

Raport anual de activitate al societății Miroslava Industrial Parc SRL

Societate administrator a parcurilor industriale din Miroslava

Preambul

Societatea Miroslava Industrial Parc SRL a fost înființată în anul 2015, are un capital social de 800000 lei și are ca asociați:

- Comuna Miroslava prin Consiliul Local Miroslava și deține 99 de părți sociale și
- domnul Codină Dorel Marian, 1 parte socială

UAT Miroslava este una din cele cinci comune din România care și-au înființat parc industrial prin forțe proprii, fără asociere cu un consiliu județean sau un consiliu local de municipiu, Miroslava având chiar două parcuri industriale funcționale. De altfel, din celelalte 4 comune cu titlu de parc industrial, doar alte două parcuri industriale sunt funcționale, având și rezidenți - Parcul Industrial Petrești (SM) cu o suprafață de doar 11,8 ha (realizat prin Programul de Cooperare Transfrontalieră Ungaria-România 2007-2013) și Parcul Industrial Strejnicu (PH) – cu o suprafață de 17,09 ha - realizat pe amplasamentul unei foste unități militare (accesul, utilitățile și clădirile existau).

La sfârșitul anului 2025, societatea deținea două titluri de parc industrial pentru cele două parcuri industriale pe care le administrează – Miroslava Industrial Parc I (MIP I) și Miroslava Industrial Parc II (MIP II), conform ordinului MDRAP nr. 350/2015, prelungit pentru o perioadă de 25 prin ordinul MDRAP nr. 959/2025, respectiv ordinului MDRAP nr. 1456/2019.

Suprafața administrată totală este de 71,64 ha, din care 46,44 ha în Miroslava Industrial Parc I și 25,2 ha în Miroslava Industrial Parc II. La finalul anului 2025, gradul de ocupare al celor două parcuri industriale era de 99,57% în Miroslava Industrial Parc I, respectiv 86,29% în Miroslava Industrial Parc II (inclusiv culoare de protecție și de utilități, precum și căile de acces).

Situația numărului de societăți și a numărului de contracte încheiate de Miroslava Industrial Parc SRL în cele două parcuri industriale la 31.12.2024 este prezentată în tabelul de mai jos:

Parc industrial	Companii cu contract	Nr. contracte
MIP I	50	60
MIP II	13	14

La finalul anului 2025, în cele două parcuri industriale își desfășurau activitatea un număr de aproximativ 2037 de angajați.

I. Misiune și obiective

Obiectivul realizării celor două parcuri industriale este „de a stimula dezvoltarea economică a regiunii prin realizarea unei infrastructuri de afaceri și prin crearea de noi investiții care să atragă societăți și întreprinzători în vederea realizării de bunuri sau servicii ce înglobează o valoare adăugată mare.”

Practic, asociatul majoritar a urmărit trei direcții majore prin înființarea parcurilor industriale:

- creșterea veniturilor proprii prin creșterea numărului de angajați ce-și desfășoară activitatea pe raza UAT, prin colectarea celor 63% din impozitul pe venit ce revine bugetului local;
- apariția oportunităților de angajare în proximitatea domiciliului pentru locuitorii din Miroslava, pentru evitarea navetei în municipiul Iași, crescând astfel calitatea vieții locuitorilor;
- crearea de locuri de muncă ce presupun calificare, astfel încât zona să rămână interesantă în cazul în care unii investitori vor decide să plece.

În termen de performanță a societății – asociatul majoritar a urmărit ca Miroslava Industrial Parc SRL să se poată autofinanța, fără să fie necesară finanțarea cheltuielilor de funcționare din partea UAT, inclusiv după aplicarea HCL 39/2020 când s-a decis ca taxa de redevență să fie transferată către primărie. În schimb, primăria și-a asumat finalizarea investițiilor în infrastructura celor două parcuri industriale conform actelor adiționale semnate la cele două contracte de administrare pentru parcurile industriale.

Cele două parcuri industriale din Miroslava au fost înființate ca parcuri de tip „greenfield”, UAT-ul neavând forța financiară de a ridica și hale, mai ales că au fost necesare investiții masive în aducerea utilităților. Succesul acestui proiect este cu atât mai mare cu cât practic un șes gol s-a transformat într-o zonă industrială veritabilă, apariția acestor parcuri determinând apariția de noi investitori. Astfel că, în jurul parcurilor industriale, pe lângă mici întreprinzători, au apărut sau urmează să apară și alte investiții majore – parcurile logistice Proinvest și Eli Park Iași, depozitul regional Kaufland, iar un alt parc industrial privat este în curs de avizare.

În termen de atragere de noi investitori, în anul 2025 au fost semnate alte cinci contracte în cele două parcuri industriale, din care patru pentru realizarea de investiții și unul contracte pentru zone de parcare și manevre pe suprafețe ce nu pot fi realizate construcții. Mai jos sunt prezentate cele 10 contracte ce presupun investiții și numărul minim de locuri de muncă asumat de investitori:

Nr. crt.	Societate	Obiect de activitate	Nr. minim de angajați asumați	Observații
1	Flowtech EPCC SRL	Automatizări industrial	40	



2	Crescento Packaging SRL	Tipografie, producția de ambalaje din hârtie și carton	26	
3	Into SRL	Cale de acces și parcare pentru contractul cu nr. 44/2018.	25	Creșterea numărului minim de angajați de la 6 la 25 pentru contractul nr. 44/2018
4	Pandoras Courier SRL	Activități poștale și de curier	170	
5	Lucimar SRL	Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații	25	

Pentru perioada următoare sunt urmărite 3 direcții strategice importante:

- ocuparea suprafețelor disponibile cu specific de producție / servicii/ cercetare-dezvoltare care să-și asume un număr de aproximativ 6 angajați /1000 mp și un POT de cât mai aproape de 60%.
- Urmărirea contractelor existente și depunerea de diligențe pentru demararea investițiilor
- Depunerea de diligențe pe lângă autoritatea publică tutelară pentru finalizarea utilităților în cele două parcuri industrial, mai ales pentru realizarea rețelei de drumuri interioare din incinta „Miroslava Industrial Parc II” pentru a oferi rezidenților acces în vederea demarării investițiilor asumate.

De altfel, odată cu finalizarea utilităților din MIP II și a investițiilor asumate prin contracte de către rezidenți, Miroslava Industrial Parc SRL va deschide o a doua linie de venituri prin distribuția curentului electric.

În termeni de durabilitate și având în vedere obiectivele pactului „Green Deal”, pot fi menționate: alimentarea cu energie în parcul industrial II este asigurată numai din surse regenerabile, precum și achiziția prin finanțare nerambursabilă a 3 autovehicule electrice (full electric).

II. Riscuri, oportunități și provocări

Principalele riscuri și provocări pentru societate identificate sunt:

- Modificarea continuă a legislației – OUG 109/2011 sau promulgarea legii 48/2025 care au generat noi obligații de raportare și creștere a birocrăției, respectiv de deschidere și de angajare pentru poziții noi în companie, în condițiile în care societatea dispune de o singură

linie majoră de business pentru finanțare a activității – taxa de administrare. Modificarea OUG 109/2011 și obligativitatea de a avea trei administratori au contribuit la creșterea costurilor cu remunerațiile acordate, în condițiile în care din 2021, administratorul societății a demarat un proces de optimizare a cheltuielilor și de la 12 angajați (inclusiv administratorul) – opt cu normă întreagă și patru cu normă parțială, până la finalul anului 2022, societatea a rămas cu un administrator, doi angajați cu normă întreagă și doi angajați cu normă parțială, iar serviciile juridice și de contabilitate au fost externalizate.

- Incertitudinea politică - lipsa unei majorități stabile în parlament care să asigure un guvern stabil și o direcție predictibilă. Lipsa de predictibilitate în ceea ce privește menținerea sau modificarea fiscalității în condițiile deficitului bugetar național – sunt factori care nu încurajează investitorii, chiar determinându-i să fie precauți și să amâne anumite investiții, iar pe unii chiar să ia în considerare mutarea investițiilor în alte țări.
- Întârzierea liniilor de finanțare prin PNRR – o parte din rezidenții societății depind de deschiderea liniilor de finanțare nerambursabile pentru realizarea investițiilor. Amânarea lansării acestor linii de finanțare nerambursabile duce la întârzieri în inițierea și finalizarea proiectelor asumate în parcurile industriale.
- Creșterea costurilor cu energia electrică și carburanții a generat creșterea costurilor de producție și funcționare pentru toți rezidenții parcurilor industriale Miroslava. În condițiile prelungirii războiului din Orientul Mijlociu care afectează prețurile energiei, dar și fluxurile logistice, activitatea investitorilor din parcurile industriale poate fi perturbată semnificativ prin reducerea activității, șomaj tehnic, incapacitate de plată, insolvență și chiar faliment. Creșterea prețului energiei afectează și va afecta direct și costurile societății care asigură iluminatul public în parcurile industriale, care se va resimți mai acut și în bugetul societății. Toate acestea pot duce la creșterea taxei de administrare cu impact direct asupra tuturor rezidenților.
- Dependența de UAT pentru extinderea și finalizarea utilităților din Miroslava Industrial Parc II într-un an în care accentul cade pe reducerea cheltuielilor, situație în care Consiliul Local poate decide sistarea acestor lucrări și orientarea resurselor financiare pentru alte investiții cu impact direct asupra populației comunei.
- Anunțarea de către ADR Nord-Est a introducerii unei linii de finanțare pentru dezvoltarea parcurilor industriale noi sau existente în exercițiul financiar 2028-2034 a impactat negativ parcurile industriale din Miroslava, în sensul în care asfaltarea drumurilor interioare din „Miroslava Industrial Parc II” a fost scoasă de pe lista de investiții a anului 2026, deși inițial această investiție a fost anunțată public., existând șansa să fie amânată până la lansarea noului exercițiu financiar.

În ceea ce privește oportunitățile:

- Renegocierea PNRR cu Comisia Europeană prin care să se acceseze fonduri nerambursabile pentru o perioadă mai lungă de 2027, precum și semnarea contractului SAFE vor asigura finanțare pentru autostrăzile A7 și A8, conectând regiunea Moldovei cu vestul Europei.
- Formarea unei coaliții majoritare la nivelul Consiliului Local Miroslava care a redus șansele ca deciziile ce implică parcurile industriale să fie „jucate” politic.
- Gradul de ocupare existent care oferă un nivel de venituri care să asigure funcționarea operațională a societății.

- Administrarea rețelei energetice din MIP II care, odată cu demararea activității rezidenților, va genera venituri suplimentare din taxa de distribuție a energiei electrice.
- Furnizarea doar de energie verde în MIP II poate fi atractivă pentru investitorii care sunt obligați să reducă amprenta poluantă a propriei activități și atingerea obiectivelor din pactul verde european sau a oricăror standarde ecologice asumate de societăți.
- Administrarea unei rețele proprii de 5 MWh în condițiile în care orice investitor este obligat să instaleze surse alternative la construirea unei hale/clădiri, legislația permițând distribuirea de energie și business-urilor din vecinătatea parcului industrial.

III. Aspecte privind remunerarea administratorilor

În anul 2025, societatea a fost administrată după cum urmează:

Perioada	Nume și poziție
01.01.2025-24.07.2025	Antoniou Cristian – Administrator Executiv Provizoriu Elena Burcuță – Administrator Neexecutiv Provizoriu Dumitriu Mihaela – Administrator Neexecutiv Provizoriu
25.07.2025-31.12.2025	Antoniou Cristian – Administrator Executiv Elena Burcuță – Administrator Neexecutiv Dumitriu Mihaela – Administrator Neexecutiv

Remunerarea administratorilor s-a făcut doar prin indemnizație fixă, nefiind aprobată și o componentă variabilă, iar situația se prezintă după cum urmează:

Remunerațiile acordate de administratorilor în 2025 (sume brute)

Nume	Componenta fixă	Componentă variabilă	Total
Cristian Antoniu	184608	0	184608
Elena Burcuță	44400	0	44400
Mihaela Dumitriu	44400	0	44400
TOTAL	273408	0	273408

IV. Indicatorii de performanță


INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ (ICP) FINANCIARI

Denumire indicator	Formula de calcul, valori	Ponderi ICP	2025		
			Propus	Realizat	Δ
POLITICA DE INVESTIȚII					
1.Rata cheltuielilor de capital	Rata ch de capital = (cheltuieli de capital/ total active)*100	25%	1.2%	7.09%	+5.89%
POLITICA DE FINANȚARE					
2.Datorii VS EBITDA	Raportul Total Datorii/ EBITDA	25%	>0	2.3	2.3
OPERATIUNI					
3.Rata de rotație a creanțelor	Rata= CA/Creanțe	5%	1,98	2.4	+0.42
RENTABILITATEA					
4.ROE (Rentabilitatea capitalului propriu)	ROE = (PN/CP)*100	10%	14,66	15.09	+0.43
POLITICA DE DIVIDENDE					
5.Rata de plata a dividendelor	RATA= (DIVIDENDE PLATITE/ PN)*100=50%	10%	50%	50%	0

INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ (ICP) NEFINANCIARI

INDICATORI ORIENTATI CATRE SERVICII PUBLICE					
1.Rata de retenție a clienților	Rata de retenție (%)= [(Cf-Cn)/Ci]*100	5%	84%	100%	+16%
INDICATORI SPECIFICI ACTIVITĂȚII DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ					
2.Rata membrilor independenți în consiliul de administrație	<i>Rata membrilor independenți în consiliul de administrație(T₀) =</i> <i>Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație(T₀)/</i> <i>Numărul total de membri din consiliul de administrație(T₀)</i>	10%	50%	66%	+16%
3.Numarul de reuniuni ale consiliului de administrație	<i>Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului</i>	10%	8	17	+9
TOTAL PONDERI ICP		100%			

Pe coloana „Propus” este înregistrat nivelul indicatorului stabilit prin anexa la contractul de mandat. Pe coloana „Realizat” este nivelul indicatorului la 31.12.2025, iar pe coloana Δ este diferența între realizat și obiectivul propus. O diferență pozitivă pe coloana Δ arată că obiectivul a fost depășit, dacă Δ = 0 indică faptul că indicatorul a fost realizat la nivelul propus, iar în cazul în care Δ înregistrează valoare negativă indică faptul că indicatorul a fost realizat sub nivelul propus.


INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ (ICP) CONFORM SCRISORII DE AȘTEPTĂRI AI APT

Denumire indicator	Formula de calcul, valori	Ponderi ICP	ICP 2025		
			Propus	Realizat	Δ
1. Gradul de ocupare din cele două parcuri industriale	minim 90% până la finalul mandatului, raportat la suprafața pretabilă pentru închiriat din cele două parcuri industriale	25%	70-80%	95,23%	+15,23%
2. Procentul companiilor care desfășoară activitate în parcul industrial	minim 80% până la finalul mandatului	15%	+ 2 vs 2025	2	0
3. Numărul locurilor de muncă (angajaților) în cadrul firmelor nou găzduite în parcurile industriale	minim 6 angajați/rezident	20%	6 / nou rezident	69 medie angajați / contract semnat *	+63
4. Reducerea soldului la taxa de redevență de încasat până la facturarea de către APT	un prag cuprins între 30%-10%	10%	Maxim 30%	9,1%	+20,9%
5. Asigurarea unui profit brut minim anual	Profit brut / Venituri totale x100	5%	3%	20.1%	+17.1%
6. Diversificarea serviciilor prestate de societatea administrator	minim un obiect de activitate secundar pentru care să se emită factură în fiecare an	5%	1 – distribuție energice	1 – distribuție energie	0
7. Îndeplinirea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale de stat și fonduri speciale/arierate, bugetul local	Zero obligații de plată	5%	0	0	0
8. Transmiterea corectă și la timp a situației încasărilor taxei de redevență pentru întocmirea facturii de către APT	transmiterea situației încasărilor din taxa de redevență se va face în primele 5 zile lucrătoare din lunile iunie pentru semestrul I, respectiv din decembrie pentru semestrul II.	10%	5 zile	5 zile	0
9. Motivarea rezidenților care au contracte deja semnate pentru folosința unităților din cadrul parcurilor industriale în	Se consideră îndeplinit dacă există minim un rezident care	5%	Minim 1	22	+21

vederea extinderii activităților pe care le desfășoară, în scopul creșterii numărului de angajați	depășește numărul de angajați asumați.		rezident		
TOTAL PONDERI ICP		100%			

Pe coloana „Propus” este înregistrat nivelul indicatorului stabilit prin anexa la contractul de mandat. Pe coloana „Realizat” este nivelul indicatorului la 31.12.2025, iar pe coloana Δ este diferența între realizat și obiectivul propus. O diferență pozitivă pe coloana Δ arată că obiectivul a fost depășit. Dacă Δ = 0, indicatorul a fost realizat la nivelul propus, iar dacă Δ înregistrează valoare negativă, indicatorul a fost realizat sub nivelul propus.

Menționi pentru pentru indicatorii cheie de performanță din scrisoarea de așteptări a APT:

1. Gradul de ocupare din cele două parcuri industriale a fost calculat la suprafața pretabilă pentru închiriere, fără să se includă suprafețele aferente utilităților, drumurilor și ale culoarelor de protecție.
2. Procentul companiilor care desfășoară activitate în parcul industrial – nu s-a calculat procent, indicatorul urmărește ca în anul 2025 minim doi rezidenți să înceapă activitatea în parcul industrial. Acest lucru este urmărit prin raportarea semestrială a rezidenților privind numărul de angajați. În anul 2025, doi rezidenți - Gergen România SRL și Automatic Invest SRL, și-au început activitatea și au raportat angajați față de 2024.
3. * Numărul locurilor de muncă (angajaților) în cadrul firmelor nou găzduite în parcurile industriale să fie de minimum 6 angajați pe contract. În anul 2025 s-au semnat cinci contracte noi (nu se iau în calcul contractele care au fost preluate de o companie de la un rezident existent). În cele cinci contracte noi semnate, rezidenții și-au asumat următorul număr de angajați:
 - a. Flowtech RPPC SRL – 40 angajați
 - b. Crescento Print SRL – 26 angajați
 - c. Into SRL (parcare) – a suplimentat cu 19 numărul de angajați aferent contractului nr. 44, astfel că numărul de angajați a crescut de la 6 la 25.
 - d. Pandoras Courier SRL – 200 angajați.
 - e. Lucimar SRL – 60 angajați.

Media pentru cele cinci contracte este de 345 angajați / 5 contracte = 69 angajați/contract.

4. Reducerea soldului la taxa de redevență de încasat până la facturarea de către APT să nu depășească 30%. La data facturării de către APT, pe cele două semestre de facturare, media soldului la nivelul anului 2025 a fost de 9,1%.
5. Asigurarea unui profit brut minim anual – s-a calculat pe baza cifrelor din situația financiară finală.

6. Diversificarea serviciilor prestate de societatea administrator - minim un obiect de activitate secundar pentru care să se emită factură în fiecare an – se facturează taxa de distribuție a energiei, respectiv taxele pentru avizele tehnice de racordare la rețeaua electrică pe care Miroslova Industrial Parc SRL o are în administrare.
7. Îndeplinirea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale de stat și fonduri speciale/arierate, bugetul local – societate este cu obligațiile de plată la zi.
8. Transmiterea corectă și la timp a situației încasărilor taxei de redevență pentru întocmirea facturii de către APT – în primele 5 zile lucrătoare ale lunilor iunie, respectiv decembrie. Conform adreselor de înaintare, situațiile privind încasările taxelor de redevență au fost transmise către APT în 06.06.2025 prin adresa cu nr. 1230, respectiv în 08.12.2025 prin adresa cu nr. 1522, ambele în primele 5 zile lucrătoare din lunile menționate.
9. Motivarea rezidenților care au contracte deja semnate pentru folosința unităților din cadrul parcurilor industriale în vederea extinderii activităților pe care le desfășoară, în scopul creșterii numărului de angajați - minim un rezident să depășească numărul de angajați asumați. La 31.12.2025 în cele două parcuri industriale 22 de rezidenți depășeau numărul de angajați asumați.

Concluzie – la finalul anului 2025, indicatorii cheie de performanță din anexele la contractele administratorilor, atât cei conform ordinului AMEPIP 651/2024, cât și cei din scrisoarea de așteptări a APT, au fost realizați în proporție de 100%.

V. Analiza indicatorilor economici pentru exercițiul financiar al anului 2025

a) Informații financiare generale

Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 au fost întocmite în conformitate cu prevederile **Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014**, privind aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, precum și cu dispozițiile **Legii contabilității nr. 82/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Datele financiare prezentate sunt extrase din evidența contabilă a societății și reflectă o imagine fidelă a poziției financiare, a performanței economice și a fluxurilor financiare corespunzătoare anului 2025.

La finalul exercițiului, societatea înregistra următoarele valori relevante:

- **Capitaluri proprii:** 1.565.765 lei;
- **Profit net:** 236.238 lei;
- **Cifra de afaceri:** 1.108.267 lei, în creștere cu 101.855 lei față de anul 2024.

Cifra de afaceri reprezintă ansamblul veniturilor obținute din activitatea principală de administrare a parcurilor industriale și constituie un indicator esențial în aprecierea performanței economice a societății. Evoluția pozitivă a acesteia reflectă consolidarea poziției Miroslova Industrial Parc SRL pe

segmentul de servicii imobiliare industriale și capacitatea sa de a genera venituri recurente din activitatea de bază.

b) Venituri și cheltuieli înregistrate în exercițiul financiar 2024

Venituri

Structura veniturilor societății este dominată de activitățile de administrare a parcurilor industriale (conform cod CAEN 6832), incluzând:

1. **Taxe de administrare** – aferente serviciilor de întreținere, mentenanță și gestionare a infrastructurii parcurilor;
2. **Venituri din servicii auxiliare** – generate din furnizarea de utilități și alte servicii comune.

Analiza comparativă a veniturilor realizate în perioada ianuarie–decembrie 2025, în raport cu anul 2023, se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire indicator	An 2024 -lei-	An 2025 -lei-
1	Venituri de bază (închiriere)	1.006.432	1.108.267
2	<u>Alte venituri din exploatare, din care:</u>	288.076	224.832
3	-venituri din subvenții pentru investiții	28.464	97.376
4	Total venituri din exploatare	1.294.508	1.333.099
5	Venituri financiare	40	48
	Venituri totale	1.294.548	1.333.147

Creșterea veniturilor din exploatare (+2,98%) reflectă eficiența sporită a activității de administrare, precum și valorificarea terenurilor pe care nu se poate construi.

Cheltuieli

Cheltuielile înregistrate în exercițiul 2025 includ costuri directe și indirecte aferente funcționării curente a societății, fiind structurate astfel:

- **Consum de stocuri și materiale;**
- **Cheltuieli cu utilitățile (energie, apă);**



- Cheltuieli de personal;
- Amortizări și ajustări pentru depreciere;
- Servicii prestate de terți;
- Obligații legale și contractuale.

Tabel comparativ al cheltuielilor:

Nr. crt.	Denumire indicator	An 2024 -lei-	An 2025 -lei-
1	Cheltuieli privind materiile prime și materiale consumabile	9.160	13.454
2	Alte cheltuieli materiale	4.152	12.905
3	Cheltuieli privind consumul de energie și apă	27.737	42.376
4	Cheltuieli cu personalul	525.324	562.570
5	Cheltuieli privind amortizarea mijloacelor fixe	66.845	140.598
6	Alte cheltuieli privind prestațiile externe	227.141	218.731
7	Ajutări privind provizioanele	0	44.457
8	Alte cheltuieli de exploatare	276.006	250.964
9	Total cheltuieli de exploatare	909.224	1.065.224
	Total cheltuieli	909.224	1.065.224
	Cheltuieli cu impozitul pe profit	50.267	31.685

c) Rezultatul exercițiului

Profitul net înregistrat de societate în anul financiar 2025 a fost de 236.238 mii lei.

INDICATORI	AN 2024	AN 2025
Profit net/ pierdere	335.057	236.238

Societatea a înregistrat profit și în anul fiscal 2025, în condițiile în care acest an a fost marcat de creșterea costurilor cu energie electrică, iar cheltuielile privind amortizarea mijloacelor fixe au crescut ca urmare a investițiilor realizate – schimbarea laptopurilor, lucrări de optimizarea a rețelei de energie

electrică din „Miroslova Industrial Parc II”. Creșterea cheltuielilor salariale față de 2024 a fost dată de majorarea remunerației administratorilor neexecutivi în conformitate cu HCL 188/2024 și care în anul 2025 a influențat întregul exercițiu și nu doar parțial ca în 2024. Tot în 2025 s-au constituit și provizioane în sumă de 44.457 lei pentru contractele în care rezidenții au restanțe de plată. Se remarcă și o creștere a veniturilor din subvenții pentru investiții, ca urmare a accesării programului AFM privind înnoirea parcului auto.

VI. Transparență și obligații de raportare

Conform art. 51 alin. 1 din OUG nr. 109/2011, pe pagina de internet a Miroslova Industrial Parc SRL sunt publicat și pot fi consultate obligațiile de raportare, după cum urmează:

- a) Hotărârile adunării generale a asociaților - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/category/hotarari-aga/>
- b) Situațiile financiare anuale - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/28/situatii-financiare-2025/>
- c) Raportările contabile semestriale – societatea Miroslova Industrial Parc SRL se încadrează în categoria microentităților. Prin urmare, baza legală a informațiilor necesar a fi prezentate la situațiile financiare anuale este reprezentată de pct. 468 lit. a), d) și e) și pct. 491 alin. (2) lit. c) din Ordinul 1802/2014 cu modificările ulterioare. Cu toate acestea, administratorul societății a decis publicarea unor indicatori economico-financiar conform OMFP 2873/16.12.2016, care pot fi consultați la <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/28/raportarea-omfp-2016/>
- d) Componenta consiliului de administrație, CV-ul fiecărui administrator, data încetării mandatului fiecărui membru, afilierea politică, statutul și remunerația pot fi consultate la următoarele adrese:
 - Componenta și statutul: <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/category/management/>
 - CV-urile și afilierea politică:
 - i. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/02/CV-Europass-2024-CAntoniou.pdf>
 - ii. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2024/09/CV-Burcuta-2024.pdf>
 - iii. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2024/09/CV-Dumitriu-2024.pdf>
 - Durata mandatelor și remunerația:
 - i. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/07/ctr.-mandat-administrator-executiv-Antoniou-Cristian.pdf>
 - ii. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/07/Ctr.-de-mandat-administrator-neexecutiv-Burcuta-Elena.pdf>
 - iii. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/07/Ctr.-de-mandat-administrator-neexecutiv-Dumitriu-Mihaela.pdf>



- Anexele la contractele de mandat privind indicatorii de performanță pentru perioada de mandat:
 - i. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/12/AA-nr.-1-la-ctr.-de-mandat1363-Antoniucristian..pdf>
 - ii. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/12/AA-nr.-1-la-ctr.-de-mandat-1364-Burcu%C8%9B%C4%83-Elena..pdf>
 - iii. <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/12/AA-nr.-1-la-ctr.-de-mandat-1365-Dumitriu-Mihaela..pdf>
- e) Declarațiile de avere și de interese - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2025/06/30/mirolava-industrial-park-declaratii-de-avere-si-interese-conducere-2025/>
- f) Raportul anual privind remunerațiile și avantajele acordate administratorilor - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/29/raportari-anuale-conform-oug109-2011/>
- g) Codul de etică - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2018/03/07/cod-de-etica/>
- h) Procedura prin care s-a făcut numire administratorilor - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2025/04/01/raport-final-revizuit-in-cadrul-procedurii-de-selectie-si-nominalizare-a-administratorilor/>, respectiv - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2025/06/26/raport-final-in-cadrul-procedurii-de-selectie-si-nominalizarepentru-pozitia-ramasa-vacanta-de-administrator-neexecutiv/>
 - Procedura poate fi consultată aici - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2025/04/17/componenta-integrala-actualizata-si-modelul-contractelor-de-mandat/>, respectiv aici - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2024/04/26/anunt-selectie-administrator/>, și aici - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2025/04/25/anunt-privind-reluarea-procedurii-de-selectie-la-societatea-mirolava-industrial-parc-srl/>
 - Numirea administratorilor poate fi consultată aici - <https://mirolava.cityon.ro/MonitorulOficialLocal/FisaProiectDeHotarare/112255> și <https://mirolava.cityon.ro/MonitorulOficialLocal/FisaProiectDeHotarare/115665>
- i) Scrisoarea de așteptări - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2024/04/05/plan-de-selectie-si-scrisoare-de-asteptari/>
- j) Contractele de mandat:
 - <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/07/ctr.-mandat-administrator-executiv-Antoniucristian.pdf>
 - <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/07/Ctr.-de-mandat-administrator-neexecutiv-Burcuta-Elena.pdf>
 - <https://miroslavaindustrial.ro/wp-content/uploads/2025/07/Ctr.-de-mandat-administrator-neexecutiv-Dumitriu-Mihaela.pdf>
- k) Bugetele pentru investiții - Bugetul pe ultimii 3 ani cu toate anexele, inclusive bugetul de investiții pot fi consultate la - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/category/situatii-financiare/>, iar pe fiecare din ultimii trei ani:
 - 2026 - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/25/buget-venituri-si-cheltuieli-2026/>
 - 2025 - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2025/03/04/buget-venituri-si-cheltuieli-2025/>



- 2024 - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2024/01/22/buget-venituri-si-cheltuieli-2024/>
- l) Cheltuielile totale cu personalul în ultimii trei ani - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/29/raportari-anuale-conform-oug109-2011/>
- m) Datoriile întreprinderii - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/29/raportari-anuale-conform-oug109-2011/>
- n) Valoarea subvenției operaționale de la bugetul de stat - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/29/raportari-anuale-conform-oug109-2011/>
- o) Serviciile sau bunurile produse
 - Parc 1 - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/despre/>
 - Parc 2 - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/despre-mi2/>
- p) Menționarea obiectivului de politică publică:
 - Parc 1 - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/despre/>
 - Parc 2 - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/despre-mi2/>
- q) Analiza de risc - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2025/02/17/analiza-riscuri-2024/>
- r) Raportul anual agregat - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/29/raportari-anuale-conform-oug109-2011/> și <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/02/10/raport-privind-activitatile-desfasurate-in-parcurile-industriale-miroslava-in-anul-2025/>
- s) Planul de integritate - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2024/05/27/plan-de-integritate/>
- t) Raportul de audit extern - <https://miroslavaindustrial.ro/index.php/2026/05/28/situatii-financiare-2025/>

Semnături

Cristian Antoniu – Administrator Executiv

Elena Burcuță - Administrator Neexecutiv

Mihaela Dumitriu - Administrator Neexecutiv