

S.C. IASI INDUSTRIAL PARK S.R.L.

Sediul: Iasi, Bld. Stefan cel Mare si Sfânt 69, ap 121

Cod unic de înregistrare: 32977543

De acord să se supună aprobării
Plenului Consiliului Județean Iași

PREȘEDINTE

Costel ALEXE

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli
pe anul 2026 și estimări pe anii 2027 -2028

Societatea IASI INDUSTRIAL PARK SRL, persoană juridică română, cu sediul social în România, județul Iași, localitatea Iași, Bdul Ștefan-cel-Mare și Sfânt nr. 69, cam. 121, a fost înființată în anul 2014 în baza Hotărârii nr. 372/29.10.2013 a Consiliul Județean Iași și a Hotărârii nr. 95/17.10.2013, a Consiliul Local al comunei Lețcani, prin care s-a aprobat Acordul de parteneriat în vederea realizării *Proiectului Construire Parc Industrial* în comuna Lețcani, județul Iași.

IASI INDUSTRIAL PARK SRL este o societate cu capital integral de stat, cu personalitate juridică, care se organizează și funcționează în conformitate cu dispozițiile Legii nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind societățile comerciale, ale Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, functionand pe baza de gestiune economica si autonomie finaciara și reprezintă o zonă delimitată în care se vor desfășura activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de dezvoltare tehnologică în regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului de resurse materiale și mai ales umane ale zonei.

➤ **Capitalul social**

De la înființare, Societatea are un capital social de 2.500.000 lei, constituit și vărsat ca aport în numerar, astfel:

- Județul Iași prin Consiliul Județean Iași, deține nouăzeci și nouă părți sociale cu o valoare totală de 2.475.000 lei, reprezentând 99% din capitalul social total;
- Comuna Lețcani prin Consiliul Local al Comunei Lețcani deține o parte socială cu o valoare totală de 25.000 lei, reprezentând 1% din capitalul social total.

În cursul anului 2025, conducerea societății a fost asigurată de un Consiliu de Administrație format din 3 membri, numiți prin hotărârea adunării generale a asociaților, astfel:

În perioada 01.01.2025-08.12.2025:

1. Administrator executiv cu mandat provizoriu – **Rădulescu Mihail-Laurențiu**, reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic- numit în baza Hotărârii AGA nr. 2/ 09.12.2025;
2. Administrator neexecutiv cu mandat provizoriu – **Neacșu Irina – Daniela**, reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic - numit în baza Hotărârii AGA nr. 2/ 09.12.2025
3. Administrator neexecutiv cu mandat provizoriu – **Schipor Laurențiu-Daniel**, reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic, - numit în baza Hotărârii AGA nr. 2/ 09.12.2025,

cu mandat pana la data de 07.05.2025, **înlocuit la data de 09.05.2025 cu Dragomir Georgiana-Andreea** in baza Hotararii AGA nr. 3/07.05.2025

In perioada 08.12.2025 - 09.05.2026 - 09.08.2026:

1. Administrator executiv cu mandat provizoriu – **Lupu Marius - Lucian**, reprezentant din cadrul autorității tutelare, afiliat politic – numit in baza Hotararii AGA nr. 12/17.12.2025 cu mandat pe o perioada 5+2 luni;
2. Administrator neexecutiv cu mandat definitiv – **Neacșu Irina – Daniela**, reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic - numit in baza Hotararii AGA nr. 11/08.12.2025 cu mandat pe o perioada de 4 ani;
3. Administrator neexecutiv cu mandat provizoriu – **Pricop Constantin Cosmin** reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic – numit in baza Hotararii AGA nr. 12/17.12.2025 cu mandat pe o perioada 5+2 luni;

Remuneratiile lunare ale administratorilor societății Iași Industrial Park SRL au fost stabilite prin Hotărârea AGA nr. 2/2024, respectiv prin Hotararea nr. 12/17.12.2025, cu referire la dispozițiile cuprinse in OUG 109/2011, modificate pentru cei doi administratori neexecutivi prin Hotararea AGA nr. 3/04.03.2026, in sensul nerenumararii acestora pe durata intregului mandat provizoriu.

➤ **Obiect de activitate**

Societatea are ca obiect principal de activitate – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract- administrarea parcurilor industriale- cod activitate 6832.

Prin urmare, veniturile societății provin din taxele de administrare si serviciile conexe aferente concesiunii unor suprafețe de teren situate in incinta Parcului Industrial Letcani.

La data de 16.12.2025, prin Hotararea Consiliului Judetean Iasi nr.564, Iasi Industrial Park SRL a primit in administrare intreaga investitie realizata de catre Consiliul Judetean Iasi in cuprinzand constructii, instalatii si teren, bunuri aflate in incinta Parcului Industrial Letcani, apartinand domeniului privat al judetului Iasi, dupa cum urmeaza:

1. Cladire administrativa Parc Industrial Letcani – 3.504.053, 13 lei;
2. Drum incinta Parc Industrial Letcani – 9.028.672,02 lei;
3. Imprejmuire – 748.556,56 lei;
4. Retele electrice - 2.420.450,82 lei
5. Constructii pentru alimentare cu apa, canalizare si imbunatatiri funciare – 621.212,62 lei
6. Alimentare gaz metan – 274.329,37 lei
7. Teren cu suprafata de 186.155 mp – 11.557.618,611 lei

Total investitie – 28.174.893 lei

La nivelul societatii Iasi Industrial Park SRL, suprafata disponibila pentru concesiune este de 17,255 ha de teren, suprafata care a fost impartita in 15 loturi, astfel:

- 3 loturi cu suprafete cuprinse intre 2496 mp-2975 mp;
- 8 loturi cu suprafete de 10.000 mp;
- 2 loturi cu suprafete de 20.000 mp;
- 2 loturi cu suprafete de 21.000mp si respectiv 23.983 mp.

Elaborarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2026 si estimarea acestuia pentru anii 2027-2028, s-a intocmit conformitate cu urmatoarelor prevederi:

- Ordinul nr. 3818/2019 privind aprobarea formularului si structurii bugetului de venituri si cheltuieli, precum si a anexelor de fundamentare a acestora;
- Legea nr. 43/2006 a bugetului de stat pentru anul 2026;
- Legea nr. 44/2026 a bugetului asigurarilor sociale de stat pentru anul 2026;
- Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile finaciare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Informatiile din bugetul de venituri si cheltuieli sunt structurate si prezentate in urmatoarele anexe:

1. Anexa nr. 1 – Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2026;
2. Anexa nr. 2 - Detalierea indicatorilor economico-finaciari prevazuti in bugetul de venituri si cheltuieli si repartizarea pe trimestre a acestora;
3. Anexa nr. 3 – Gradul de realizare a veniturilor totale;
4. Anexa nr. 4 – Programul de investitii, dotari si sursele de finantare;
5. Anexa nr. 5 – Masuri de imbunatatire a rezultatului brut si de reducere a platilor restante.

Proiectul bugetului de venituri si cheltuieli al Iasi Industrial Park SRL a fost supus controlului financiar de gestiune in conformitate cu prevederile HG 1151/2012 privind aprobarea Normelor metodologice privind modul de organizare si exercitare a controlului finaciar de gestiune.

Proiectia bugetului de venituri si cheltuieli al Iasi Industrial Park SRL pentru anul 2026, prezinta urmatoarele valori:

- Venituri totale: 12.00 mii lei;
- Cheltuieli totale: 628.82 mii lei;
- Profit/ Pierdere - 616.82 mii lei.

Perioada urmatoare ofera, prin structura programelor initiate, baza realizarii unei platforme de sustinere a activitatii pe termen mediu si lung cu facilitarea implicita a contractarii suprafetelor de teren din incinta Parcului catre noii rezidenti si realizarea veniturilor previzionate.

De asemenea, odata cu demararea procedurii de concesionare si ocupare a loturilor disponibile din parc, se vor realiza si veniturile din taxa de administrare si serviciile conexe, insa acestea vor deveni consistente doar in momentul inceperii activitatii rezidentilor.

Investitiile in infrastructura Parcului Industrial Letcani trebuie sa continue, inclusiv prin extinderea acestuia, intrucat aceasta contribuie in mod direct la dezvoltarea localitatii si a zonei metropolitane. Existenta unei infrastructuri de tipul parcului industrial Letcani poate facilita

valorificarea în mod optim a întregii zone a comunei, dar și a zonelor adiacente, prin atragerea de investitori ce vor duce la dezvoltarea zonei metropolitane, a județului ca întreg, și prin creșterea veniturilor atrase la bugetul local al UAT Letcani din cotele defalcate din impozitul pe venit.

Pentru o mai bună înțelegere a evoluției financiare a Iasi Industrial Park SRL prezentăm în detaliu indicatorii cuprinși în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 și prognoza pentru 2027-2028, grupați astfel: Venituri, Cheltuieli și Investiții.

I. VENITURI

În categoria veniturilor realizate de Societate, au fost incluse veniturile proprii realizate din taxa de administrare, serviciile conexe administrării, precum și veniturile realizate din dobânzile încasate pentru depozitul bancar deschis la Banca Transilvania.

Serviciile anuale prestate în pachetul de bază oferite Consiliului Județean Iași:

- încasarea contravalorii redevenței anuale;
- încasarea taxei anuale de administrare;
- gestiunea, întreținerea și repararea infrastructurii parcului industrial (clădirea administrativă, drumuri acces până la locațiile închiriate, iluminat, împrejmuire și pază perimetrală a întregului parc);
- întreținerea și repararea infrastructurii de utilități până la limitele de proprietate ale terenurilor închiriate (apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații).

Serviciile lunare prestate în pachetul de bază oferit rezidenților vor fi:

- furnizarea utilităților (apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații) rezidenților parcului industrial conform contractelor prestabilite;
- încasarea contravalorii costurilor cu furnizarea utilităților chiriașilor parcului industrial cât și a costurilor repartizate cu utilitățile comune ale parcului industrial.

Posibilele servicii suplimentare oferite chiriașilor parcului industrial, în parte, în baza unor contracte individuale semnate cu aceștia, ar putea fi:

- servicii de secretariat centralizat (recepție invitați, servicii de call center, servicii de poștă și curierat mic etc.);
- Servicii de control acces și pază personalizată;
- Servicii de închiriere săli ședințe;
- Servicii de întreținere și mentenanță clădiri.
- Servicii de intermediere în achiziția sindicalizată a următoarelor posibile servicii: programe de formare și calificare pentru angajați, selecție și recrutare, organizării de evenimente seminarii și întâlniri de afaceri, accesare fonduri europene, consultanță fiscală și de altă natură etc

Finanțarea activității curente a Societății se realizează , în principal din:

- Venituri din taxa de administrare și serviciile conexe;
- Venituri din servicii diverse

Totalul veniturilor estimate in bugetul de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar al anului 2026, va inregistra o valoare de 12 mii lei, din care:

- Venituri realizate din activitatea curenta – 0,00 mii lei
- Venituri financiare - 12,00 mii lei

La fundamentarea veniturilor SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL pentru anul 2026 s-a avut in vedere faptul ca in Semestrul 2 al acestui an se va demara procedura de licitatie a loturilor de teren situate in Parcul Industrial Letcani si selectia rezidentilor. Ca atare nu putem estima realizarea de venituri proprii din taxa de administrare si servicii conexe ca venituri proprii ale Societatii realizate in cursul anului 2026.

Pentru anul 2027 s-a estimat concesionarea intregii suprafete de teren de 17,255 ha la un pret de 2 euro/mp si realizarea de venituri din taxa de administrare si servicii conexe la un pret de 0.5 euro/mp incepand cu semestrul 2 al acestui an.

Pentru anul 2028 s-a estimat s-a estimat concesionarea intregii suprafete de teren de 17,255 ha la un pret de 2 euro/mp, obtinerea veniturilor proprii din taxa de administrare si servicii conexe in suma de 0.5 euro/mp aferenta intregii suprafete de teren de 17.255 ha, si aferent intregului an 2028.

De asemenea, pentru perioada 2027-2028 s-a estimat si recuperarea de la rezidenti a intregii valori a cheltuielilor legale de functionare in bune conditii a parcului.

Sumele cuprinse in buget atat pentru venituri cat si pentru cheltuieli, au fost estimate la un curs comunicat de Comisia Nationala de Strategie si Prognoza in lucrarea “ Proiectia Principalilor Indicatori Macroeconomici 2025-2029” – editia de toamna 2025, astfel:

- Pentru anul 2026 – la un curs de 5,15 lei/euro;
- Pentru perioada 2027 – la un curs de 5,2 lei/euro;
- Pentru perioada 2028 – la un curs de 5.35 lei/ euro

În scopul evaluării corecte a veniturilor și cheltuielilor, fundamentarea acestora s-a bazat pe o evaluare reală a activităților prestate și a veniturilor obținute în mod real, în strictă corelare cu posibilitățile reale de încasare a veniturilor. In acest sens, Societatea a intocmit un Plan de operationalizare a Parcului, in care au fost prevazute toate etapele de parcurs in perioada 2026-2028, pana la obtinerea veniturilor din activitatea de administrare de catre IASI INDUSTRIAL PARK SRL.

Astfel, pentru anul 2026 structura veniturilor prevazuta in OMFP nr. 3818/2019 privind aprobarea formularului si structurii bugetului de venituri si cheltuieli, precum si a anexelor este urmatoarea:

- Venituri totale din exploatare, din care
 - o Venituri din taxa de administrare – 0,00 mii lei;
- Venituri finaciare, din care
 - o Venituri din dobanzi bancare - 12,00 mii lei.

Pentru anul 2026 este dificil de realizat o estimare cu un grad mare de acuratete, avand in vedere, pe de o parte ca abia in cursul acestui an, estimam semestrul 2, se va incepe procedura de concesionare a terenurilor din incinta parcului industrial, iar pe de alta parte, apreciem ca cererea de terenuri din partea investitorilor va fi influentata urmatoorii factori:

- Evolutia economica/geo-politica/fiscala;

- Bugetarea de catre Consiliul Judetean a investitiilor pentru extinderea utilitatilor (alimentarea cu energie electrica si majorarea capacitatii de colectare ape uzate) in parcul industrial Letcani.

Pentru fundamentarea veniturilor si cheltuielilor pe anul 2026 si a estimarilor pe anii 2027-2028, la partea de venituri, s-a luat în calcul concesionarea începând cu ultimul trimestru din anul 2026 a suprafeței totale de teren de **17,255 ha**, la un pret anual de 2 euro/mp, cursul valutar utilizat fiind cel înscris în **Scrisoarea Cadru** privind contextul macroeconomic si metodologia de elaborare a proiectelor de buget pe anul 2026 si a estimarilor pentru anii 2027-2028, a **Legii bugetului de stat pe anul 2026** si a **Raportului de evaluare nr. 36/20.09.2023** privind limita minimă a prețului concesiunii, prin care se stabilește astfel încât să asigure recuperarea, pe durata concesionarii, a prețului de vânzare a terenului în condițiile de piață. **[2,50 euro/mp inclusiv taxa de administrare]**

Având în vedere estimarea începerii procedurii de concesionare a suprafeței totale de 17,255 ha în ultimul trimestru din acest an, nu putem prognoza încasarea **în anul 2026** a veniturilor din activitatea curentă.

Pentru anii 2027-2028 veniturile sunt estimative si au fost fundamentate având în vedere necesitatea de dezvoltare si functionare a Societatii, așa cum a fost prezentată si în Planul de operationalizare a Parcului pentru perioada 2026-2035, document întocmit si înscris de către cei trei administratori ai societății.

Pentru anul 2027, veniturile din exploatare au fost estimate la suma de 1.075,02 mii lei, din care:

- ***Taxa de administrare – 222,15 mii lei*** ($(172.550 \text{ mp} * 0,50 \text{ euro/mp})/12$)*6 luni la cursul de 5,15 lei = 222,15 mii lei);
- ***Venituri din servicii conexe – 335,00 mii lei***, reprezentând cheltuieli directe efectuate de Societate în favoarea rezidenților (servicii paza, mentenanță);
- ***Venituri din servicii diverse – 517,87 mii lei***, reprezentând servicii diverse prestate rezidenților, care pentru anul 2027 au fost estimate la o sumă de 43.150 lei lunar, respectiv echivalentul a 8.780 euro la un curs de 5.15 lei. Aceste venituri au rolul de a acoperi costurile indirecte ale societății, respectiv serviciile curente de administrare a Societății.
- ***Încasări din concesionare terenuri – 888,63 mii lei*** ($((172.550 \text{ mp} * 2 \text{ euro/mp})/12) * 6$ luni la cursul de 5,15 lei = 888,63 mii lei); ***Aceste sume nu reprezintă venituri proprii pentru Societate;***

Pentru anul 2028 – veniturile din exploatare au fost estimate la suma de 1.310,16 mii lei, din care:

- ***Taxa de administrare – 448,63 mii lei*** ($172.550 \text{ mp} * 0,50 \text{ euro/mp}$ la cursul de 5,20 lei = 448.63 mii lei);
- ***Venituri din servicii conexe – 338,35 mii lei***, reprezentând cheltuieli directe efectuate în favoarea rezidenților;
- ***Venituri din servicii diverse – 523,18 mii lei***, reprezentând servicii diverse prestate rezidenților, care pentru anul 2028 au fost estimate la o sumă de 43.598

lei lunar, respectiv echivalentul a 8.384 euro la un curs de 5.20 lei. Aceste venituri au rolul de a acoperi costurile indirecte ale societatii, respectiv serviciile curente de administrare a Societatii.

- **Incasari din concesionare terenuri – 1.794,52 mii lei** (172.550 mp * 2 euro/mp la cursul de 5,20 lei = 1.794,52 mii lei).

Conform Anexei nr. 1, evoluția veniturilor societății estimate pentru anul 2026, comparativ cu cele realizate în anul 2025, se prezintă astfel:

<i>mii lei</i>			
<i>Venituri</i>	<i>Realizat 2025</i>	<i>BVC 2026</i>	<i>Diferențe +/-</i>
Venituri din exploatare	0	0	0
Venituri financiare	37.51	12	-25.51
Total activitate curentă	37.51	12	-25.51

Veniturile din activitatea de exploatare nu au putut fi estimate a se realiza in cursul anului 2026, in schimb s-a prognozat realizarea veniturilor din dobanzile aferente depozitelor bancare în sumă totală de **12 mii lei/an pentru anul 2026, de 2 mii lei/an în anul 2027 , iar pentru anul 2028 au fost estimate incasari de dobanzi in suma de 10 mii lei/an.**

Evoluția veniturilor societății estimate pentru anul 2027, comparativ cu cele aferente anului 2026 :

<i>mii lei</i>			
<i>Venituri</i>	<i>Program 2026</i>	<i>BVC 2027</i>	<i>Diferențe +/-</i>
Venituri din exploatare	0	1.075,03	1.075,03
Venituri financiare	12,00	2,00	-10,00
Total activitate curentă	12,00	1.077,03	1.065,03

Evoluția veniturilor societății estimate pentru anul 2028, comparativ cu cele propuse în anul 2027, se prezintă astfel:

<i>mii lei</i>			
<i>Venituri</i>	<i>Program 2027</i>	<i>BVC 2028</i>	<i>Diferențe +/-</i>
Venituri din exploatare	1.075,03	1.310,16	235,13
Venituri financiare	2,00	10,00	8,00
Total activitate curentă	1.077,03	1.320,16	243,13

Detalierea indicatorilor din *Anexa nr. 2* are rolul de a fundamenta în structură și trimestrial indicatorii economico-financiari din bugetul de venituri si cheltuieli prevăzuți în Anexa nr 1, în corelație cu indicatorii din celelalte anexe.

II. CHELTUIELI

În ceea ce privește cheltuielile Societății, în cursul anului 2026 a fost estimat un volum de cheltuieli în suma totală de 628,82 mii lei, cu 30,70 mii lei mai puțin față de anul precedent. În structura, cheltuielile Societății se prezintă astfel:

- **Cheltuieli cu bunuri și servicii – 310,95 lei, din care:**
 - o Cheltuieli cu pază și protecția Parcului – 120 mii lei;
 - o Cheltuieli colaboratori servicii licitații, materiale curățenie – 66 mii lei;
 - o Cheltuieli servicii juridice, contabilitate, mentenanță, etc – 110,60 mii lei;
 - o Cheltuieli utilități sediu administrativ – 14,35 mii lei.
- **Cheltuieli cu personalul – 310,07 mii lei, din care:**
 - o Cheltuieli de natură salariale – 87,13 mii lei;
 - o Cheltuieli aferente contractelor de mandat și a altor organe de conducere, comisii și comitete – 216,12 mii lei;
 - o Cheltuieli cu contribuțiile plătite de angajator – 6,82 mii lei;
- Alte cheltuieli de exploatare – 7,80 mii lei

În ceea ce privește cheltuielile de natură salariale, pentru anul 2026 nu a fost prevăzută nici o modificare.

În cursul anului 2026, în perioada 01.01-09.08.2026 costurile consiliului de administrație vor fi restrânse doar la plata unui singur administrator pentru cele 12 luni ale anului, urmând ca după finalizarea procedurii de selecție pentru ocuparea celor 2 posturi vacante de administrator executiv și neexecutiv, costurile să fie reintregite.

Pe anii 2027, 2028, nu se estimează creșteri semnificative ale salariilor sau a numărului de salariați, structura acestor costuri fiind prezentată mai jos:

Calcul salarii 2026-2027	Salariu brut lunar	Cost total an 2026	Cost total an 2027	Cost total an 2028
Administrator neexecutiv	8,216	57,512	103,522	104,557
Administrator neexecutiv	8,216	98,592	103,522	104,557
Administrator executiv	8,216	57,512	103,522	104,557
TOTAL CONSILIU ADMINISTRATORI		213,616	310,565	313,670
TOTAL PERSONAL ADM				
Control financiar intern - 2h/zi	2,221	26,652	27,985	28,264
Serviciu curățenie - 8h/zi	5,040	60,480	63,504	64,139
Secretariat - 8h/zi	6,000	0	72,000	72,720
Personat întreținere, mentenanță - 2h/zi	3,500	0	42,000	42,420
Electrician - 2h/zi	2,500	0	30,000	30,300
TOTAL PERS EXEC		87,132	235,489	237,843
Contribuția asiguratorie de muncă		6,767	12,286	12,409
TOTAL GEN		307,515	558,340	551,514

Numărul de personal prognozat pe anul 2025 a fost de 6 persoane, dar având în vedere că în cursul acestui an nu a fost operationalizat Parcul industrial, nu a fost necesară angajarea

secretarei, a electricianului si nici a mecanicului de intretinere. Astfel, la finele anului 2025, Societatea avea 3 salariati cu contract individual de munca.

Câstigul mediu lunar pe salariat realizat pe anul 2025 a fost de 3.630,42 lei/persoană, Productivitatea muncii în unități valorice reflectă faptul că în anii 2025, nu s-au obținut venituri din activitatea de exploatare.

Pentru anul 2026 nu se estimeaza cresterea numarului de salariati si nici a costurilor salariale fata de anul 2025.

Pentru anul 2027, avand in vedere estimarea inceperii operationalizarii Parcului industrial, se estimeaza cresterea numarului de personal la 5 persoane, prin angajarea unei secretare cu program de lucru de 8 ore/zi si un venit brut in suma de 6000 lei, a unui mecanic de intretinere cu timp partial de 2 ore/zi cu un venit brut lunar de 3.500 lei si angajarea unui electrician cu timp partial de 2 ore/zi si un venit brut de 2.500 lei.

Cheltuielile cu bunuri și servicii incluse în bugetul pe anul 2026 și estimările pe anii 2027 - 2028, sunt cheltuieli care se vor efectua în scopul obținerii de venituri din desfășurarea activităților economice și care au fost considerate ca fiind cheltuieli deductibile fiscal, necesare funcționării în condiții optime a societății pe aceeași perioadă, estimate pe baza creșterii prețurilor menționate la combustibil și energie, a serviciilor, fiind destinate pentru :

- materiale curatenie, diverse
- birotica+consumabile
- internet si telefonie
- utilitati gaz si energie
- mentenanta centrala termica
- servicii juridice
- servicii financiar contabile etc.

În bugetul de venituri și cheltuieli pe anul **2026**, sunt prevăzute cheltuieli cu bunuri și servicii/ impozite, taxe și vărsăminte necesare funcționării în condiții normale pe un an de zile, în sumă totală de **310,95 mii lei**, iar pentru anii **2027** suma de **361,98 mii lei** și **2028**, suma de **365,60 mii lei**, conform prevederilor din Anexa 1 rândurile 8 și 9 – reprezentând cheltuieli cu bunuri și servicii/impozite, taxe și vărsăminte.

Datorita faptului ca pana la aceasta data nu s-a desfasurat activitate economica, respectiv societatea nu a facturat/ incasat/ realizat activitatile specifice parcului, estimam pe anul 2026 o pierdere de 616,82 mii lei , suma ce se estimeaza a fi acoperita in anii urmasori prin intensificarea activitatilor specifice.

In *Anexa nr. 2* - Repartizarea pe trimestre veniturilor si cheltuielilor aferente anului 2026 s-a realizat având în vedere istoricul/ execuția anului 2025.

Pe toată perioada la care ne referim, societatea nu a înregistrat plăți restante.

Din *Anexa nr. 3* reiese faptul ca pe anul 2025, nu au fost realizate venituri din exploatarea parcului, datorită întârzierii punerii în funcțiune a acestuia, iar veniturile financiare au fost realizate, procentul de realizare a acestora fiind determinat de dobânzile practicate de către bănci.

Veniturile financiare realizate pe anii precedenți reprezintă 100% din totalul veniturilor prognozate/realizate, întrucât, din **motive ce au ținut de proiectul tehnic și a**

dificultatilor întâlnite pe parcursul efectuării studiului de fezabilitate, s-a întârziat demararea planului de afaceri neînregistrându-se venituri din exploatare.

Conform *Anexei nr. 4*, pentru perioada **2026-2028**, nu au fost prevăzute investiții.

În ceea ce privesc măsurile de îmbunătățire a rezultatului brut precum și reducerea plăților restante (*Anexa nr. 5*) se estimează acoperirea parțială a pierderii înregistrate până la finele anului 2025, prin punerea în funcțiune în anul 2027 a activităților de bază din parc și concesionarea în perioada următoare a întregii suprafețe de teren de aproximativ 17,255 ha.

La data întocmirii proiectului de buget pe anul 2026, societatea nu are plăți restante, iar sumele existente în conturile de datorii din balanța de verificare întocmită la data de 31.12.2025, nu reprezintă datorii restante, ci plăți care au avut ca termen scadent luna ianuarie 2026 și care sunt achitate la data prezentei.


Vizat Control/Financiar de Gestiune,


Departament contabil,

Administrator,
Lupu Marius Lucian


