

**SC PARC INDUSTRIAL HIT SA**

Jud. Bacău, comuna Hemeiș, str. Gării, nr. 100

Tel. 0234/543130 fax. 0234/208448

Nr. 105 / 27.09.2026**Raportul de activitate****al SC PARC INDUSTRIAL HIT SA pentru anul 2025****I. Prezentarea societății PARC INDUSTRIAL HIT SA**

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA, cu sediul în Bacău, comuna Hemeiș, str. Gării, nr. 100, având cod unic de înregistrare 15904533 a fost înființată în anul 2003 cu obiect unic de activitate "Administrarea imobilelor pe baza de contract sau comision" (CAEN 6832).

Prin Ordinul de Ministru nr. 1912/20.05.2013 publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 310/29.05.2013, societatea a obținut titlul de parc industrial.

Capitalul social al societății este alcătuit din 767.050 de acțiuni cu valoare nominală de 10 lei, după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire asociat	Nr. actiuni 31.12.2025	Suma	Procent %
1.	Consiliul Local al comunei Hemeiș	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

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA administrează patrimoniul public și privat al UAT Hemeiș conform contractului de administrare nr. nr. 13792/01.11.2022 încheiat cu Comuna Hemeiș.



Patrimoniu public și privat administrat de entitate este alcătuit din clădiri de birouri, hale de producție, rețele de apa, rețele electrice, rețele canalizare, rețele telefonice, rețele de gaze naturale, terasamente, drumuri, platforme și parări. Valoarea patrimoniului administrat de PARC INDUSTRIAL HIT SA la data de 31.12.2025 este de 25.318.780 lei.

Până în luna august 2025 conducerea societății a fost asigurată de către Consiliul de administrație provizoriu, numit de A.G.A. nr. 2 din 17.11.2023, format din 3 membrii conform OUG 109 privind guvernanta coprorativă a întreprinderilor publice, conducerea executivă fiind asigurată de directorul societății în baza contractului de mandat. Începând cu luna septembrie 2025, conducerea societății este asigurată de către Consiliul de administrație numit de A.G.A. în baza hotărârii nr. 11 din 03.09.2025, format din 3 membrii neexecutivi, cu mandate de 4 ani. Conducerea executivă este asigurată de către directorul general în baza contractului de mandat.

În cursul anului 2025 au fost 12 sedințe ordinare ale Consiliului de Administrație în care s-au adoptat un nr. 12 de hotărâri.

În perioada de raportate SC PARC INDUSTRIAL HIT SA a avut un nr. mediu de 6 salariați cu contracte individuale de muncă.

Analiză a activității societății SC PARC INDUSTRIAL HIT SRL în anul 2025

1. Veniturile societății

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA a obținut venituri din chirii aferente contractelor de închiriere încheiate cu clienții parcului.

La finele lunii decembrie 2025 în cadrul parcului industrial Hit erau 20 rezidenți care ocupă 7.214,30 mp din care 2.594,46 mp spații birouri și 4.088,83 mp suprafețe hale, la care se adaugă 26.825 mp suprafețe concesionate pe care se afla situate hale de producție care aparțin clienților. În anul 2025, tarife de închiriere în cadrul parcului industrial HIT au fost următoarele:

- 2,7 euro /mp pentru spații de birouri
- 0,95 euro /mp taxa servicii
- 2,3 euro/mp pentru hale



Pentru construcțiile proprii ale rezidenților parcului industrial HIT s-a perceput taxa de administrare de 0,42 euro / mp

Situația clienților la 31.12.2025:

NR.CRT	CLADIRE	DENUMIRE CLIENT	CONTRACT NR.DATA	Suprafata inchiriata mp
1	Cladire A1-01-02-03-05	TEHNOLOGIX ENG	44/25.01.2016 AA.8	227,1
2	Cladire A1-04	ALIANTE BUSINESS	61/01.11.2017	53,55
3	Cladire A1-105-102-106	RESURSETECHNOLOGY	63/21.05.2018	109,3
4	Cladirea C1	SC ELCEA HEARING	57/24.05.2017	414,58
5	Cladirea F1-03	SC TEXER SERVICE SRL	03/01.10.2006	62
6	Cladirea F1- parter	SC EURO CONS SRL	35/01.12.2014	32
7	Cladirea F1- 101	PFA VELESCU C.	74/01.02.2024	82,26
8	Cladirea F1- 301	ARCUT DESIGN SRL	76/01.09.2024	64,8
9	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC TREIF SISITEM INSTAL	55/01.05.2017	148,86
10	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC BIOTA FOOD SRL	62/19.03.2018act ad.2	392,44
11	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC ELCEA HEARING	ACT ADIT.1 LA CTR 57/2017	237,45
12	Cladirea F2-Servicii pentru subcontractanti	SC MASS GLASS SRL	71/16.01.2023	57,71
13	Cladirea D 2 - parter	SC GMC FASHION SRL	51/14.07.2016	72,24
14	Cladirea D 2 -101,102	SC DEMEDICO SRL	40/21.07.2015	21,62
15	Cladirea D 2 - 201	SC DANERGO CONSTRUCT	65/02.07.18	33,18
16	Cladirea G1- 209-207	3P CONSULTING PROJECT SRL	75/15.07.2024	48,31
17	Cladirea G2 - 102-103-104	SC ENERGOFOR SRL	58.1/01.06.17/ad2	184,48
18	G2 201-202 ETJ 2	SC.ENERGFOR IS DESIGN	73/15.11.2023	52,84
19	Cladirea G2 - PARTER 01-03	SC ELCEA HEARING	57/24.05.17 AA3	134,27
20	SUPR. INCHIRIATA TEREN	RENTAL INVEST SRL	68/01.02.2021	200
21	Hala B1	SC VIMERCATI EAST EUROPE SRL	08/01.12.2007 B1	408
22	Hale PROPRII	SC VIMERCATI EAST EUROPE SRL	206/24.05.2016	13.797
23	Hala B3, B4	SC TECNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL	01/10.08.2006 B3,B4	2890,43
	Hala PROPRIE	SC TECNOSTAMP TRIULZI EAST EUROPE SRL	48/31.05.2016	13028



Efectivul salariaților în parcul industrial la data de 31.12.2025:

Societatea-administrator (Nr. persoane)	7
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	1.177

În anul 2025 structura și ponderea veniturilor este următoarea:

Nr. crt	Venituri	Valoare -lei-	Pondere %
1	venituri din chirii	1.059.645	46,4
2	venituri din taxa pe servicii	1.016.885	44,5
3	venituri din penalități	82.410	3,6
4	alte venituri din exploatare (tarif de distribuție a energiei electrice)	125.888	5,5
5	venituri din dobanzi	175	
	Total venituri	2.285.003	100

2. Cheltuielile societății

SC PARC INDUSTRIAL HIT SA a efectuat cheltuieli pentru buna desfășurare a activității având la bază contracte încheiate cu furnizorii.

Structura cheltuielilor efectuate în anul 2025:

Nr. crt	Cheltuieli	Valoare -lei-	Pondere %
1	Cheltuieli privind combustibilii	5.451,28	0,24
2	Cheltuieli privind piesele de schimb	8.159,89	0,36
3	Cheltuieli privind alte materiale consumabile	15.749,06	0,69
4	Cheltuieli privind materialele de nat ob.de inv.	2.727,42	0,12
5	Cheltuieli privind materialele nestocate	1.135,63	0,05



6	Cheltuieli privind energia si apa	263.480,74	11,55
7	Cheltuieli de intretinere si reparatii	284.407,51	12,47
8	Cheltuieli cu redeventele, locatiile si chiriile	153.279,52	6,72
9	Cheltuieli cu pregatirea personalului	820,00	0,04
10	Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	7.664,14	0,34
11	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	3.416,99	0,15
12	Cheltuieli cu transportul de bunuri si de personal	847,94	0,04
13	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	9.978,79	0,44
14	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	21.662,27	0,95
15	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	3.373,66	0,15
16	Alte cheltuieli cu servicii prestate de terti	396.882,36	17,40
17	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vars. asim.	191.899,23	8,41
18	Cheltuieli cu salariile personalului	639.840,00	28,05
19	Cheltuieli priv.asigurarile si protectia sociala	414,20	0,02
20	Contrib asiguratorie munca	14.317,00	0,63
21	Despagubiri, amenzi si penalitati	131.021,85	5,74
22	Alte cheltuieli de exploatare	26.171,35	1,15
23	Cheltuieli de exploatare privind amortiz. si prov.	75.264,03	3,30
24	Cheltuieli cu impozitul pe profit	23.041,00	1,01
	Total cheltuieli	2.281.005,86	100,00

În categoria cheltuielilor cu serviciile prestate de terți au fost incluse, următoarele tipuri de cheltuieli:

- Cheltuieli cu servicii de pază;
- Cheltuieli cu deszăpezirea;
- Cheltuieli cu protecția muncii;
- Cheltuieli servicii contabile și de audit.
- Alte cheltuieli.

În categoria cheltuieli cu redevențele, locatiile și chiriile sunt incluse:

- taxe concesionare teren cf. contractului de concesionare teren nr. 9591/09.10.2020 încheiat cu Primăria Comunei Hemeius în suma de 123.206 lei



- cheltuielile eferente contractului de leasing in cuantum de 30.073,52 lei

Cheltuielile cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate cuprind cheltuielile cu taxele locale pentru clădirile aflate în administrare, taxa pe teren, impozite auto, taxa de salubritate și alte taxe.

Alte cheltuieli de exploatare cuprind cheltuieli cu penalități datorate furnizorilor și bugetului local.

3. Indicatori bilanțieri la 31.12.2025

Denumirea indicatorului	31.12.2024	31.12.2025
Imobilizari necorporale	7.828	4.387
Imobilizari corporale	539.961	496.226
Imobilizari financiare	46.866	46.871
ACTIVE IMOBILIZATE	594.655	547.484
Stocuri	1.044	0
Creante	641.802	693.554
Casa si conturi la banci	22.357	26.864
ACTIVE CIRCULANTE	665.203	720.418
ACTIVE REGULARIZATE	118.674	197.789
TOTAL ACTIV	1.378.532	1.465.691
Datorii <1 an	1.540.471	1.633.633
Active circulante nete/datorii curente nete	-756.594	-913.102
Total active minus datorii curente nete	-161.939	-167.942
Datorii > 1 an	164.793	154.793
Capital	7.670.500	7.670.500
Rezerve	21.580	22.932
Rezultat reportat	-8.033.039	-8.018.812
Repartizare profit	-1.319	-1.352
Rezultatul exercitiului	15.546	3.997
Capitaluri proprii	-326.732	-322.735
TOTAL PASIV	1.378.532	1.465.691



Conform datelor de mai sus, se observă o scădere a valorii nete a activelor imobilizate cu suma de 47.171 lei față de anul precedent; Investițiile noi au fost mai mici față de uzura mijloacelor fixe aflate în exploatare. În cursul anului 2025 s-au achiziționat active de natura imobilizărilor corporale reprezentând 1 aparat de aer conditionat, un apometru pentru rezervorul de apa, un laptop.

Față de anul 2024 datoriile totale au crescut cu suma de 83.163 lei, de la 1.705.263 în anul 2024 la 1.788.426 lei în anul 2025.

În anul 2025 societatea a înregistrat un profit în cuantum de 3.997 lei.

Iordache Adrian Bogdan

Director general al PARC INDUSTRIAL HIT SA

