

*SIR. ECONOMICA*  
*13.03.2025*

Pregătește viitorul afacerii tale / Spot your future business.



## **SOCIETATEA BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL**

**Str. Nicolae Titulescu, nr.6, Bistrita**

**Nr. 21 / 13.03.2025**



Catre,

Primaria municipiului Bistrita

In atentia d-nei viceprimar Stere Stefania

Prin prezenta depunem alaturat copii ale documentelor sedintei nr.78/13.03.2025 ale Adunarii Generale a Asociatilor(AGA) al Societatii Business Park Bistrita Sud S.R.L. din data de 13.03.2025 in care a fost aprobat "Bugetul de venituri si cheltuieli al Socetatii pe anul 2025 si estimat pe urmatoorii doi ani", in vederea aprobarii acestuia de catre Consiliul Local al Municipiului Bistrita.

Administrator

Magda Ioan



**PARC  
INDUSTRIAL  
BISTRITA**

J06/624/02.10.2012

CUI: 30735390

IBAN: RO496TRL00601202M14411XX

Banca Transilvania Bistrita

Strada Nicolae Titulescu - Nr. 6

420044 Bistrita, România

Tel. 0040 752 043 404 0040 263 237 920

office@bizpark.ro - www.bizpark.ro

**SC BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL**

**Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr. 6**

**J06/624/02.10.2012**

**C.U.I. 30735390**

**Adunarea Generala a Asociatilor a  
Business Park Bistrita Sud SRL**

**HOTĂRÂREA**

**NR. 78 din 13.03.2025**

Având în vedere:

**Hotărârea Consiliului Local nr. 109/20.09.2012** privind înființarea S.C. Business Park Bistrița Sud S.R.L.-societate administrator pentru Parcul Industrial "Bistrita Sud", cu modificarile si completarile ulterioare;

**Hotărârea Consiliului Local nr. 109/20.09.2012** privind înființarea S.C. Business Park Bistrița Sud S.R.L.-societate administrator pentru Parcul Industrial "Bistrita Sud", cu modificarile si completarile ulterioare.

**Hotărârea Consiliului Local nr. 139/21.10.2015** privind desemnarea reprezentantilor municipiul Bistrița în Adunarea Generală a Asociaților la Societatea Business Park Bistrița Sud SRL si aprobarea contractului de mandat al acestora, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Hotararea Consiliul Local nr. 2/15 ianuarie 2025** pentru modificarea Hotararii nr.139/2015 privind desemnarea reprezentatilor municipiului Bistrita Adunarea Generală a Asociaților la Societatea Business Park Bistrița Sud SRL.

**Asociatul unic -Municipiul Bistrita-prin Adunarea reprezentantilor desemnati de Consiliul Local** ,legal si statutar convocata si intrunita la data de 13.03.2025 la care au participat un nr. de        membri cu drept de vot,

**A HOTĂRÂT**

următoarele:

**Art.1.** Aprobarea „Bugetului de venituri si cheltuieli al Societatii Business Park Bistrita Sud SRL” pe anul 2025 si estimatul pe urmatoorii doi ani.

**Art.2.** Prezenta hotarare a fost adoptata de Adunarea Generala a Asociatilor (AGA) - Business Park Bistrita Sud S.R.L. cu un numar de 5 voturi “pentru”, 0 voturi “impotriva” si 0 “abtineri”.

**ANEXE LA PREZENTA HOTARARE :**

- Procesul verbal al sedintei
- Raportul Bugetul de venituri si cheltuieli pentru perioada 01.01.2025-31.12.2025
- Bugetul de venituri si cheltuieli al societatii B.P.B.S. SRL pe anul 2025 +anexe 1-5 .

**Prezenta hotărâre a fost redactată in 3 exemplare originale.**

**Adunarea Generala a Asociatilor(AGA):**

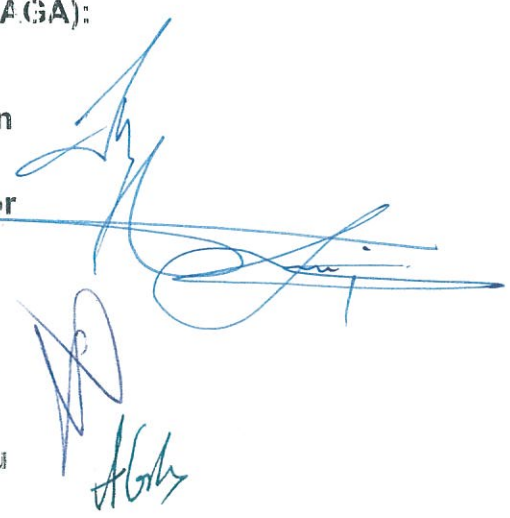
**Iliesiu Darius-Emilian**

**Filip Alexandru Tudor**

**Pantea Andrei**

**Jiga Claudiu -Dan**

**Costea Adrian-Radu**



**S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL**

**Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6**

**J06/624/2012**

**CUI.30735390**

**Nr. inreg. 11 /18.02.2025**

## **RAPORTUL BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI**

**pentru perioada 01.01.2025--31.12.2025**

Societatea comerciala cu raspundere limitata Business Park Bistrita Sud (BPBS SRL) in calitate de administrator al Parcului Industrial Bistrita Sud, a fost infiintata in data de 02.10.2012 avand la baza Hotararea Consiliului Local nr 109 din 20.09.2012.

Sediul social al administratorului societatii se afla in Bistrita, str. Nicolae Titulescu nr 6, conform contractului de comodat nr. 26/14/T/ din data de 27.10.2022

### **Bugetul de Venituri si Cheltuieli(BVC) previzionat pentru anul 2025**

In conformitate cu :

- Graficul de plati aferent contractelor de administrare si servicii conexe semnate cu rezidentii existenti(contracte active la data de 31.12.2024);
- Contractele de administrare si servicii conexe previzionate spre a fi semnate cu viitorii rezidenti;
- Regulamentul de organizare si functionare al Parcului Industrial Bistrita Sud ;
- Indicatorii asumati de administratorul unic neasociat ca si anexa la „Contractul de Mandat nr 8 din 06.06.2023;

In elaborarea bugetului de venituri si cheltuieli al anului 2025 s-a tinut cont prevederile urmatoarelor reglementari legislative:

- Legea nr. 9/10.02.2025 a bugetului de stat pe anul 2025;
- Ordonanța Guvernului României nr.26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr.3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia;

-Ordonanta de urgenta nr. 156 din 30 decembrie 2024(ordonanta trenulet ) cu modificarile ulterioare (4/20.02.2025) privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene.

### **Situatia financiara pe anul 2024:**

La data de 31.12.2024 exista un numar de 21 rezidenti cu contracte de administrare si servicii conexe semnate care ocupau suprafata de 122.764 mp.

Aceste suprafete inchiriate au generat in anul 2024 venituri de 881,31 mii lei (177.326 euro) .

Cheltuielile in anul 2024 au fost de 695,36 mii lei (139.911 euro), rezultand un profit de 185,96 mii lei( 37.414,91 euro) din inchirieri .

Aceste sume sunt doar din inchirierea parcelelor in parc industrial restul veniturilor 7,99 mii lei(1.609 euro) reprezentand alte sume incasate respectiv dobanzi,penalitati si alte venituri,rezultand total venituri 889.300,69 ron(178.934 euro), rezultand un profit total net pe anul 2024 de 193,94 mii lei (39.022,85 euro)

Din suprafata totala de aproximativ de 21,5 ha data in administrare societatii aproximativ 8,2 ha nu este potrivita pentru a o inchiria societatiilor care doresc sa desfasoare activitati de industrie sau de prestari servicii deoarece se afla in panta (aprox. 5 ha) iar restul de 3,2 ha este un platou la o diferenta de nivel de 60 m fata de suprafata plana a parcului industrial care poate fi inchiriata.

Pentru suprafata de 0.8 ha (din cele 13,3 ha de suprafata plata) avem trei societati comerciale pentru ocuparea acestei suprafete urmand sa fie aprobate si sa semnam contractul de administratie si cel de superficie cel mai tarziu in luna aprilie dupa clarificarea necesarului de en. electrica a societatiilor respective.

### **I.Venituri 2025:**

Pentru suprafetele inchiriate pana la data de 31.12.2024 sumele rezultate in urma calculelor conform carora se va factura atat administrarea cat si superficia pe an calendaristic, urmand sa se factureze administrarea semestrial 01.01.2025-30.06.2025 si 01.07.2025-31.12.2025 iar superficia anual 01.01.2025-31.12.2025, se previzioneaza ca se vor incasa conform contractelor de administrare si servicii conexe urmatoarele sume:

Total suprafata inchiriata : **122.764 mp**

-taxa de administrare :**122.764 eur**

-taxa superficie: **80.013,39 eur**

**Astfel total venituri previzionate, din suprafete inchiriate la 01.01.2025, vor fi de 202.777,39 eur.**

**Adica :1.007,80 mii lei (1 euro =4,97 lei )**

Pentru previzionarea BVC 2025 se va tine cont indeplinirea indicatorilor asumati prin contractul de finantare care sunt regasiti si in anexa la contractul de mandat semnat intre societate si administratorul neasociat al acesteia.

Se previzioneaza inchirierea a 8.000 mp (ultima suprafata disponibila din cele 13,30ha situate pe teren plat ce poate fi inchiriata)pentru trei societati viitoare rezidente in "Parcul industrial Bistrita Sud", ,societati ce urmeaza a fi aprobate de catre Adunarea Generala a Asociatilor(AGA) in trim . II a anului 2025 , la care urmeaza sa fie dezmembrate parcelele solicitate si sa se incheie contractele de administrare.

Contractele se vor incheia incepand cu data de 01.05.2025(data la care se va termina dezmembrarea parcelelor si clarificarea necesarului de energie) rezultand urmatoarele venituri pentru 8 luni:

- taxa de administrare :8.000 mp x 1 eur/mp/an=8.000 eur/an => 5.333 eur/ 8 luni

- taxa de superficie(medie de 0,75 euro/mp/an) :  
8.000mpx0.75euro/mp/an=6.000euro/an =>4.000 eur/8 luni

**Total venituri realizate din suprafetele inchiriate incepand cu data de 01.05.2025 =46.38 mii lei**

**5.333 eur, adica 5.333 eur x 4.97 lei/eur=26,50 mii lei**

**4.000 euro ,adica 4.000euro x 4.97 lei/euro=19,88 mii lei**

**Alte venituri(penalitati, evenimente, etc)=10,00 mii lei**

Alte venituri previzionate pe al doilea semestru al anului 2025 vor fi luate in calcul in functie de realizarea lor la urmatoare rectificare bugetara.

**La un curs de 4.97 lei/eur se previzioneaza, pentru anul 2025 :**

**- 1.007,80 mii lei din contracte incheiate la 31.12.2024**

**-46.38 mii lei din contracte** pentru trei societati viitoare rezidente in "Parcul industrial Bistrita Sud", ,societati ce urmeaza a fi aprobate de catre Adunarea Generala a Asociatilor(AGA) in trim . II a anului 2025 , la care urmeaza sa fie dezmembrate parcelele solicitate si sa se incheie contractele de administrare.

**-10,00 mii lei alte venituri**

**Venituri totale previzionate pentru anul 2025 : 1.064,10 mii lei.**

## **II. Cheltuieli 2025**

**Cheltuielile previzionate in anul 2025 efectuate de catre societate vor fi de 914,19 mii lei din care:**

**1.Cheltuieli de exploatare 914,19 mii lei**

**2.Cheltuieli financiare--0 lei**

**1.Cheltuieli de exploatare in valoare de 914,19 mii lei se impart in:**

A)Cheltuieli cu bunuri si servicii : 557,12 mii lei.

B)Cheltuieli cu impozite, varsamintae asimilate si taxe :25,00 mii lei.

C)Cheltuieli cu personalul : 322,07 mii lei.

D)Alte cheltuieli de exploatare : 10,00 mii lei.

**A)Cheltuieli cu bunuri si servicii de 557,12 mii lei(A1+A2+A3+A4) din care:**

**A1)cheltuieli privind stocurile de 363 ,00 mii lei din care :**

a) cheltuieli cu materii prime 0,00 mii lei

b) cheltuieli cu materiale consumabile de **5,00** mii lei(toner, consumabile birou, articole curatenie)

c) cheltuieli curente sediu +locatie park ind.( apa, gaz, energie, etc.) **:350,00** mii lei

d) cheltuieli cu combustibilul si piese de schimb **8,00** mii lei din care:

d1) motorina 5,0 mii lei

d2) intretinere auto in comodat 3,0 mii lei

**A2)Cheltuieli privind serviciile executate de terti: 25,0 mii lei din care:**

- servicii intretinere si lucrari in parc ind;

- sistem supraveghere video completare ;

- revizuire retea de canalizare ,stingere a incendiilor si evacuare ape uzate;

- dotare park cu material( completare ) PSI;

- racordari energie electrica, ,intretinere retea energie electrica, intretinere statie compensare ,reparatii gard,etc);
- cheltuieli privind chirile(chirie sediul firmei).

**A3)Cheltuieli cu alte servicii executate de terti 68,50 mii lei din care:**

b)cheltuieli privind comisioanele si onorariul **5,00** mii lei din care:

b1)Cheltuieli privind consultanta juridica 5,00 mii lei

c)cheltuieli de protocol ,reclama si publicitate **10,00** mii lei

f)cheltuieli de deplasare ,detasare,transfer **13,00** mii lei

g)cheltuieli postale si taxe telecomunicatii **7,00** mii lei din care:

h)cheltuieli cu servicii bancare **4,00** mii lei

i)alte cheltuieli cu serviciile executate de terti **2,00** mii lei din care :

i1) cheltuieli privind intretinerea si functionarea tehnicii de calcul 2,00 mii lei

j) alte cheltuieli : **27,5 mii lei** din care:

-serviciu audit extern—**6,00** mii lei

-servicii dezmembrari topografic—**10,00** mii lei

-taxe participare la evenimente specifice—**5,00** mii lei

-licente ,marci,brevete—**3,50** mii lei

-celtuieli pregatire profesionala(cursuri actualizari contabilitate,managementul riscului etc)—**3,0 mii** lei

**A4 ) -alte cheltuieli: 100,62 mii lei**

-sistem de paza monitorizat

-asigurari park

-control acces in parc(noaptea inchise barierele si acces cu cartele)

-mentenanta si intretinere sistem de stingere a incendiilor

**B)Cheltuieli cu impozite taxe si varsaminte asimilate-20,00 mii lei**



**C) Cheltuieli cu personalul :** 322,07 mii lei (același cu nivelul cheltuielilor din noiembrie 2024 conform : Ordonanța de urgență nr. 156 din 30 decembrie 2024 (ordonanța trenuleț) cu modificările ulterioare (4/20.02.2025)

- Ordonanța Guvernului României nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Finanelor Publice nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia;

-- Legea bugetului de stat nr. 9/10.02.2025

- Ordonanța de urgență nr. 156 din 30 decembrie 2024 (ordonanța trenuleț) cu modificările ulterioare (4/20.02.2025) privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene.

**- cheltuieli de natura salarială: 153,60 mii lei:**

- director executiv 9,1 mii lei brut/lună x 12 luni = 109,2 /an mii lei  
(5,323 mii lei net/lună)

- contabil part time 4 ore/zi 3,7 mii lei brut/lună x 12 luni = 44.400 mii lei/an (2,245 mii lei net/lună)

**- cheltuieli aferente contractului de mandat administrator: 109,2 mii lei**

administrator : 9,1 mii lei brut/lună x 12 luni = 109.2 mii lei /an (5,323 mii lei net/lună)

**Total cheltuieli de natura salarială: 262,80 mii lei**

**- contribuții la bugetul de stat datorate de angajator – 6,13 mii lei.**

**0.205 la venit brut de 9,1 x 2 salariați x 12 luni = 4,92 mii lei**

**0,101 la venit brut de 3,7 x 12 luni = 1,21 mii lei**

**- bonuri de masă - 16,63 mii lei**

**- media zile /lună = 11 zile**

**- valoare bon/zi = 0,035 lei**

-persoane beneficiare=trei

-impozit datorat = 10%

-CAS datorat=10%

$11 \text{ zile} \times 0,035 \text{ lei} \times 3 \times 12 \text{ luni} + 10\% \text{ impozit} + 10\% \text{ CAS} = 16,63 \text{ mii lei}$

- vouchere vacanta:  $800 \text{ lei} \times 3 = 2.400 \text{ mii lei} + 10\% \text{ impozit} + 10\% \text{ CAS} = 2,88 \text{ mii lei}$

Total cheltuieli :288,44 mi lei

-alte cheltuieli salariale -33,63 mii lei

- modificari legislative de impozite si taxe (salariu minim,contributii angajat, angajator,etc).

-concediii medicale.

Aceste cheltuieli de natura salariala sunt prevazute deoarece cheltuielile din aceasta categorie se pot prevedea in buget la inceputul anului iar o eventuala modificare legislativa pe parcursul anului care ar duce la o modificare de taxe sau o cheltuiala neprevazuta nu mai pot fi introduse in BVC pe parcursul anului.

Total cheltuieli cu personalul:322,70 lei

D)Alte cheltuieli de exploatare: 10,00 mii lei din care:

-cheltuieli cu amortizarile:4,00 mii lei

-cheltuieli cu ajustari si provizioane: 6,00 mii lei.

**2.Cheltuieli financiare 0 lei**

Total venituri: 1.064,189 mii lei

Total cheltuieli: 914,189 mii lei

Profit: 150,00 mii lei

Mentiuni:

Total suprafetele previzionate inchiriate pe parcursul anului pot fi afectate daca unul sau mai multi rezidenti se retrag si renunta la contractele de inchiriere .

Factori care pot duce la acesta situatie sunt:

- neaccesarea proiectelor pe fonduri europene pe diferite masuri;
- incapacitatea de plata a rezidentilor in urma insolventei,falimentului;
- situatia economica si politica la nivel national si global;
- lipsa fortei de munca,preturile materialelor de constructii etc

Acesti factori pot influenta in mod semnificativ bugetul de venituri al societatii si implicit profitul previzionat pe anul 2025.

Se va analiza situatia veniturilor si a cheltuielilor la data de 30.06.2025 si functie de acestea se vor propune urmatoarele, printr-o recificare bugetara :

-suplimentarea functie de venituri/cheltuieli a bugetului pentru promovare si publicitate.

-suplimentarea bugetului pentru investitii care vor viza o mai buna functionare a parcului industrial si care vor viza:

a) - retelele de alimentare cu apa, de canalizare, destingere a incendiilor, de alimentare cu en. electrica,etc.

b) - sistemul de supraveghere video in parcul industrial;

c) - alte propuneri vor fi facute pe parcurs in functie de situatiile aparute.

**Administrator**

**Ioan Magda**

