S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L.
Intrare Nr. 2226
Ieșire
Ziua 20 Luna 10 Anul 2026

PRIMĂRIA COMUNEI MIROSLAVA

Raport trimestrial privind execuția mandatului

al Administratorului Executiv al Miroslava Industrial Parc SRL

- Trimestrul III 2026 -

Pe baza datelor parțiale de la 30.09.2026, situația indicatorilor de performanță se prezintă în felul următor:

INDICATORI (CHEIE) DE PERFORMANȚA (ICP) FINANCIARI

Denumire indicator	Formula de calcul, valori	Ponderi ICP	Nivelul ICP		
			2026	30.09.	Δ
POLITICA DE INVESTIȚII					
1.Rata cheltuielilor de capital	Rata ch de capital = (cheltuieli de capital/ total active)*100	25%	1.2%	3,1%	+1.9%
POLITICA DE FINANȚARE					
2.Datorii VS EBITDA	Raportul Total Datorii/ EBITDA	25%	>0	1,58	+1,58
OPERATIUNI					
3.Rata de rotație a creanțelor	Rata= CA/Creanțe	5%	1,98	1,42	-0,56
RENTABILITATEA					
4.ROE (Rentabilitatea capitalului propriu)	ROE = (PN/CP)*100	10%	14,66	28,3	+13,34
POLITICA DE DIVIDENDE					
5.Rata de plata a dividendelor*	RATA= (DIVIDENTE PLATITE/ PN)*100=50%	10%	50%	NA	NA

INDICATORI CHEIE DE PERFORMANTA (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	*Rata membrilor independenți în consiliul de administrație(T_0) =* *Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație(T_0)/* *Numărul total de membri din consiliul de administrație(T_0)*	*10%*	*50%*	*66%*	*+16%*
3.Numarul de reuniuni ale consiliului de administrație	*Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului*	*10%*	*8*	*16*	*+8*
TOTAL PONDERI ICP		***100%***			

Pe coloana „2026" este înregistrat nivelul indicatorului stabilit prin anexa la contractul de mandat. Pe coloana „30.09." este nivelul indicatorului la 30.09.2026, iar pe coloana Δ este diferența între realizat și obiectivul propus. O diferență pozitivă pe coloana Δ arată că obiectivul este depășit, dacă Δ = 0 indică faptul că indicatorul este realizat la nivelul propus, iar în cazul în care Δ înregistrează valoare negativă indică faptul că indicatorul este sub nivelul propus.

* Referitor la indicatorul politica de dividende, precizăm că acest indicator se poate evalua anual, odată cu încheierea situațiilor financiare. Nu se poate face o evaluare trimestrială.

De altfel, și alți indicatori financiari sunt influențați de modul de facturare al societății, facturare semestrială, care aduce grosul veniturilor în lunile ianuarie și iulie.

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

Denumire indicator	Formula de calcul, valori	Ponderi ICP	ICP		
			2026	30.09.	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%	94.3%	+14.3%
2. Procentul companiilor care desfășoară activitate în parcul industrial	minim 80% până la finalul mandatului	15%	+ 2 vs 2025	NA	NA
3. Numărul locurilor de muncă (angajaților) în cadrul firmelor nou găzduite în parcuriile industriale	minim 6 angajați/rezident	20%	6 / nou rezident	25	+19
4. Reducerea soldului la taxa de redevență de încasat până la facturarea de către APT	un prag cuprins între 30-10%	10%	Maxim 30%	13,8%	+16,2%
5. Asigurarea unui profit brut minim anual	Profit brut / Venituri totale x100	5%	3%	41,31%	+38,31 %
6. Diversificarea serviciilor prestate de societatea administrator	minim un obiect de activitate secundar pentru care să se emită factură în fiecare an	5%	1	1	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	0
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	Se consideră îndeplinit dacă există minim un rezident care depășește numărul de angajați asumați.	5%	Min. 1 rezident	1	0
TOTAL PONDERI ICP		***100%***			

Pe coloana „2026" este înregistrat nivelul indicatorului stabilit prin anexa la contractul de mandat. Pe coloana „30.09." este nivelul indicatorului la 30.09.2026, iar pe coloana Δ este diferența între realizat și obiectivul propus. O diferență pozitivă pe coloana Δ arată că obiectivul este depășit. Dacă Δ = 0, indicatorul este realizat la nivelul propus, iar dacă Δ înregistrează valoare negativă, indicatorul este sub nivelul propus.

Mențiuni 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 – este un indicator la nivel de an. Având în vedere perioada pentru finalizarea investițiilor, calculul trimestrial nu este reprezentativ.
3. * Numărul locurilor de muncă (angajaților) în cadrul firmelor nou găzduite în parcurile industriale să fie de minimum 6 angajați pe contract. Acest indicator a putut fi evaluat pe primul trimestru pentru că a fost semnat un nou contract cu un rezident existent (Madras Comp SRL), care, prin extinderea suprafeței, și-a asumat și creșterea numărului de angajați de la 12 la 37. Acest indicator nu va mai putea fi evaluat, dacă toate terenurile disponibile vor fi contractate.
4. Reducerea soldului la taxa de redevență de încasat până la facturarea de către APT să nu depășească 30% - valoarea este calculate pentru al doilea semestru al anului în curs.
5. Asigurarea unui profit brut minim anual – nu este relevant ca indicator până la încheierea anului, având în vedere modul de facturare al societății.
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 Miroslava 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. Este evaluat la nivelul trimestrului I.
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 30.09.2026, în cele două parcuri industriale, 19 rezidenți depășeau numărul de angajați asumați.

Datele prezentate în acest document sunt date estimative și parțiale. Gradul de realizare al indicatorilor de performanță se poate calcula doar la închiderea situațiilor financiare anuale.

Antoniu Cristian

Administrator Executiv
Miroslava Industrial Parc SRL

[redacted]