



Administra [redacted] Aprobat,
[redacted] Provizoriu,

Fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli al societății Miroslava Industrial Parc SRL pentru anul 2026 și estimări pentru anii 2027-2028

Miroslava Industrial Parc SRL, societate cu capital majoritar de stat, cu personalitate juridică, funcționează pe baza de gestiune economică și autonomie financiară. Elaborarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 și estimarea acestuia pentru anii 2027 – 2028, s-a întocmit conform prevederilor:

- Ordinului nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia ;
- Legii nr. 43/27.03.2026 a bugetului de stat pe anul 2026;
- Legii nr. 44/27.03.2026 a bugetului asigurărilor sociale de stat pe anul 2026;
- OUG 89/2025 privind pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Informațiile din bugetul de venituri și cheltuieli sunt structurate și prezentate în următoarele anexe :

- *Anexa nr.1 - Bugetul de Venituri și Cheltuieli pe anul 2026;*
- *Anexa nr. 2 - Detalierea indicatorilor economico-financiari prevăzuți în bugetul de venituri și cheltuieli și repartizarea pe trimestre a acestora;*
- *Anexa nr. 3 - Gradul de realizare a veniturilor totale;*
- *Anexa nr. 4 - Programul de investiții, dotări și sursele de finanțare*



- *Anexa nr. 5 - Măsuri de îmbunătățire a rezultatului brut și de reducere a plăților restante.*

Proiectul bugetului de venituri și cheltuieli a fost supus controlului financiar de gestiune în conformitate cu prevederile H.G. 1151/2012 privind aprobarea Normelor metodologice privind modul de organizare și exercitare a controlului financiar de gestiune.

Proiecția bugetului de venituri și cheltuieli al Miroslava Industrial Parc SRL, pentru anul 2026, prezintă următoarele valori:

- Venituri totale: 1315,93 mii lei;
- Cheltuieli totale: 973,68 mii lei;
- Profit: 342,24 mii lei;

Pentru următoarea perioadă se va urmări atingerea indicatorilor cheie de performanță, precum și obiectivele asumate prin planul de administrare al societății care vor avea un efect pozitiv pentru societate.

În vederea materializării procesului de dezvoltare a activității economice se are în vedere:

- Atragerea de noi investitori pentru ocuparea suprafețelor libere din parcurile industriale Miroslava și atingerea unui grad de ocupare de minim 90% din suprafețele închiriabile.

Analiza condițiilor actuale de piață în sectorul industrial prezintă interes întrucât, prin intermediul acestui domeniu, se vor asigura resurse financiare pentru bugetul local al UAT Miroslava, precum și locuri de muncă nu doar pentru locuitorii din Miroslava, cât din întreaga zonă metropolitană și nu numai. În același timp se poate constata și o reținere a investitorilor în condiții de instabilitate politică și economică, la nivel național, regional și european și mondial.

Începutul acestui an aduce cu sine numeroase schimbări, investitorii trebuind să jongleze cu numeroși factori al căror impact nu este simplu de estimat. Jucătorii din piață au de rezolvat ecuații cu multe necunoscute pentru a își atinge obiectivele setate pentru 2026, iar cuvântul-cheie cel mai probabil va fi „adaptabilitatea” la provocările locale, regionale, continentale și globale.

Se poate spune că, indiferent de perspectivă, anul 2026 stă sub semnul unei readaptări



constante, care cere viteze de reacție tot mai rapide. Deși aceasta nu este o noutate pentru investitori, anul în curs pare să aducă o suprapunere a unor provocări complexe, previzibile sau nu.

Este însă și un an al oportunităților care pot apărea pentru businessurile care vor ști să se pregătească din timp pentru schimbările geo-politice majore și care vor dezvolta mecanisme robuste de repliere.

La nivelul societății Miroslava Industrial Parc SRL, în anul 2025, s-a înregistrat o creștere netă a suprafețelor contractate de 34600 mp față de anul 2024.

Suprafețe noi contractate în 2025

| Contract | Client | Suprafață (mp) |
|----------|-------------------------------------|----------------|
| 120 | Flowtech RPCC SRL | 5304 |
| 121 | Crescento Packaging SRL | 4300 |
| 122 | Into SRL (parcare și cale de acces) | 2783 |
| 124 | Pandoras Courier SRL | 17213 |
| 126 | Lucimar SRL | 5000 |

Motivația prezentării în detaliu a noilor suprafețe contractate este dată de faptul că acestea sunt principala sursă la realizarea veniturilor societății și a indicatorilor economico-financiari prin taxa de administrare.

Perioada următoare oferă, prin structura programelor inițiate, baza unei platforme de susținere a activității pe termen mediu și lung cu facilitarea implicită a contractării suprafețelor disponibile și a creșterii numărului de rezidenți ai parcurilor industriale, care va duce la creșterea veniturilor. De asemenea, odată cu demararea lucrărilor de construire în parcul industrial Miroslava Industrial Parc II, se va înregistra creșterea veniturilor prin taxa de distribuție a curentului electric, însă aceasta va deveni consistentă doar în momentul începerii activității rezidenților.

De asemenea, investițiile în infrastructura parcurilor industriale Miroslava trebuie să continue, întrucât acestea contribuie în mod direct la dezvoltarea localității și a zonei metropolitane. Existența unei infrastructuri de tipul parcurilor industriale Miroslava poate facilita valorificarea în mod optim a întregii zonei industriale Miroslava, așa cum a fost definit



prin PUG, dar și a zonelor adiacente, prin atragerea de alți investitori ce vor duce implicit la dezvoltarea zonei metropolitane, dar și a județului Iași ca întreg și prin creșterea veniturilor atrase la bugetul local al UAT Miroslava din cotele defalcate din impozitul pe venit.

Pentru o mai bună înțelegere a evoluției financiare a Miroslava Industrial Parc SRL prezentăm în detaliu indicatorii cuprinși în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 grupați în trei părți: **venituri, cheltuieli și investiții**.

I. Veniturile

În categoria veniturilor se includ atât sumele sau valorile încasate, sau de încasat, în nume propriu din activități curente, cât și câștigurile din orice alte surse. Activitățile curente sunt orice activități desfășurate de societate, ca parte integrantă a obiectului de activitate, precum și activitățile conexe acestora. Câștigurile reprezintă creșteri ale beneficiilor economice care pot apărea, sau nu, ca rezultat din activitatea curentă. Finanțarea activității curente a societății se realizează, în principal, din:

- venituri din taxa de administrare;
- din alte venituri (venituri din penalități, venituri din distribuția de energie electrică ș.a).

Analizarea tabloului general a veniturilor și cheltuielilor din perioada de referință, oferă posibilitatea de a urmări în evoluție sarcinile stabilite pentru societate și de a furniza informații necesare pentru luarea deciziilor viitoare.

Totalul veniturilor estimate în bugetul de venituri și cheltuieli pentru exercițiul financiar al anului 2026, va înregistra o valoare de 1315,93 mii lei, în scădere cu 17,2 mii lei față de preliminarul anului 2025.

Pentru anul 2026, structura veniturilor prevăzută în Ordinul nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor este următoarea:

A.1 Venituri din exploatare estimate la valoarea de 1315,88 mii lei, cuprind :

a) venituri din producția vândută în sumă de 1118 mii lei, în creștere cu 9,73 mii lei față de 31.12.2025;

b) alte venituri din exploatare în suma de 197,88 mii lei, în scădere cu 26,96 mii lei față

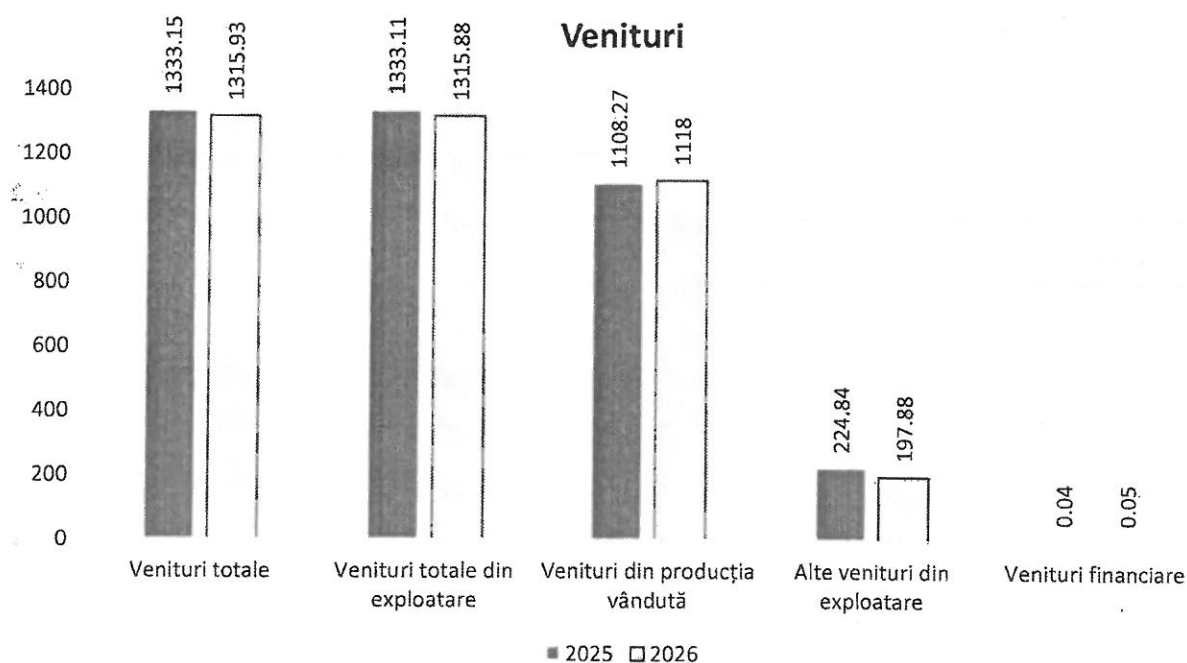


de 31.12.2025. Scăderea vine în principal din anticiparea reducerii încasărilor din penalități aferente facturilor emise către rezidenți.

A.2 Venituri financiare estimate la valoarea de 0,05 mii lei.

În cazul recuperii unor plăți restante pentru care s-au constituit provizioane, există posibilitatea ca provizioanele constituite să treacă în venituri. Aceste situații depind însă de deciziile instanțelor de judecată, precum și de procedurile de executare silită în curs.

Veniturile preliminate realizate în exercițiul precedent și cele previzionate pentru anul 2026 se prezintă astfel :



Graficul nr.1- structura veniturilor

Astfel, pentru anul 2026 este foarte dificil de realizat o estimare cu un grad mare de acuratețe, deoarece cererea de terenuri va fi dependentă, pe întreg anul 2026, de două variabile cheie:

- Evoluția economică/ geo-politică/ fiscală și
- Bugetarea de către UAT a investițiilor pentru extinderea utilităților în parcul industrial Miroslava Industrial Parc II. De altfel, în contextul geo-politic actual, dublat de lipsa bugetului pentru investiții în finalizarea rețelei de drumuri și a rețelei pluviale



În Miroslava Industrial Parc II, se remarcă o reticență a investitorilor în a demara investițiile asumate.

Ținând cont de poziția pe care o au parcurile industriale din Miroslava în regiunea de Nord-Est a României, numărul de contracte pentru estimarea bugetului anului 2026 este de 77 contracte.

II. Cheltuielile

O judecată pertinentă, în măsură să evidențieze situația reală a societății necesită corelarea veniturilor cu elementele de cheltuieli.

Totalul cheltuielilor estimate în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru exercițiul financiar al anului 2026, va înregistra o valoare de 973,68 mii lei, în scădere cu 93,34 mii lei față de realizatul preliminar al anului precedent.

Pentru anul 2026 structura cheltuielilor prevăzută în Ordinul nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor este următoarea :

A.1 Cheltuieli de exploatare estimate la valoarea de 973,68 mii lei, cuprind :

- a) Cheltuieli cu bunuri și servicii în suma de 253,40 mii lei;
- b) Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate în suma de 25 mii lei;
- c) Cheltuieli cu personalul în suma de 569,35 mii lei;
- d) Alte cheltuieli de exploatare în suma de 125,93 mii lei

A.2 Cheltuieli financiare estimate la valoarea de 0 mii lei.

Pentru anul 2026 ponderea categoriilor de cheltuieli de exploatare în total cheltuieli de exploatare, este următoarea :

- A. Cheltuieli cu bunuri și servicii 26,02 %,
- B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate 2,57 %,
- C. Cheltuieli cu personalul 58,47 %,
- D. Alte cheltuieli de exploatare 12,93 %.



| | | | |
|--------------|---------------|-------------|-----------------|
| neexecutiv | | | 1365/25.07.2025 |
| independent | | | |
| TOTAL | 273,41 | 6,41 | 279,82 |

De asemenea, în anul 2026 în organigrama societății vor fi 5 poziții, iar numărul mediu de angajați va fi de 4, un angajat având două contracte de muncă cu normă parțială.

Mirosłava Industrial Parc SRL este definită ca o societate cu specific deosebit și contribuie la creșterea veniturilor proprii ale asociatului majoritar nu doar prin distribuirea de profit și prin facturarea și transferarea redevenței, ci și prin crearea de locuri de muncă, pentru că din impozitul pe venit reținut pentru fiecare loc de muncă, 63% se transferă la bugetul local, având un impact mai mare în bugetul local, spre deosebire de profitul repartizat. De aceea, indicatorul productivitatea muncii este un indicator important, dar nu primează unor indicatori ca numărul de angajați din parcurile industriale sau gradul de contractare al suprafețelor.

D. Alte cheltuieli de exploatare

La acest subcapitol sunt prevăzute cheltuieli privind amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale în sumă de 167,38 mii lei.

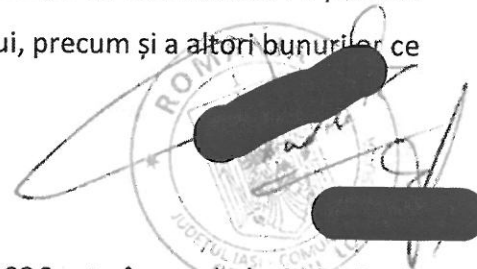
Creșterea cu 19,3% pentru acest capitol față de 2025 se datorează calculării amortizării imobilizărilor din patrimoniu, inclusiv a utilajului multifuncțional pe care societatea l-a prins în buget și pe care urmează să-l achiziționeze pe parcursul anului, precum și a altor bunuri care urmează să fie achiziționate în anul curent (firida E24).

II.2 Cheltuieli financiare nu sunt previzionate

Profitul estimat pentru exercițiul financiar al anului 2026 este în sumă de 342,24 mii lei.

Trebuie precizat faptul că, în anul 2026, indicele de scădere a cheltuielilor totale este mai mare față de indicele de scădere a veniturilor totale.

Pentru a înregistra rezultate competitive este necesar să fie aplicate metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor, să realizeze venituri



din alte activități economice, să programeze și efectueze eficient cheltuielile din acestea, să urmărească eficientizarea activităților, astfel încât rezultatul final să fie pozitiv.

Conduita societății în administrarea și gestionarea infrastructurii parcurilor industriale poate fi comparată cu cea a unui operator privat care este ghidat de perspectiva rentabilității pe termen lung a societății, dar și pe generarea de venituri pentru asociații societății, prin înțelegerea modului în care societatea poate contribui la creșterea acestor venituri.

III. Cheltuieli pentru investiții

Cheltuielile pentru investiții în anul 2026 sunt planificate a fi realizate din surse proprii - profit, valoarea totală a investițiilor fiind de 660 mii lei . Cu toate acestea, societatea va monitoriza activ apariția oricăror surse de finanțare nerambursabile prin care se poate îmbunătăți patrimoniul societății sau a utilităților furnizate.

Sursele de finanțare a investițiilor pentru anul 2026 sunt:

- surse proprii - amortizare în valoare de 0 mii lei;
- surse proprii - profit în valoare de 660 mii lei și
- fonduri nerambursabile în valoare de 0 mii lei.

Tabelul nr. 3 prezintă în detaliu obiectivele de investiții cuprinse în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 al Miroslava Industrial Parc SRL.

Lista de investiții pe anul 2026a PARCULUI INDUSTRIAL MIROSLAVA

| OBIECTIVE DE INVESTITII | SUMA (mii lei) |
|---------------------------------|----------------|
| TOTAL , din care: | 660 |
| SURSE PROPRII AMORTIZARE | 0 |
| SURSE PROPRII PROFIT | 660 |
| • Utilaj multifuncțional | 650 |
| • Firida E24 | 10 |
| FONDURI NERAMBURSABILE | 0 |

A.1 Cheltuieli privind stocurile, utilitățile

Elementele de cheltuială prevăzute în buget la acest capitol sunt în sumă de 34,70 mii lei și sunt necesare acoperirii costurilor privind stocurile (cheltuieli privind materialele consumabile, cheltuieli privind materiale de natura obiectelor de inventar, precum și a costurilor privind utilitățile (energia și apă).

A.2 și A.3. Cheltuieli cu servicii executate de terți și alte servicii executate de terți

Elementele de cheltuială prevăzute în buget la acest capitol sunt în sumă de 218,70 mii lei (subcapitolul cheltuieli privind serviciile executate de terți – 65,20 mii lei și subcapitolul cheltuieli cu alte servicii executate de terți – 153,50 mii lei), în scădere față de prezumatul realizat al anului precedent cu suma de 23,55 mii lei.

Creșterea cheltuielilor la capitolul cheltuielilor privind serviciile executate de terți vine din linia prime de asigurare unde au fost bugetate asigurările pentru autovehiculele societății, precum și asigurările profesionale pentru administratori, conform contractelor de administrare.

Din categoria cheltuielilor cu servicii executate de terți și alte servicii executate de terți fac parte :

- cheltuieli de întreținere și reparații ;
- cheltuieli privind chiriile;
- cheltuieli cu prime de asigurare;
- cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate;
- cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații;
- cheltuieli cu serviciile bancare;
- alte cheltuieli cu servicii executate de terți.



În cadrul altor cheltuieli cu servicii executate de terți se regăsesc cheltuielile angajate prin contractele de prestări servicii obligatorii conform normelor legale în vigoare (PSI, protecția muncii, medicina muncii, audit extern), cheltuielile cu alte servicii necesare bunei desfășurări



a activității (dezăpezire, îndepărtare vegetație, curățare rigole s.a.) , dar și serviciile externalizate (juridic, contabilitate).

B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate,

Aceste cheltuieli sunt prezente în bugetul de venituri și cheltuieli cu suma de 5 mii lei și sunt necesare acoperirii costurilor privind taxele și impozitele, creșterea acestora fiind anticipată ca urmare a creșterii numărului de mașini al societății.

C. Cheltuieli cu personalul

Cheltuielile cu personalul sunt estimate la 569,35 mii lei (sunt incluse cheltuielile cu salariile personalului contractual al societății pentru posturile din organigramă, cheltuielile aferente contractelor de mandat pentru membrii Consiliului de Administrație și cheltuielile cu contribuțiile datorate de angajator), din care:

- Cheltuielile cu salariile de bază se mențin la nivelul anului precedent, adică 246,49 mii lei;
- Cheltuielile aferente contractelor de mandat prezintă o creștere de 6,41 mii lei față de nivelul preliminar în anul anterior, creștere datorată aplicării prevederilor OUG 109/2011 prin care s-a bugetat și componenta variabilă pentru administratorul executiv privind atingerea indicatorilor cheie de performanță pentru anul 2025.

| Funcție | Componentă fixă | Componentă variabilă | Observații/TOTAL |
|--------------------------|-----------------|----------------------|--|
| Administrator executiv | 184,61 | 6,41 | Cf. contract de mandat 1363/25.07.2025 |
| Administrator neexecutiv | 44,40 | 0 | Cf. contract de mandat 1364/25.07.2025 |
| Administrator | 44,40 | 0 | Cf. contract de mandat |

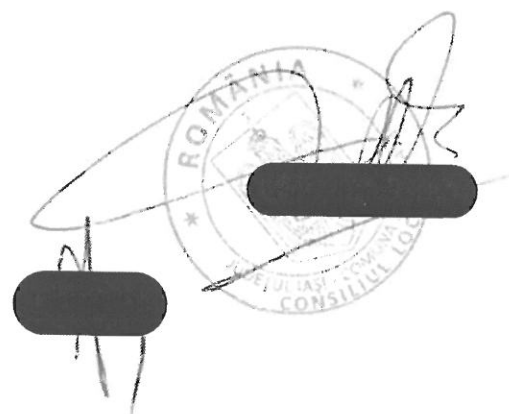
Realizarea indicatorilor prevăzuți în bugetul de venituri și cheltuieli sunt în strânsă legătură cu programul de investiții.

Aspectul pozitiv al activităților estimate se va reflecta în perioadele următoare, efectul economic al deciziei de investiții depinde nu numai de volumul de resurse alocate, ci și de specificul tehnico-economic al obiectivelor, proiectelor și al activităților beneficiarilor de investiții, al domeniilor în care se investește.

Contabil,

Elena-Alina
Oancea

Digitally signed by
Elena-Alina Oancea
Date: 2026.04.17
14:54:26 +03'00'



Official stamp of the Municipality of Miroslava, Romania, with handwritten signature and redacted areas.

