pot recupera.

(i) Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar includ conturile curente în lei și în valută, disponibilul din casă, descoperirile de cont și alte valori. În bilanț, descoperitul de cont este prezentat în datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an – sume datorate instituțiilor de credit.

(j) Pierderi de valoare

Valoarea contabilă a activelor societății altele decât stocurile și impozitele amânate la plată – activele sunt analizate la sfârșitul fiecărei perioade pentru a se determina dacă există scăderi de valoare. Dacă o asemenea scădere este probabilă, este estimată valoarea recuperabilă a activului în cauză. Un provizion pentru depreciere este recunoscut în contul de profit și pierdere sau în capitalurile proprii (dacă este cazul) când valoarea contabilă a activului este superioară valorii sale recuperabile.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

i) Calculul valorii recuperabile

Valoarea recuperabilă a investițiilor făcute de societate în instrumente financiare și a creanțelor pe termen lung este calculată ca și valoare prezentă a fluxurilor viitoare de numerar, actualizate cu rata de dobândă efectivă corespunzătoare acestor active. Creanțele pe termen scurt nu sunt actualizate.

ii) Reluarea provizioanelor pentru depreciere

Un provizion pentru deprecierea unei creanțe pe termen lung este reluat în cazul în care creșterea ulterioară a valorii recuperabile poate fi în mod obiectiv atribuită unui eveniment survenit după momentul provizionării.

Pentru celelalte active, provizionul pentru depreciere poate fi reluat dacă s-a produs o schimbare în condițiile existente în momentul determinării valorii recuperabile.

Reluarea unui provizion pentru depreciere poate fi efectuată numai în așa fel încât valoarea netă a activului să nu depășească valoarea sa netă istorică, ținând cont de depreciere, fără a lua în calcul provizionul.

(k) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în bilanț atunci când pentru societate se naște o obligație legală sau constructivă legată de un eveniment trecut și este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație. Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfârșit de perioadă și ajustate pentru a reflecta estimarea curentă cea mai adecvată.

(l) Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie în perioada în care este aprobată repartizarea lor.

(m) Conturile de furnizori și alte datorii

Conturile de furnizori și alte datorii sunt evidențiate la cost.

(n) Recunoașterea veniturilor

Veniturile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la livrarea bunurilor și serviciilor atunci când este probabil ca beneficiile asociate tranzacțiilor să revină societății și valoarea beneficiilor poate fi calculată într-un mod credibil:

- veniturile din vânzări de bunuri se înregistrează în momentul livrării bunurilor pe baza facturii.
- veniturile din prestarea de servicii se înregistrează pe măsura efectuării serviciilor.
- veniturile din dobânzi se recunosc pe baza contabilității de angajamente.
- veniturile din reluarea provizioanelor se înregistrează atunci când nu se mai justifică menținerea lor (are loc realizarea riscului).

Veniturile, care nu exclud taxa pe valoare adăugată, cuprind valoarea bunurilor vândute și serviciilor prestate, accizele și discounturile acordate și sunt înregistrate pe baza contabilității de angajament.

(o) Rezultatul financiar

Acesta include dobânda de primit pentru depozitele la bănci, dobânda de plată la împrumuturi, diferențele de curs din reevaluarea creanțelor și datoriilor în valută precum și al devalorizării sau aprecierii monedei naționale în raport cu alte valute între momentul plății sau al încasării și valoarea istorică a datoriilor sau creanțelor respective. Principiul separării exercițiilor financiare este respectat pentru recunoașterea acestor tipuri de cheltuieli și venituri.

(p) Impozitul pe profit

Impozitul pe profit este calculat pe baza rezultatului fiscal anual, utilizând cota de impozit în vigoare la data bilanțului, ajustat cu corecțiile anilor anteriori.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

(r) Societăți afiliate

Societațile se consideră afiliate în cazul în care una din părți, fie prin proprietate, drepturi contractuale, relații familiale sau de altă natură are posibilitatea de a controla în mod direct sau de a influența în mod semnificativ cealaltă parte.

(s) Estimări

Pentru întocmirea situațiilor financiare, conducerea societății face anumite estimări și presupuneri care influențează activele și datoriile evidențiate la data bilanțului contabil, precum și veniturile și cheltuielile perioadei respective. Rezultatele reale pot fi diferite față de cele estimate. Estimările sunt utilizate pentru înregistrarea provizioanelor pentru : clienți incerți, deprecierea stocurilor și amortizare/depreciere.

Efectul schimbării estimărilor contabile este calculat anticipat și este inclus în determinarea rezultatului net aferent:

- perioadei în care s-a realizat schimbarea
- perioadei în care s-a realizat schimbarea și perioadele anterioare, dacă schimbarea le afectează pe toate.

(t) Pensii și alte beneficii ulterioare pensionarii

În cursul desfășurării normale a activității, societatea plătește statului taxele aferente salariaților săi. Toți angajații sunt membri ai sistemului român de pensii de stat. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit și pierdere odată cu recunoașterea salariilor.

Politica societății nu include o altă schemă de pensionare sau vreun alt plan de acordare a unor beneficii suplimentare după pensionare, în consecință nu are alte obligații în legătură cu sistemul de pensii. În plus, societatea nu este obligată să ofere alte beneficii angajaților săi la data pensionării.

3. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizari necorporale

Elemente de imobilizari	Cont	Sold 01.01.2025	Cresteri	Reduceri		Sold final 31.12.2025
				Total	Din care:dezmembra- ri si casari	
Concesiuni, brevete	205	20.339	687	0	0	21.026
TOTAL		20.339	687	0	0	21.026

În exercițiul financiar 2025, societatea a achiziționat licențe în valoare de 687 lei. Licențele au fost aprobate prin bugetul de venituri și cheltuieli și au fost necesare desfășurării activității.

Nu au fost ieșit de imobilizari necorporale din patrimoniul societății.

În urma efectuării inventarierii patrimoniului nu s-au constatat diferențe.

Imobilizările necorporale sunt înregistrate adecvat în situațiile financiare.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

b) Imobilizări corporale

Elemente de imobilizari	Cont	Sold 01.01.2025	Cresteri	Reduceri		Sold final 31.12.2025
				Total	Din care:dezmbrari si casari	
Terenuri	211		0	0	0	
Construcții	212	108.216	0	0	0	108.216
Instalații tehnice și mașini	213	635.869	7.494	0	0	643.363
Mobilier, aparatură birotică, echipamente	214	30.072	4.927	0	0	34.999
Imobilizări corporale în curs de execuție	231	0	0	0	0	
Avansuri si imobilizări corporale în curs	409	0	14.980	0	0	14.980
TOTAL		774.157	27.401	0	0	801.558

În exercițiul financiar 2025 au fost achiziționate imobilizări corporale în valoare de 27.401 lei, respectiv, 1 aparat de aer conditionat, un apometru pentru rezervorul de apa, un laptop. Achizițiile au fost aprobate și efectuate cu respectarea normelor interne de achiziții.

În anul 2025 nu au fost înregistrate casari de mijloace fixe.

Activele aflate în patrimoniul societății nu sunt ipotecate, sunt libere de sarcini.

În baza contractului de administrare nr. 13792/01.11.2022, societatea are în administrare bunuri imobile aparținând domeniului public al Comunei Hemeiș în valoare de 25.318.780 lei.

În baza contractului de concesiune nr. 9591/09.10.2020/323/12.10.2020 societatea a concesiunat de la Comuna Hemeiș suprafața de 82.459 mp teren cu nr. cadastral 68735 situat în sat Hemeiș, com. Hemeiș, jud. Bacău, având valoare de 5.164.040 lei.

Acestea sunt înregistrate adecvat în situațiile financiare în **clasa 8 – Conturi în afara bilanțului** > contul contabil > **803.8 – Bunuri primite în administrare, concesiune și cu chirie** >.

c) Imobilizari financiare

Elemente de imobilizari	Cont	Sold 01.01.2025	Cresteri	Reduceri		Sold final 31.12.2025
				Total	Din care:dezmbrari si casari	
Imobilizari financiare	267	46.866	5	0	0	46.871
TOTAL		46.866	5	0	0	46.871

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

La data de 31 decembrie 2025, societatea are înregistrată în cadrul imobilizărilor financiare garanția de bună execuție a contractului de concesiune teren nr. 9591/09.10.2020 /323/12.10.2020 în sumă de 46.871 lei.

d) Amortizarea imobilizarilor necorporale si corporale

Elemente de imobilizari	Cont	Sold 01.01.2025	Amortizare in cursul anului	Amortizarea aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Sold final 31.12.2025
Amortizare alte imobilizari necorporale	280.05	12.511	4.128	0	16.639
Total amortizare imobilizari necorporale		12.511	4.128	0	16.639
Amortizare constructii	281.02	24.158	6.610	0	30.768
Amortizare instalatii tehnice , masini, mijloace de transport	281.03	180.808	63.686	0	244.494
Amortizarea altor imobilizari corporale	281.04	29.230	840	0	30.070
Total amortizare imobilizri corporale		234.196	71.136	0	305.332
Total amortizare		246.707	75.264	0	321.971

În cursul exercițiului financiar 2025, imobilizările corporale și necorporale au fost amortizate prin metoda liniară. Amortizarea calculată în anul 2025 și înregistrată în balanța de verificare analitică este în valoare de 75.264 lei.

Ajustarea imobilizarilor Nu a fost cazul

Elemente de ajustari la imobilizari	Cont	Sold 01.01.2025	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluete la venituri	Sold final 31.12.2025
Ajustari pentru deprecierea imobilizarilor financiare		0	0	0	0
TOTAL – Ajustari pentru depreciere		0	0	0	0

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

4. STOCURI

Stocuri	Cont	Sold 01.01.2025	Sold 31.12.2025
Materii prime și materiale consumabile	301 302	716	0
Marfuri	371	0	0
Avansuri acordate pentru achiziția de stocuri	409	328	0
Total stocuri		1.044	0

În finele exercițiului financiar 2025, societatea nu deține stocuri de natura altor materiale consumabile. Societatea se aprovizionează cu stocuri pe măsura necesarului și nu pentru stocare.

La 31.12.2025 sunt achitate avansuri pentru achiziția de stocuri în suma de 0.

Stocurile sunt înregistrate adecvat în situațiile financiare.

Managementul nu a înregistrat ajustări ale stocurilor pentru că nu au fost constatate stocuri degradate, stocuri fără mișcare sau cu mișcare lentă.

5. CREANȚE

Creante	Cont	Sold 01.01.2025	Termen lichiditate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Total din care:		641.802	621.986	19.816
Creante clienti	411.01	571.015	571.015	0
Clienți incerti sau în litigiu	411.08	23.090	0	23.090
Impozit pe profit achitat în plus	441	12.532	12.532	0
TVA neexigibilă pentru facturi cu TVA la încasare	442.08.3	9.306	9.306	0
Debitori diverși	461	19.816	0	19.816
Decontări în curs de clarificare	473	29.133	29.133	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – client	491	(23.090)	0	(23.090)

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

Creante	Cont	Sold 31.12.2025	Termen lichiditate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Total din care:		693.553,86	693.553,53	0,00
Furnizori debitori	409	377,62	377,62	
Creante clienti	411.01	661.107,38	638.017,05	23090
Clients incerti sau in litigiu	411.08	23.090,33	23.090,33	
Impozit pe profit achitat in plus	441	1.988	1.988	
TVA neexigibila pentru facturi cu TVA la incasare	442.08.3	598,5	598,5	
Debitori diversi	461	29.133,00	29.133,00	
Decontari in curs de clarificare	473	349,03	349,03	
Ajustari pentru deprecierea creantelor – client	491	-23.090		-23.090

În exercițiul financiar 2025, creanțele au crescut față de exercițiul financiar 2024 cu suma de 51.751,86 lei.

Creanțele au scadența sub un an. O parte din creanțe au fost încasate până la data întocmirii situațiilor financiare. La data de 31.12.2025 sunt înregistrate creanțe incerte în valoare de 23.090 lei pentru care s-au constituit ajustări.

Debitori diversi în sumă 29.133 lei reprezinta sume transferate din contul 473 Decontari in curs de clarificare sumă de provine din facturarea de catre furnizorul de energie electrica Nova Power & Gas SRL a unor daune ca urmare a rezilierii contractului de furnizare a energiei si gazelor naturale. La data prezentului raport suma nu a fost inca clarificata.

Decontari în curs de clarificare în sumă de 349,03 lei reprezintă sume achitate cu cardul societatii pentru care nu s-au primit documente justificative.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

6. DATORII

Datorii	Cont	Sold 01.01.2025	Termen lichiditate	
			Curente	Restante
Total din care:		1.705.263	1.705.263	827.270 (51,52%)
Furnizori	401	1.024.500	1.024.500	587.111 (34,38% din totalul datoriilor)
Furnizori facturi nesosite	408	57.558	57.558	
Cienti creditori	419	103.246	103.246	
Drepturi de personal	421	27.123	27.123	
Alte datorii cu personalul	428.01	3.477	3.477	
Asigurari sociale	431	17.688	17.688	
Contributie asiguratorie munca	436	1.137	1.137	
TVA de plata	4423	9.818	9.818	
Alte datorii cu bugetul statului	448	2.231	2.231	2.231 (0,11 % din totalul datoriilor)
Impozit salarii	444	3.041	3.041	
Alte impozite si taxe	446	167.445	167.445	167.445 (9,81% din totalul datoriilor)
Creditori diversi	462	287.999	287.999	123.206 (7,22 %din totalul datoriilor)

Datorii	Cont	Sold 31.12.2025	Termen lichiditate	
			Curente	Restante
Total din care:		1.788.426	403.635	1.384.791
Furnizori	401	817.950	80.623	737327,2
Furnizori de imobilizari	404	9.068	9.068	
Furnizori facturi nesosite	408	31.732	31.732	
Cienti creditori	419	63.415	63.415	
Drepturi de personal	421	24.148	24.148	
Alte datorii cu personalul	428.01	3.618	3.618	
Asigurari sociale	431	17.613	17.613	
Contributie asiguratorie munca	436	1.132	1.132	
TVA de plata	4423	14.612	14.612	
Alte datorii cu bugetul statului	448	112.950	0	112950
Impozit salarii	444	2.881	2.881	
Alte impozite si taxe	446	301.015	301.015	301015
Creditori diversi	462	388.292	154.793	233499

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

În categoria Creditori diverși la 31.12.2025 sunt cuprinse:

- taxă concesiune teren în valoare de 233.499 lei conform contractului de concesiune teren nr. 9591/09.10.2020 încheiat cu Primăria Comunei Hemeiș;
- garanții încasate de la clienți pentru spațiile închiriate în valoare de 154.793 lei;

În exercițiul financiar 2025 datoriile societății au crescut față de anul 2024 cu suma de 83.163 lei.

Datoriile sunt certe și exigibile, iar o parte din acestea au fost achitate până la data întocmirii situațiilor financiare.

Datoriile privind personalul au fost achitate în luna ianuarie 2026.

Garanțiile încasate de la clienți urmează să fie restituite la finalizarea contractelor de închiriere.

7. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerar	Cont	Sold 01.01.2025	Sold 31.12.2025
Conturi în lei la banci	512	5.964	1.557
Casa în lei	531.01	16.393	25.307
Total		22.357	26.864

În exercițiul financiar 2025 numerarul existent în conturile bancare și casieria societății este mai mare cu suma de 4.507 lei față de disponibilul existent la 31.12.2024. Încasările și plățile au fost înregistrate adecvat în evidența contabilă, precum și în situațiile financiare încheiate la data de 31.12.2025.

8. CHELTUIELI ÎN AVANS

Natura cheltuieli	Cont	Sold 01.01.2025	Sold 31.12.2025
Cheltuieli în avans (asigurări, abonamente telefonice, etc)	471	118.674	197.789
Total		118.674	197.789

În sfârșitul exercițiului financiar 2025, societatea are înregistrate cheltuieli în avans suma de **197.789** lei reprezentând cheltuieli facturate de furnizori și achitate de societate (polițele de asigurare, abonamente, gazduire web) care aparțin exercițiului financiar 2025 și se înregistrează pe costuri lunar. Se respectă astfel principiul separării exercițiului financiar, precum și cheltuieli afectuate în scopul autorizării ISU.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

9. CAPITAL SI REZERVE

	Cont	01.01.2025	31.12.2025
Capital social	101.02	7.670.500	7.670.500
Rezerve din reevaluarea mijloacelor fixe	105	0	0
Rezerve legale	106	21.580	22.932
Rezultatul reportat	117	(8.033.039)	(8.018.812)
Rezultatul exercitiului	121	15.546	3.997
Repartizarea profitului	129	(1.319)	(1.352)
Total capital si rezerve		(326.732)	(322.735)

La 31 decembrie 2025 capitalul social al societății este distribuit astfel:

Nr.crt.	Denumire asociat	Nr. actiuni 31.12.2025	Suma	Procent %
1.	Consiliul Local al comunei Hemeius	595.838	5.958.380	77,68
2.	Consiliul Judetean Bacau	171.212	1.712.210	22,32
	TOTAL	767.050	7.670.500	100

Capitalul social al societății este alcătuit din 767.050 de acțiuni cu valoare nominală de 10 lei. Managementul nu are intenția de a schimba destinația rezervelor recunoscute în situațiile financiare. La data de 31.12.2025 societatea a înregistrat profit în valoare de 3.997 lei.

10. CIFRA DE AFACERI

CATEGORII DE VENITURI	Cont	31.12.2024	31.12.2025
Venituri din prestări de servicii – recuperare costuri utilități	704	0	0
Venituri din redevente, locații de gestiune, chirii	706	1.886.924	2.076.530
Total:		1.886.924	2.076.530

În exercițiul financiar 2025, cifra de afaceri a societății a crescut față de anul 2024 cu 189.606 lei reprezentând aproximativ 10 % ca urmare închirierii de noi spații.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

11. CHELTUIELI DIN EXPLOATARE

Categorie de cheltuieli	Cont	31.12.2024	31.12.2025
Cheltuieli materii prime și materiale consumabile	601 602		29.360
Alte cheltuieli materiale	603	17.833	3.863
Cheltuieli cu energia, apa și gaze naturale	605	155.481	263.481
Cheltuieli cu personalul și asigurări sociale	641 646	597.773 17.754	639.840 14.731
Cheltuieli cu amortizarea	6811	75.021	75.264
Cheltuieli cu ajustări de valoare privind activele circulante	654	21.337	0
Cheltuieli prestații externe	611- 628	717.912	1.231.426
Cheltuieli cu redevente, chirii	612	154.992	153.280
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	635	168.208	191.899
Alte cheltuieli din exploatare	658	30.993	157
Cheltuieli ajustări active circulante	6814	0	0
Total:		1.982.660	2.257.965

În anul 2025 cheltuielile din exploatare au crescut comparativ cu exercițiul financiar 2024 cu suma de 275.305 lei.

Cheltuielile au fost efectuate în conformitate cu bugetul de venituri și cheltuieli din planul de administrare și au fost înregistrate adecvat în bilanța de verificare analitică și preluate corect în situațiile financiare încheiate la data de 31.12.2025.

12. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

Nr.crt	Denumire indicator	Anul precedent 31.12.2024	Anul curent 31.12.2025
1.	Numarul mediu de salariați:	7	7
2.	Efectivul de salariați existenți la 31 decembrie	7	6
	- execuție cu contracte individuale de munca	7	6
	- conducere (contract de mandat)	1 (contract de mandat)	1 (contract de mandat)

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

La data de 31.12.2025 situația cheltuielilor salariale se prezintă astfel:

Explicatii	31.12.2024	31.12.2025
Fond salarii (ct. 641, 642)	597.773	639.840
Cheltuieli cu asigurarile sociale (ct. 645)	17.754	14.731
Total cheltuieli salariale	615.527	654.571

Numărul efectiv de salariați la sfârșitul exercițiului financiar 2025 este de 6 salariați.

13. ALTE INFORMATII

13.1 REPARTIZAREA PROFITULUI

Destinatia profitului	Suma
Profit net de repartizat:	3.997
- rezerva legala	1.352
-alte rezerve	0
- profit nerepartizat	0
-acoperirea pierderilor din exercitiile financiare precedente	2.654

La data de 31.12.2025 societatea a realizat profit contabil în valoare de 3.997 lei, care se va repartiza 1.352 lei pentru rezerve legale și 2.654 lei pentru acoperirea pierderilor din exercițiile financiare precedente

13.2 CALCULUL IMPOZITULUI PE PROFIT

Denumire	31.12.2024	31.12.2025
Venituri totale	2.008.964	2.285.003
Cheltuieli totale	1.982.660	2.257.965
Profit brut	26.304	27.038
Impozit pe profit datorat	10.758	23.041
Profit net/pierdere	15.546	3.997

În exercițiul financiar 2025 societatea a realizat profit contabil în valoare de 3.997 lei.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

13.3 INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate – în număr de ori	2024	2025
<i>Lichiditatea curentă</i>		
Active circulante (A)	665.203	720.418
Datorii pe termen scurt (B)	1.540.471	1.633.633
A/B – în număr de ori	0,43	0,44
<i>Lichiditatea imediată</i>		
Active circulante (A)	665.203	720.418
Stocuri (B)	716	
Datorii pe termen scurt (C)	1.540.471	1.633.633
(A-B)/C – în număr de ori	0,43	0,44
2. Indicatori de risc		
<i>Indicatorul gradului de îndatorare</i>		
Capital împrumutat (A) = credite peste un an	0	0
Capital propriu (B)	0	0
(A/B)*100 – în număr de ori	n/a	n/a
<i>Grad de îndatorare a capitalului</i>		
Capital împrumutat (A) = credite peste un an	0	0
Capital angajat (B) = capital împrumutat + capital propriu	0	0
(A/B)*100 – în număr de ori	n/a	n/a
<i>Indicatorul privind acoperirea dobanzilor</i>		
Profit înaintea plății dobanzii și impozitul pe profit (A)	0	0
Cheltuieli privind dobanzile (B)	0	0
A/B – în număr de ori (dacă este negativ, nu se calculează)	n/a	n/a
3. Indicatori de activitate – în număr de zile / număr de rotații		
<i>Viteza de rotație a stocurilor</i>		
Cifra de afaceri (A)	1.886.924	2.076.530
Stocuri medii (B)	514	358
A/B – în număr de rotații	3.671	5.800
<i>Număr de zile stocuri</i>		
Stocuri medii (A)	514	358
Cifra de afaceri (B)	1.886.924	2.076.530
(A/B)x365 zile – în număr de zile	0,0994	0,0629
<i>Numărul de zile debite – clienți (număr zile)</i>		

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

Creante comerciale (A)	571.015	661.485
Cifra de afaceri neta (B)*	1.886.924	2.076.530
(A/B)*365 zile – în număr de zile	110	116
<i>Numarul de zile a creditelor – furnizori (numar zile)</i>		
Datorii comerciale (A)	1.082.059	858.750
Cifra de afaceri neta (B)*	1.886.924	2.076.530
(A/B)*365 zile – în număr de zile	209	151
<i>Viteza de rotatie a activelor imobilizate in cifra de afaceri</i>		
Cifra de afaceri (A)	1.886.924	2.076.530
Active imobilizate (B)	594.655	547.484
(A/B) – în număr de ori	3,17	3,79
<i>Viteza de rotatie a activelor totale in cifra de afaceri</i>		
Cifra de afaceri (A)	1.886.924	2.076.530
Total active (B)	1.259.858	1.267.902
(A/B) – în număr de ori	1,50	1,64
4. Indicatori de profitabilitate		
<i>Rentabilitatea capitalului angajat</i>		
Profit înaintea plății dobânzii și impozitul pe profit (A)	26.304	27.038
Total active minus datorii curente (B)	-161.939	-167.942
(A/B) – dacă este negativ, nu se calculează		
<i>Rentabilitatea capitalului propriu</i>		
Profit înaintea plății dobânzii și impozitul pe profit (A)	26.304	27.038
Capitaluri proprii (B)	-326.732	-322.735
(A/B) – dacă este negativ, nu se calculează	n/a	n/a
<i>Marja bruta din vânzări (procente)</i>		
Profit brut din vânzări (A)	26.304	27.038
Cifra de afaceri (B)	1.886.924	2.076.530
(A/B)*100	1,39	1,30

i. Indicatori de lichiditate

Indicatorul lichidității curente, respectiv *indicatorul lichidității imediate* exprimă de câte ori se cuprind datoriile curente în activele curente, respectiv în active curente mai puțin stocuri.

Activele curente nu acoperă datoriile curente. Nu se constată o îmbunătățire a indicatorilor de lichiditate față de anul precedent, cauzată de creșterea datoriilor pe termen scurt într-o măsură mai mare decât creșterea activelor circulante. Indicatorul recomandat este peste 2 la lichiditatea curentă și peste 1 la lichiditatea imediată.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

ii. Indicatori de risc

Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înaintea cheltuielii cu dobânda și impozitul pe profit. Cu cât valoarea indicatorului este mai mare cu atât poziția societății este considerată mai puțin riscantă.

În exercițiile financiare 2024 și 2025 societatea nu a contractat și utilizat credite și deci nu a achitat dobânzi.

iii. Indicatori de activitate (de gestiune)

Viteza de rotație a stocurilor (rulajul stocurilor) aproximează de câte ori stocul a fost rulat de-a lungul exercițiului financiar.

În anul 2025 indicatorul este în creștere față de anul 2024. Indicatorul este distorsionat întrucât societatea achiziționează stocuri în funcție de necesar, nu pentru stocare, iar prin obiectul de activitate al societății, cifra de afaceri se realizează cu activele luate în administrare.

Numărul de zile de stocare indică numărul de zile pentru care bunurile sunt stocate în unitate.

Indicatorul este distorsionat întrucât societatea achiziționează stocuri în funcție de necesar, nu pentru stocare, iar prin obiectul de activitate al societății, cifra de afaceri se realizează cu activele luate în administrare.

Numărul de zile debite – clienți – exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate și arată astfel eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale.

În exercițiul financiar 2025 clienții și-au achitat obligațiile către societate în circa 116 zile, cu 5 zile mai târziu decât în anul 2024.

Numărul de zile a creditorilor – furnizori – exprimă numărul de zile de creditare pe care societatea îl obține de la furnizorii săi.

În exercițiul financiar 2025, societatea a achitat datoriile către furnizori în termen de circa 151 zile cu 58 zile mai devreme decât în anul 2024.

Viteza de rotație a activelor imobilizate în cifra de afaceri evaluează eficiența managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

În exercițiul financiar 2025 indicatorul este în creștere față de anul 2024, situându-se în jurul valorii de 3,79. Indicatorul este distorsionat întrucât cifra de afaceri se realizează din exploatarea activelor primite în administrare de la Comunei Hemeius, active care se regăsesc înregistrate în conturile din afara bilanțului.

Viteza de rotație a activelor totale în cifra de afaceri evaluează eficiența managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societății.

În exercițiul financiar 2025 indicatorul este în creștere față de anul 2024; activele totale ale societății produc numai 1,64% din cifra de afaceri.

IV. Indicatori de profitabilitate

Rentabilitatea capitalului angajat reprezintă profitul pe care îl raportează societatea la o unitate de resurse investite.

Atât în exercițiul financiar precedent, cât și în cel încheiat la data de 31.12.2025 indicatorul nu a putut fi calculat, întrucât activele totale ale societății minus datoriile curente sunt negative.

La sfârșitul anului 2025 nu se poate vorbi despre o rentabilitate a societății întrucât capitalurile rămân negative. Se poate remarca totuși reducerea capitalurilor proprii de la -326.732 lei la data de 31.12.2024 la -322.435 lei la 31.12.2025.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

13.4 TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

Tranzacțiile cu părți afiliate reprezintă orice transfer de resurse, servicii sau obligații între părți afiliate, indiferent dacă se plătește un preț.

Societatea nu înregistrează tranzacții cu părți afiliate.

15.5 ONORARII PLĂTITE CĂTRE AUDITORI

Pentru auditarea situațiilor financiare încheiate la data de 31.12.2025 societatea are încheiat contract privind auditul statutar, iar onorariul este stabilit prin acesta.

Onorariul pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2025 va fi achitat în anul 2026 conform prevederilor contractuale.

15.6 ANGAJAMENTE DIN CONTRACTE

Societatea are încheiate contracte cu clienții pentru spațiile închiriate, precum și contracte încheiate cu furnizori de bunuri și servicii.

Contractele sunt monitorizate de către conducerea executivă, respectiv directorul entității.

15.7 GARANȚII ACORDATE ȘI GARANȚII PRIMITE

Sunt înregistrate în situațiile financiare garanții primite de la chiriași în sumă de 154.793 lei înregistrate în contul 462.2 – Creditori diverși.

15.8 DATORII CONTINGENTE

Nu sunt datorii contingente care să fie prezentate în situațiile financiare.

15.9 IMPOZITAREA

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare și armonizare cu legislația europeană. În acest sens încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor și penalităților de întârziere aferente.

Conform legislației fiscale în vigoare, pe parcursul anului 2024, pentru neachitarea la termen de către contribuabili a obligațiilor fiscale, s-au perceput dobânzi și penalități de întârziere.

15.10 MEDIUL INCONJURATOR

România se află în prezent într-o perioadă de rapidă armonizare a legislației de mediu cu legislația în vigoare a Comunității Economice Europene. La 31 decembrie 2025, societatea nu a înregistrat nicio datorie referitoare la costuri anticipate, incluzând taxe legale și de consultanță, studii, proiectare și implementare a planurilor de remediere a problemelor de mediu. Societatea nu consideră costurile asociate cu problemele mediului înconjurător ca fiind semnificative.

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

15.11 PREȚUL DE TRANSFER

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate, încă din anul 2000. În luna februarie 2008 a fost publicat Ordinul nr. 2009 din 08/02/2009 privind conținutul dosarului prețurilor de transfer. Prevederile acestui act normativ se completează cu Liniile directoare privind prețurile de transfer emise de Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică și Codul de conduită privind documentația prețurilor de transfer, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. C176/1 din 28 iulie 2006.

Potrivit prevederilor legale, contribuabilii care desfasoară tranzacții cu persoane afiliate au obligatia ca, la solicitarea organului fiscal competent, să întocmească și să prezinte, în termenele stabilite de acesta, dosarul prețurilor de transfer. În completarea acestuia, în funcție de circumstanțele fiecărui caz în parte, contribuabilul trebuie să furnizeze și alte informații, la cererea organului fiscal competent.

Cadrul legislativ curent definește principiul „valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. În conformitate cu legislația fiscală relevantă, evaluarea fiscală a unei tranzacții realizate cu părțile afiliate are la bază conceptul de preț de piață aferent respectivei tranzacții. În baza acestui concept, prețurile de transfer trebuie să fie ajustate astfel încât să reflecte prețurile de piață care ar fi fost stabilite între entități între care nu există o relație de afiliere și care acționează independent, pe baza „condițiilor normale de piață”. Ca urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Este probabil ca verificările prețurilor de transfer să fie realizate în viitor de către autoritățile fiscale, pentru a determina dacă respectivele prețuri respectă principiul „condițiilor normale de piață” și că baza impozabilă a contribuabilului român nu este distorsionată. Societatea nu a efectuat tranzacții cu părți afiliate.

15.12 DATORII POTENTIALE

În conformitate cu reglementările emise de Ministrul Finanțelor Publice, privind regimul fiscal al elementelor de capital propriu ce nu au fost subiect al calculației impozitului pe profit la data înregistrării lor în contabilitate, datorită naturii lor, în cazul în care societatea va schimba în viitor destinația rezervelor legale, aceasta va conduce la datorii suplimentare cu impozitul pe profit aferent rezervei legale neimpozitată.

15.13 RISCUL DE PIAȚĂ

Riscul de piață cuprinde trei tipuri de risc: riscul valutar și inflație, riscul ratei dobânzii la valoarea justă și riscul de preț. Ratele oficiale de schimb pentru data de 31.12.2025 au fost de 1 EUR = 5.0985 lei, respectiv 1 USD = 4.3417 lei.

15.14 RISCUL RATEI DE DOBANDA

Riscul ratei de dobândă este compus din riscul de fluctuație înregistrat în valoarea unui anumit instrument financiar ca urmare a variației ratelor dobânzii și din riscul diferențelor dintre scadența activelor financiare purtătoare de dobândă și cea a datoriilor purtătoare de dobândă folosite pentru finanțarea activelor respective.

Perioada pe care se menține rata dobânzii stabilite pentru un instrument financiar indică, prin urmare, în ce măsură acesta este expus riscului ratei de dobândă. Instrumentele financiare sunt purtătoare de dobândă la rata pieței, prin urmare se consideră că valorile juste nu diferă în mod semnificativ de valorile contabile.

Societatea nu are credite bancare pentru care sa datoreze si sa plateasca dobânzi.

15.15 RISCUL DE CREDITARE

PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
POLITICI CONTABILE SI NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31.12.2025

(toate sumele sunt exprimate în lei)

În activitatea sa, societatea se expune riscului de credit din creanțe (clienți). Se regăsesc concentrări de risc de credit semnificative în creanțe. Conducerea societății monitorizează îndeaproape și în mod constant expunerea la riscul de credit.

Societatea consideră că nu sunt necesare alte garanții suplimentare pentru a susține instrumentele financiare, datorită calității instituțiilor financiare.

15.16 RISCUL DE LICHIDITATE

Responsabilitatea finală pentru gestionarea riscului privind lichiditățile aparține conducerii societății, care au creat o bază corespunzătoare de gestionare a riscului privind lichiditățile pentru a răspunde cerințelor de finanțare ale conducerii pe termen scurt, mediu și lung.

15.17 EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANȚULUI

Nu au fost constatate evenimente ulterioare încheierii exercitiului financiar 2025.

Situațiile financiare au fost autorizate și semnate la data de 24.04.2026 de către:

Director general al SC PARC INDUSTRIAL HIT SA,

Iordache Adrian Bogdan



CHARISMA EXPERT SRL,
Ec. Nema Mihaela

A blue ink signature, likely belonging to Ec. Nema Mihaela, written in a cursive style.