

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

Nr. înreg. 80 / 14.10.2025

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea celei de-a doua rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Societății BUSINESS PARK BISTRITA SUD S.R.L. pe anul 2025

Prin preluarea fondul de comerț, prin transfer de afacere, respectiv a activelor necesare executării obiectivului de activitate „lucrări de întreținere și construcție drumuri” al societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A., Societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L. realizează astfel activități pentru asfaltarea drumurilor nemodernizate existente pe raza municipiului Bistrița, de a asigura întreținerea străzilor și a drumurilor municipale, astfel impunându-se rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli a Societății pe anul 2025 și estimat pe următorii doi ani.

Societatea Business Park Bistrița Sud SRL prezintă spre analiză și aprobare Rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2025 anexa 1 si 2 initial aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.47/21.03.2025, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.3818/ 30.12.2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia, prevederile Ordonanței Guvernului României nr.26/21.08.2013 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.

Bugetul de venituri și cheltuieli al Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. pe anul 2025 a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.47/21.03.2025 la nivelul sumei de **1.064,19 mii lei**, la venituri și în suma de **914,19 mii lei** la cheltuieli.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrița, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

Încasările Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. la sfârșitul semestrului I 2025 sunt de 2.629,99 mii lei, astfel respectându-se prevederile art. 10 alin. (3) *„Operatorii economici aflați sub incidența prevederilor art. 9 alin. (2) pot majora veniturile totale prin rectificarea bugetelor de venituri și cheltuieli, în semestrul 2 al anului curent, cu condiția ca în semestrul 1 al anului curent gradul de realizare a veniturilor totale a fost depășit și indicatorii de eficiență realizați să fi fost cel puțin la nivelul aprobat”* din Ordonanța Guvernului României nr.26/21.08.2013 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.

Propunem rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Societății Business Park Bistrița Sud SRL pe anul 2025 și estimat pe următorii 2 ani după cum urmează:

I. Venituri 2025:

Proiecțiile veniturilor, în urma primei rectificări de buget aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 174/30.07.2025, care se ridicau la **12.285,84 mii lei** au ținut cont în principal de veniturile din închirieri și prestări servicii. Această rectificare bugetară reflectă o extindere semnificativă a portofoliului de servicii al companiei, prin încheierea de noi contracte de prestări servicii cu adăugarea de fluxuri de venituri din lucrări de asfaltare și servicii de dezăpezire a drumurilor județene, ceea ce duce la o creștere a veniturilor totale proiectate la **20.398,95 mii lei**.

Această creștere se bazează pe contracte asigurate cu administrația județeană pentru lucrări de dezăpezire a drumurilor și lucrări suplimentare de asfaltare pe raza Municipiului Bistrița.

Veniturile totale din exploatare sunt estimate la **20.393,95 mii lei**, comparativ cu **12.278,84 mii lei** în bugetul aprobat la prima rectificare.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

I.1. Venituri din suprafete închiriate din Parcul Industrial și alte venituri: 1.154.19 mii lei

Pentru suprafetele închiriate până la data de 31.12.2024 sumele rezultate în urma calculelor conform cărora se va factura atât administrarea cât și suprafața pe an calendaristic, urmând să se factureze administrarea semestrial 01.01.2025 - 30.06.2025 și 01.07.2025 - 31.12.2025, iar suprafața anual 01.01.2025 - 31.12.2025, se previzionează că se vor încasa conform contractelor de administrare și servicii conexe următoarele sume:

Total suprafața închiriată : **122.764 mp**

-taxa de administrare :**122.764 eur**

-taxa suprafață: **80.013,39 eur**

Astfel total venituri previzionate, din suprafațe închiriate la 01.01.2025, vor fi de 202.777,39 eur. (1.054,19 mii lei).

- **1054.19 mii lei** - venituri din suprafațe închiriate
- **100 mii lei** - alte venituri

I.2. Venituri din lucrări de construcții și întreținere drumuri

Această nouă activitate economică a societății a stat la baza necesității rectificării bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2025 aprobat inițial.

Se previzionează obținerea de venituri din lucrări de întreținere și asfaltare străzi în valoare totală de **18.729,76 mii lei** astfel:

- **9.257,87 mii lei** din reparații curente prin frezare și turnare mixtură asfaltică pe partea carosabilă prestate, reparații curente pe partea carosabilă a străzilor pietruite prin așternere de mixtură asfaltică, lucrări de aplicare covor asfaltic pe străzi pietruite din municipiul Bistrita către Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrita și Primăria Municipiului Bistrita
- **4.243,43 mii lei** din întreținere curentă pe timp de vară a drumurilor județene din administrarea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud în perioada 2025

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

- **1.400,00 mii lei** din lucrări de siguranță rutieră a drumurilor județene din administrarea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud în perioada 2025
- **1.090,87 mii lei** din lucrări de dezapezire a drumurilor județene din administrarea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud în perioada 2025
- **2.737,59 mii lei** din alte lucrări de construcție, reparații și întreținere drumuri către terți beneficiari sau alte prestări servicii asociate (închiriere utilaje, încercări de laborator, transport utilaje, etc.)

Se previzionează obținerea de venituri venituri aferente costului de producție în curs de execuție în valoare de **500 mii lei** și venituri din penalități calculate pentru neîncasarea la termen a creanțelor în valoare de **10 mii lei**.

Venituri totale din exploatare previzionate pentru anul 2025 : **20.393,95 mii lei**.

I.3. Venituri financiare: 5,00 mii lei

Venituri totale : 20.398,95 mii lei

II. Cheltuieli 2025

Cheltuielile previzionate în anul 2025 efectuate de către societate vor fi de **16.592,07 mii lei** din care:

1.Cheltuieli de exploatare: 16.592,07 mii lei

2.Cheltuieli financiare: 0 lei

1.Cheltuieli de exploatare în valoare de 16.592,07 mii lei se împart în:

A) Cheltuieli cu bunuri și servicii de **9.593,95 mii lei (A1+A2+A3+A4)** din care:

A1. Cheltuieli privind stocurile (rând 31):

- **Situația inițială:** În bugetul anterior, cheltuielile privind stocurile au fost estimate la **2.713.00 mii lei** conform hotărârii AGA.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

- **Situația revizuită:** Cheltuielile revizuite privind stocurile se ridică la **8.697,43 mii lei**.
- **Justificare:** Această creștere semnificativă este cauzată în principal de necesitatea achiziționării de materiale, combustibil și piese de schimb pentru a susține noile contracte de asfaltare și dezapezire a drumurilor județene. Mai exact:
- **Detalii suplimentare:**
 - Cheltuieli cu materialele consumabile (rând 33): Creșterea la **7.366,76 mii lei** reflectă direct costul produselor de balastieră necesare pentru pregătirea stratului de bază.
 - Cheltuieli cu combustibilii (rând 35): Scaderea la **1.112,02 mii lei** este determinată de consumul utilajelor noi achiziționate.
 - Cheltuieli cu piesele de schimb (rând 34): Scaderea la **455,35 mii lei** este determinată de necesitatea întreținerii și reparării utilajelor la costuri mai mici decât cele estimate initial.

A3. Alte cheltuieli cu servicii executate de terți (rând 45) : 564,01 mii lei

- **Situația inițială:** În bugetul inițial, cheltuielile privind serviciile executate de terți au fost estimate la **952,76 mii lei**.
- **Situația revizuită:** Cheltuielile revizuite privind serviciile executate de terți se ridică la **564,01 mii lei**.

Această valoare este formată din:

- **Cheltuieli cu promovarea serviciilor (18,08 mii lei):** Promovarea serviciilor de transport în ziarele locale (online și tipărite) este necesară pentru a atrage clienți noi și pentru a menține o imagine pozitivă a companiei.
- **Cheltuieli de protocol (23,23 mii lei):** Un eventual protocol cu colaboratorii este necesar pentru a menține relații bune și pentru a facilita colaborarea.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

- **Cheltuieli cu transportul utilajelor (7,57 mii lei):** În cazul în care utilajele trebuie transportate de la o lucrare la alta.
- **Cheltuieli cu deplasările în țară (inclusiv diurnă) (12,45 mii lei):** Deplasările în țară ale salariaților sunt necesare pentru a supraveghea lucrările și pentru a participa la ședințe.
- **Cheltuieli cu telefonie, internet și monitorizare GPS (25,61 mii lei):** Aceste cheltuieli sunt necesare pentru a asigura o comunicare eficientă și pentru a monitoriza parcul auto și utilajele.
- **Cheltuieli cu comisioanele și serviciile bancare (5,76 mii lei):** Aceste cheltuieli sunt inerente activității comerciale.
- **Alte cheltuieli cu terți (302,54 mii lei):** Acestea includ:
 - Cheltuieli de mentenanță a laboratorului de încercări beton: Activitatea de asfaltare presupune controlul calității, care implică mentenanța laboratorului.
 - Cheltuieli cu serviciile prestate de terți în domeniul contabilității externalizate: Externalizarea contabilității asigură expertiză și eficiență.
 - Servicii de resurse umane externalizate: Gestionarea personalului necesită expertiză specializată.
 - Servicii topografice: Aceste servicii sunt necesare pentru asigurarea corectitudinii lucrărilor.
 - Cheltuieli cu paza, funcționarea în bune condiții a tehnicii de calcul și cheltuieli cu licitațiile

B) Cheltuieli cu impozite taxe și vărsăminte asimilate: 1.864,10 mii lei

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

- **Situația inițială:** În bugetul inițial, cheltuielile cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate au fost estimate la **150,00 mii lei** conform hotărârii AGA.
- **Situația revizuită:** Cheltuielile revizuite cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate se ridică la **1.864,10 mii lei**.
- **Justificare:** Această creștere este cauzată de următorii factori:
 - Taxa de licență (rand 81): Aceasta se ridică la **30.00 mii lei** și este o consecință directă a extinderii activității companiei în domeniul construcțiilor.
 - Taxa de autorizare (rand 82): La fel ca taxa de licență, taxa de autorizare, în valoare de **30.00 mii lei**, este legată de extinderea activității.
 - Taxa de mediu (rand 83): Aceasta se ridică la **30.00 mii lei** și este generată de activitățile de construcții, care au un impact asupra mediului.
 - Alte taxe și impozite (rand 84): Creșterea la **1.774,10 mii lei** reflectă creșterea generală a activității economice a companiei, care generează impozite și taxe suplimentare, în special Taxa pe Valoare Adăugată datorată de societate provenită din diferența dintre veniturile încasate și cheltuielile achitate.

C) Cheltuieli cu personalul : 3.874,91 mii lei

- **Situația precedentă:** În bugetul inițial, cheltuielile cu personalul au fost estimate la **4.033,21 mii lei**, conform hotărârii AGA.
- **Situația revizuită:** Cheltuielile revizuite cu personalul se ridică la **3.874,91 mii lei**.
- **Justificare:** Această scădere este cauzată de modificările de personal efectuate coordonat cu volumul de muncă.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

- **Salarii de bază:** se ridică la un total de **3.033,09 mii lei**. Această sumă reprezintă costul anual al salariilor de bază ale personalului.
- **Alte bonificații:** De asemenea, au fost preluate și alte bonificații din bugetul initial, care sunt estimate la **233,20 mii lei**.
- **Contract de administrare:** pastrarea cheltuielilor aferente contractelor de mandat la **300.90 mii lei**.
- **Tichete de masă: 196,74 mii lei** - acordarea tichetelor de masă pentru salariați reprezintă un beneficiu social important, dar a generat și costuri.
- **Detalii suplimentare:**
 - Cheltuieli cu salariile (rând 87): Scaderea la **3.266,29 mii lei** reflectă costurile salariale totale ale personalului , inclusiv salariile de bază, sporurile, primele și alte bonificații.
 - Bonusuri (rând 91): Scaderea la **220,50 mii lei** de la **224,51 mii lei** este determinată de acordarea tichetelor de masă și a altor beneficii sociale.
 - Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator (rand 112): Creșterea la **87,22 mii lei** de la **81,13 mii lei** este o consecință directă a creșterii cheltuielilor salariale si ale unor contributii fiscale aferente salariilor.

D) Alte cheltuieli de exploatare: 1.259,11 mii lei din care:

- **Situația precedentă:** În bugetul inițial, alte cheltuieli de exploatare au fost estimate la **738,00 mii lei**, conform hotărârii AGA.
- **Situația revizuită:** Alte cheltuieli de exploatare se ridică la **1.259,11 mii lei**.
- **Justificare:** Această creștere este cauzată de următorii factori:
 - Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale (rând 120): Creșterea la **1.215,11 mii lei** de

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

la **694,00 mii lei** a determinat achiziția de noi utilaje și echipamente necesare pentru activitatea de asfaltare și întreținere a drumurilor. Amortizarea acestor active se reflectă în creșterea cheltuielilor de exploatare.

- o Cheltuieli cu provizioanele : **6.00 mii lei**.

2.Cheltuieli financiare 0 lei

III. Impact Asupra Profitabilității:

Această rectificare bugetară are un impact asupra profitabilității companiei, ducând la o creștere a profitului brut de la **3.083,87 mii lei** în bugetul inițial, la **3.806,88 mii lei** în bugetul revizuit. Această creștere este determinată de creșterea veniturilor din lucrări de asfaltare și deszăpezire a drumurilor, care compensează creșterea cheltuielilor operaționale.

IV. Concluzii:

Rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. pentru anul 2025 este justificată de extinderea semnificativă a activității economice, ca urmare a preluării fondului de comerț al societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A. și a demarării lucrărilor de întreținere și construcție drumuri.

Această extindere a generat:

- **Creșterea veniturilor totale** de la 12.285,84 mii lei la 20.398,95 mii lei, prin diversificarea surselor de venit, în special din lucrări de asfaltare și deszăpezire.
- **Majorarea cheltuielilor de exploatare** la 16.592,07 mii lei, în principal din achiziții de materiale, utilaje și servicii necesare noii activități.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390

- **Optimizarea cheltuielilor cu personalul**, în concordanță cu volumul de muncă și structura organizatorică.
- **Creșterea profitului brut** estimat la 3.806,88 mii lei, față de 3.083,87 mii lei în bugetul inițial, demonstrând sustenabilitatea financiară a noii direcții strategice.

Rectificarea propusă reflectă o adaptare realistă și necesară a bugetului la noile condiții operaționale și contribuie la consolidarea poziției financiare a societății, precum și la îndeplinirea obiectivelor asumate în relația cu autoritățile locale și județene.

Administrator,

Ioan Magda



Intocmit,

S. Pro-Account CTV S.R.L.

prin Bungardean Emil