Sf. Gheorghe, Bd. General Grigore Balan nr. 1, jud Covasna;
E-mail: office@sepsiutepito.ro
J14/262/2018; CUI: RO39716308;
RO04 BTRL RONC RT04 5270 1301, Banca Transilvania

SEPSI ÚT-ÉPÍTŐ SRL

SC. SEPSI ÚT-ÉPÍTŐ S.R.L.

RAPORT TRIMESTRIAL
AL DIRECTORULUI GENERAL

Trimestrul III – 2026

Perioada de raportare: 01 iulie – 30 septembrie 2026

Raport privind executarea mandatului, rezultatele economico-financiare și realizarea indicatorilor-cheie de performanță.

Întocmit de:
Nagy István
Director General

I. Introducere și scopul raportului

Prezentul raport trimestrial este întocmit pentru perioada 1 iulie – 30 septembrie 2026, în exercitarea obligațiilor ce revin Directorului General al SEPSI ÚT-ÉPÍTŐ S.R.L., potrivit art. 54 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și contractului de mandat.

Raportul prezintă situația economică și financiară a societății, evoluția activității operaționale, utilizarea resurselor și a investițiilor, riscurile relevante și monitorizarea indicatorilor-cheie de performanță (ICP) aprobați pentru Directorul General. Datele de performanță financiară sunt prezentate atât pentru trimestrul III, cât și cumulat de la începutul exercițiului, până la 30 septembrie 2026.

II. Date generale și exercitarea mandatului

SEPSI ÚT-ÉPÍTŐ S.R.L., cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Bd. General Grigore Bălan nr. 1, județul Covasna, este o societate cu răspundere limitată având ca asociat unic Municipiul Sfântu Gheorghe. Activitatea principală a societății este reprezentată de lucrările de construcții ale drumurilor și autostrăzilor (CAEN 4211), fiind desfășurate și lucrări edilitare, lucrări de întreținere și reabilitare a infrastructurii și lucrări de construcții civile.

În trimestrul analizat, mandatul Directorului General a urmărit coordonarea activității curente, utilizarea resurselor umane, materiale și financiare, îndeplinirea obiectivelor stabilite și monitorizarea execuției bugetului de venituri și cheltuieli. Prioritățile manageriale au vizat continuitatea activității, disciplina bugetară, urmărirea rezultatelor, dotarea societății și limitarea riscurilor operaționale.

III. Sinteza economico-financiară

Indicator financiar	Trimestrul III (lei)	01.01–30.09.2026 (lei)
Venituri totale	5.963.246,86	10.741.304,10
Cifra de afaceri netă	5.933.835,08	10.733.129,40
Cheltuieli totale înaintea impozitului pe profit	3.120.081,52	6.871.979,81
Rezultat brut – profit	2.843.165,34	3.869.324,29
Impozit pe profit	454.937,00	619.798,00
Rezultat net – profit	2.388.228,34	3.249.526,29

În intervalul iulie–septembrie 2026, societatea a obținut un profit net de 2.388.228,34 lei, iar rezultatul net cumulat la 30 septembrie 2026 a ajuns la 3.249.526,29 lei. Veniturile totale cumulate au fost de 10.741.304,10 lei. Raportul dintre profitul net cumulat și cifra de afaceri netă cumulată indică o marjă netă intermediară de 30,28%.

Situația demonstrează o contribuție pozitivă a trimestrului III la rezultatul exercițiului. Valorile trimestriale au caracter de monitorizare a executării mandatului, în timp ce rezultatul financiar anual se stabilește după încheierea întregului exercițiu contabil.

III.1. Evoluția lunară în trimestrul III

Lună	Venituri	Cheltuieli*	Profit brut	Profit net
Iulie	2.982.475,95	1.258.701,80	1.723.774,15	1.723.774,15
August	841.338,68	812.831,15	28.507,53	28.507,53
Septembrie	2.139.432,23	1.048.548,57	1.090.883,66	635.946,66
TOTAL T3	**5.963.246,86**	**3.120.081,52**	**2.843.165,34**	**2.388.228,34**

* Cheltuieli înainte de impozitul pe profit; prezentarea permite compararea corectă cu rezultatul brut.

În luna iulie, profitul net a fost de 1.723.774,15 lei; în august, 28.507,53 lei; iar în septembrie, 635.946,66 lei. Evoluția lunară este neuniformă, specifică activităților de construcții, în care execuția, recepția, facturarea și costurile aferente lucrărilor nu se distribuie proporțional între luni.

IV. Execuția bugetului de venituri și cheltuieli

Indicator	Program 9 luni	Realizat 9 luni	Grad realizare	Abatere (lei)
Venituri totale	11.723.250	10.741.304	91,62%	-981.946
Cheltuieli totale (fără impozit pe profit)	8.350.395	6.871.980	82,30%	-1.478.415
Cheltuieli de exploatare	8.244.161	6.730.959	81,65%	-1.513.202
Cheltuieli cu personalul	2.604.161	2.357.912	90,54%	-246.249
Rezultat brut	3.372.855	3.869.324	114,72%	496.469
Profit net	2.833.200	3.249.526	114,69%	416.326

La 30.09.2026, veniturile totale realizate reprezintă 91,62% din valoarea programată pentru primele nouă luni, iar cheltuielile totale înainte de impozit reprezintă 82,30% din programul aceleiași perioade. Profitul brut a depășit nivelul programat cu 496.469 lei, iar profitul net cu 416.326 lei.

Compararea indicatorilor BVC se face cu programul aferent primelor nouă luni, nu prin împărțirea mecanică a bugetului anual în trimestre egale. Diferențele sunt evaluate în raport cu sezonalitatea lucrărilor și cu dinamica înregistrării veniturilor și cheltuielilor.

V. Activitatea de exploatare și utilizarea resurselor

Indicator de exploatare	01.01–30.09.2026 (lei)
Cifra de afaceri netă	10.733.129,40
Venituri din exploatare	10.738.687,36
Cheltuieli din exploatare	6.730.958,75
Profit din exploatare	4.007.728,61
Cheltuieli financiare	141.021,06
Cheltuieli cu materii prime	1.003.407,46
Cheltuieli cu combustibil	284.725,44
Cheltuieli cu salariile CIM	1.884.136,00
Amortizare	695.097,74

Profitul din exploatare calculat pentru primele nouă luni a fost de 4.007.728,61 lei. Prin raportarea acestuia la cifra de afaceri netă cumulată de 10.733.129,40 lei rezultă o marjă a profitului din exploatare de 37,34%, calculată intermediar la 30.09.2026.

În activitatea de exploatare, conducerea urmărește permanent consumurile, funcționarea parcului de utilaje, necesarul de echipamente, planificarea activităților de șantier și corelarea resurselor disponibile cu obligațiile contractuale. Monitorizarea costurilor și a facturării rămâne importantă pentru menținerea profitabilității și a lichidității.

V.1. Resurse umane și cheltuieli de personal

La 30 septembrie 2026, numărul de personal la sfârșitul perioadei a fost de 40 de persoane, în timp ce numărul mediu de salariați pentru intervalul cumulat a fost de 38. Cheltuielile de personal realizate până la aceeași dată au fost de 2.357.912 lei. Evoluția personalului este urmărită în legătură cu necesarul de execuție și obiectivele bugetare aprobate.

VI. Achiziții și dotări efectuate în trimestrul III

În perioada 1 iulie – 30 septembrie 2026, societatea a efectuat achiziții și dotări în valoare totală de 222.142,99 lei, fără TVA. Acestea includ echipamente tehnice, scule și dispozitive pentru lucrări, dotări informatice, echipamente de măsurare și mijloace de transport, necesare desfășurării activității.

Lista detaliată a achizițiilor este inclusă în anexa la prezentul raport. Valoarea acestei liste nu se confundă automat cu indicatorul contabil CapEx: încadrarea bunurilor ca imobilizări corporale, necorporale sau obiecte de inventar se face conform politicilor contabile aplicabile.

VII. Monitorizarea indicatorilor-cheie de performanță ai Directorului General

Indicatorii-cheie de performanță ai Directorului General sunt prezentați în tabelul de mai jos, conform structurii și ponderilor stabilite prin anexa la contractul de mandat. Valorile intermediare disponibile la 30.09.2026 sunt evidențiate distinct de indicatorii pentru care evaluarea definitivă impune datele aferente întregului exercițiu financiar.

Nr. crt.	Obiectiv / indicator de performanță	Valori negociate	Pondere	Valori obținute	Pondere	Pondere suplimentară
1	Lichiditatea imediată (TEST ACID)	≥ 0,80	10	Se evaluează la închiderea exercițiului	—	—
2	Rata de rotație a activelor	≥ 1,60	10	Se evaluează după 12 luni	—	—
3	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	≥ 10,65%	10	65,52% (intermediar)	10*	—
4	Marja de profit din exploatare	≥ 5,07%	10	37,34% (intermediar)	10*	—
5	Rentabilitatea activelor (ROA)	≥ 5,68%	10	Se evaluează la închiderea exercițiului	—	—
6	Frecvența vătămărilor grave	0/an	10	Monitorizare anuală	10*	—
7	Rata membrilor independenți în CA	> 50%	10	66,67% (2 din 3)	10*	—
8	Numărul reuniunilor CA	4/an	10	Minimum 9 până la 30.06.2026	10*	—

Nr. crt.	Obiectiv / indicator de performanță	Valori negociate	Pondere	Valori obținute	Pondere	Pondere suplimentară
9	Rata de participare la reuniunile comitetului de conducere	100%	10	100% (semestrul I); T3 se evaluează la încheierea anului	10*	—
10	Rata membrilor de sex feminin în CA	33,33%	10	33,33% (1 din 3)	10*	—
	TOTAL		**100**	**Evaluarea definitivă: la 31.12.2026**	-	**—**

** Ponderile marcate cu asterisc reprezintă aprecieri orientative la 30.09.2026, fără stabilirea gradului final de îndeplinire a ICP. Rezultatele definitive vor fi determinate conform metodologiei contractuale la închiderea exercițiului financiar.*

VII.1. Metodologia și explicațiile aferente ICP

1. Lichiditatea imediată (TEST ACID) – Nedeterminabil complet la 30.09.2026

Calculul contractual presupune totalul activelor circulante, stocurile și totalul datoriilor exigibile sub un an din situația patrimonială completă. Informațiile prezentate permit monitorizarea numerarului și creanțelor, dar nu validarea tuturor elementelor din formulă.

2. Rata de rotație a activelor – Evaluare anuală; fără valoare definitivă la T3

Rata = cifra de afaceri netă / media activelor totale de la începutul și sfârșitul perioadei. Pentru o evaluare anuală comparabilă sunt necesare datele întregului interval de 12 luni și soldurile activelor la 01.01 și 31.12.

3. Rentabilitatea capitalului propriu (ROE) – 65,52% – intermediar

ROE = profit net cumulat (3.249.526,29 lei) / capital propriu la 30.09.2026 (4.959.699 lei) × 100. Valoarea anuală definitivă va utiliza rezultatele finale ale exercițiului 2026.

4. Marja de profit din exploatare – 37,34% – intermediar

Marja = profit din exploatare (4.007.728,61 lei) / cifra de afaceri netă (10.733.129,40 lei) × 100, pentru perioada 01.01–30.09.2026.

5. Rentabilitatea activelor (ROA) – Evaluare anuală; fără valoare definitivă la T3

ROA = profit net / active totale. Determinarea completă pentru exercițiul anual presupune bilanțul la 31.12.2026 și rezultatul aferent celor 12 luni; valoarea activelor totale nu se substituie cu o estimare incompletă.

6. Frecvența vătămărilor grave – Monitorizare anuală

Indicatorul se determină din numărul accidentelor grave și totalul orelor lucrate. Pentru exprimarea unui rezultat numeric aferent trimestrului III sunt necesare evidențele SSM și pontajele centralizate pentru intervalul 01.07–30.09.2026.

7. Rata membrilor independenți în CA – 66,67% – structura cu 3 administratori

În structura de trei membri analizată pe parcursul trimestrului, doi administratori erau independenți: 2 / 3 × 100 = 66,67%. Valoarea reprezintă raportul pentru structura cu trei membri din perioada de referință și nu se extrapolează automat asupra unei componențe schimbate la încheierea trimestrului.

8. Numărul reuniunilor CA – Minimum 9 până la 30.06.2026

Numărul minim deja consemnat în primul semestru a depășit ținta numerică anuală de 4 reuniuni. Reuniunile suplimentare desfășurate în trimestrul III nu sunt cuantificate fără procesele-verbale aferente.

9. Rata de participare la reuniunile CA – 100% la evaluarea semestrială precedentă

Pentru calcularea ratei specifice trimestrului III sunt necesare listele de prezență și numărul total al membrilor pentru fiecare reuniune din perioada iulie–septembrie.

10. Rata membrilor de sex feminin în CA – 33,33% – structura cu 3 administratori

În structura cu trei administratori, o funcție era ocupată de o femeie: 1 / 3 × 100 = 33,33%. Indicatorul se monitorizează în raport cu structura efectivă a CA la datele relevante.

La calcularea indicatorilor care se evaluează pe un an calendaristic sunt necesare datele finale aferente celor 12 luni și, după caz, valorile activelor, creanțelor sau altor elemente patrimoniale la începutul și la sfârșitul perioadei de referință. În lipsa întregii baze de calcul, nu se atribuie artificial un grad definitiv de realizare. Indicatorii cuantificați la 30 septembrie au caracter intermediar și servesc monitorizării evoluției contractului de mandat.

VIII. Control intern, riscuri și direcții de urmărire

Principalele riscuri urmărite de conducerea executivă sunt asociate sezonalității lucrărilor de construcții, încadrării în termenele contractuale, disponibilității utilajelor și a personalului, modificării prețurilor materialelor, necesarului de lichiditate și corelării execuției cu facturarea și încasarea. Gestionarea acestor riscuri presupune monitorizare operativă și măsuri adaptate evoluției fiecărui contract.

Următoarea perioadă va urmări realizarea veniturilor programate pentru anul 2026, controlul costurilor, recuperarea creanțelor, administrarea investițiilor și pregătirea evaluării finale a indicatorilor de performanță la încheierea exercițiului financiar.

IX. Concluzii

În trimestrul III 2026, activitatea societății a generat un rezultat net pozitiv de 2.388.228,34 lei, profitul net cumulat la 30 septembrie ajungând la 3.249.526,29 lei. Rezultatul brut și rezultatul net cumulate se situează peste nivelurile programate pentru primele nouă luni. Marja profitului din exploatare de 37,34% și ROE intermediar de 65,52% indică rezultate favorabile la data monitorizării.

Monitorizarea ICP continuă până la sfârșitul exercițiului 2026. Pentru indicatorii a căror metodologie presupune datele întregului an, evaluarea definitivă se va realiza după stabilirea valorilor finale aferente perioadei de 12 luni.

DIRECTOR GENERAL

NAGY ISTVÁN