

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



Nr. inreg. 1561 30.09.2026

NOTA DE FUNDAMENTARE

Privind aprobarea primei rectificări a bugetului de venituri și cheltuieli al
Societății BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL pe anul 2026

Având în vedere prevederile art.10 din OG 26/2013, privind
condițiile și împrejurările în care se aprobă rectificarea bugetului
întreprinderilor publice,

Prevederile art. XXXVI alin 2,3 și 4 din OUG 89 /2025 prin care se
reglementează condițiile creșterilor cheltuielilor de natura salarială(una
fiind ca aceste cheltuieli să fie introduse în BCV al societății)

Adresa Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației
nr 211667/MDLPA/14.09.2026 din care rezultă că a fost aprobat
memorandumul inițiat la solicitarea Primăriei Municipiului Bistrița pentru
creșterea cheltuielilor de natura salarială conform căruia creșterile se
pot face cu luna următoare aprobării memorandumului.

Statutul societății Business Parc Bistrița Sud SRL și prevederile
OUG 109/2011 cu modificările ulterioare.

Societatea Business Park Bistrița Sud SRL prezintă spre analiză
și aprobare Rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2026
anexa 1 si 2 inițial aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului
Bistrița nr.65/29.04.2026, 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.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



Bugetul de venituri și cheltuieli al Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. pe anul 2026 a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.65/29.04.2026 la nivelul sumei de **38.809,84 mii lei**, la venituri și în suma de **25.231,22 mii lei** la cheltuieli. În urma rectificării efectuate, a ajuns la nivelul sumei de **34.605,58 mii lei** la venituri, și **26.557,69 mii lei** la cheltuieli.

Propunem rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Societății Business Park Bistrița Sud SRL pe anul 2026 și estimat pe următorii 2 ani după cum urmează:

I. Venituri 2026:

Proiecțiile inițiale ale veniturilor, care se ridicau la **38.809,84 mii lei** conform bugetului aprobat și au ținut cont în principal de veniturile din închirieri, asfaltări și întreținere curentă a drumurilor județene. Această rectificare vine cu o scădere de fluxuri de venituri din lucrări și servicii de întreținere curentă și deszăpezire a drumurilor județene, ceea ce duce la o ușoară scădere a veniturilor totale proiectate la **34.605,58 mii lei** (ex din suma minimă de 4.514,78 mii lei prevăzută în acordul cadru încheiat cu Consiliul Județean Bistrița Năsăud, pentru întreținerea pe timp de vară a drumurilor județene- estetica rutieră, au fost alocate și încheiate contracte subsecvente în suma de 1.866,20 mii lei).

I.1. Venituri din vânzarea producției proprii: 1.393,70 mii lei

Această valoare este fundamentată pe veniturile preconizate a fi obținute din vânzarea următoarelor produse finite (beton din ciment, de diferite categorii și clase; asfalt; material antiderapant).

Estimarea veniturilor are la bază nivelul comenzilor și contractelor anticipate pentru anul 2026, capacitatea de producție și funcționarea stațiilor de betoane și asfalt, precum și necesarul estimat de produse pentru lucrările de construcții, reparații și întreținere a infrastructurii rutiere.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu , nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



Nivelul de 1.393,70 mii lei reflectă estimarea realistă a vânzărilor ce urmează a fi realizate în anul 2026, în condițiile exploatării stațiilor de producție și ale valorificării produselor finite rezultate.

**I.2. Venituri din prestări servicii si lucrări de construcții:
32.734,84 mii lei.**

Se previzionează obținerea de venituri conexe activității de închiriere, mai exact din taxa de administrare in valoare de **277,77 mii lei**.

Se previzionează obținerea de venituri din lucrări de întreținere si asfaltare străzi in valoare totală de **32.457,07 mii lei** astfel:

- **24.538,01 mii lei** din reparatii curente prin frezare si turnare mixtura asfaltica pe partea carosabila prestate, reparatii curente pe partea carosabila a strazilor pietruite prin asternere de mixtura asfaltica, lucrari de aplicare covor asfaltic pe strazi pietruite din municipiul Bistrita catre Directia de Infrastructura si Servicii Bistrita si Primaria Municipiului Bistrita
- **5.605,15 mii lei** din intretinere curentă pe timp de vară a drumurilor județene, lucrări de siguranța rutieră a drumurilor județene si lucrari de dezapezire a drumurilor județene din administrarea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud in perioada 2026
- **1.813,91 mii lei** din alte lucrari de constructie, reparatii si intretinere drumuri catre terti beneficiari sau alte prestari servicii asociate (inchiriere utilaje, incercari de laborator, transport utilaje, etc.)
- **500 mii lei** din venituri aferente costului de productie in curs de executie

I.3. Venituri din suprafete închiriate: 192.24 mii lei

- Veniturile din inchirierea parcelelor din parcul Industrial aduc societatii venituri anuale de **166,08 mii lei**, la care se adauga venituri din inchirierea unei parti din baza de dezapezire catre diversi clienti in valoare estimata de **26,16 mii lei**.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



I.4. Alte venituri: 282,80 mii lei

- Aceste venituri provin, în principal, din activități conexe activității de închiriere desfășurate în cadrul parcului industrial, respectiv din refacturarea către chiriasi a cheltuielilor aferente utilităților consumate. În această categorie sunt incluse, după caz, cheltuielile cu energia electrică, apa, canalizarea și alte servicii sau utilități aferente spațiilor închiriate, refacturate în funcție de consumurile înregistrate și de prevederile contractuale.

Diferența până la valoarea totală estimată este reprezentată de alte venituri ocazionale sau venituri rezultate din activități conexe desfășurate de societate.

Venituri totale din exploatare previzionate pentru anul 2026 : **34.603,58 mii lei.**

I.5. Venituri financiare: 2,00 mii lei

Venituri totale : 34.605,58 mii lei

II. Cheltuieli 2026

Cheltuielile previzionate in anul 2026 efectuate de catre societate vor fi de **26.557,69 mii lei** din care:

1.Cheltuieli de exploatare: 26.557,69 mii lei

2.Cheltuieli financiare: 0 lei

1.Cheltuieli de exploatare in valoare de **26.557,69 mii lei** se împart in:

A) Cheltuieli cu bunuri si servicii de **15.925,16 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 **12.973,62 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 **13.622,81 mii lei**.
- **Justificare:** Această creștere este cauzată în principal de estimarea initiala nerealista a necesitatii achiziționării de materiale, combustibil și piese de schimb pentru a susține contractele de asfaltare și dezapezire a drumurilor județene. Mai exact:
 - Cheltuieli cu materialele consumabile (rând 33): Creșterea la **12.738,99 mii lei** reflectă direct costul produselor de balastieră necesare pentru pregătirea stratului de bază.
 - Cheltuieli cu combustibilii (rând 35): Scaderea la **2.215,09 mii lei** este determinată de estimarea gresita in bugetul initial a cantitatilor si preturilor.
 - Cheltuieli cu piesele de schimb (rând 34): Scaderea la **962,78 mii lei** este determinată de constatarea preturilor de întreținere și reparării utilajelor la costuri mai mici decat cele estimate initial, efect al investițiilor in întreținerea utilajelor.

A3. Alte cheltuieli cu servicii executate de terți (rând 45) : 1.449,33 mii lei

- **Situația inițială:** În bugetul inițial, cheltuielile privind serviciile executate de terți au fost estimate la **1.760,48 mii lei**.

Valoarea diminuata la **1.449,33 mii lei** este formată din:

- **Cheltuieli cu promovarea serviciilor (28,36 mii lei):** Promovarea serviciilor în ziarele locale (online și tipărite) este necesară pentru a atrage clienți noi in zona parcului industrial și pentru a menține o imagine pozitivă a companiei.
- **Cheltuieli de protocol (5,74 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 materialelor si al utilajelor (226,77 mii lei):** În cazul în care materialele folosite si utilajele trebuie transportate de la o locatie la alta.
- **Cheltuieli cu deplasările în țară (inclusiv diurnă) (14,42 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 (47,50 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 (6,60 mii lei):** Aceste cheltuieli sunt inerente activității comerciale.
- **Alte cheltuieli cu terți (973,66 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.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



B) Cheltuieli cu impozite taxe și vărsăminte asimilate: 1.983,60 mii lei

- **Situația inițială:** În bugetul inițial, cheltuielile cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate au fost estimate la **1.910,00 mii lei** conform hotărârii AGA.
- **Situația revizuită:** Cheltuielile revizuite cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate se ridică la **1.983,60 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 **1.893,60 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 facturate și cheltuielile achiziționate.

C) Cheltuieli cu personalul : 5.838,86 mii lei

- **Situația precedentă:** În bugetul inițial, cheltuielile cu personalul au fost estimate la **5.316,41 mii lei**, conform hotărârii AGA.
- **Situația revizuită:** Cheltuielile revizuite cu personalul se ridică la **5.838,86 mii lei**.
- **Justificare:**

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



- Justificate: Aceasta creștere este cauzată de modificările cheltuielilor de personal aprobate de către Guvern prin memorandum, respectiv majorarea salariilor de bază a angajaților existenți cu 87,83 mii lei și angajarea a 12 noi salariați, începând cu luna octombrie 2026, cu un salariu brut de 7000lei/luna/anagajat + tichete de masă
 - **Salarii de bază:** se ridică la un total de **4.835,42 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 **272,64 mii lei**.
- **Contract de administrare:** scaderea cheltuielilor aferente contractelor de mandat la **250,47 mii lei**.
- **Tichete de masă: 275,44 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): Creșterea la **5.108,06 mii lei** reflectă costurile salariale totale ale personalului , inclusiv salariile de bază, sporurile, primele și alte bonificații.
 - Bonusuri (rând 91): Creșterea pana la **315,44 mii lei** este determinată de acordarea tichetelor de masă și a altor beneficii sociale conform CCM.
 - Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator (rand 112): Creșterea de la **91,13 mii lei** la **164,89 mii lei** este o consecință directă a creșterii cheltuielilor salariale si ale unor contributii fiscale aferente salariilor.

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



D) Alte cheltuieli de exploatare: 2.810,07 mii lei din care:

- **Situația precedentă:** În bugetul inițial, alte cheltuieli de exploatare au fost estimate la **2.737,18 mii lei**, conform hotărârii AGA.
- **Situația revizuită:** Alte cheltuieli de exploatare se ridică la **2.810,07 mii lei**.
- **Justificare:** Această creștere este cauzată de următorii factori:
 - Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale (rând 120): Creșterea de la **2.720,45 mii lei** la **2.776,31 mii lei** e determinată de 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.
 - Cheltuieli cu provizioanele : **0 lei**.

2.Cheltuieli financiare 0 lei

III. Impact Asupra Profitabilității:

Această rectificare bugetară are un impact asupra profitabilității companiei, ducând la o scădere a profitului brut de la **13.578,62 mii lei** în bugetul inițial, la **8.047,89 mii lei** în bugetul revizuit. Această scădere este determinată de scăderea veniturilor din lucrări de întreținere a drumurilor.

IV. Concluzii:

Rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al Societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. pentru anul 2026 este justificată de:

- Extinderea activității economice, ca urmare a preluării în folosință a stației de asfalt, ce aduce cu sine 12 locuri noi de muncă și o ușoară creștere a salariilor angajaților existenți. Această extindere a generat activități de întreținere și lucrări de drumuri o stabilizare a profitului net estimat la 6.983,71 mii lei, fapt ce poate sustine investițiile pentru

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



cresterea parcului de utilaje speciale din domeniu si la acoperirea datoriilor generate de transferul de activitate din anul precedent.

Creșterea parcului de utilaje este necesar pentru a onora obligațiile asumate de catre societate ca pe timp de iarnă sa întrețină două tronsoane a drumurilor județene (față de unul cum a fost prevazut inițial) și a asigura utilajele necesare întreținerii pe timp de iarnă a strazilor din municipiul Bistrița.

Creșterea cheltuielilor de natură salarială ca efect a aprobării de către guvern a memorandumului inițiat de către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației la solicitarea asociatului majoritar Primăria Municipiului Bistrița, justificate conform notei de fundamentare din care rezultă indexarea salariilor cu rata inflației de 6,5% și creșterea numărului de angajați cu 12 posturi de muncitori.

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.

Având în vedere aprobarea, prin memorandum, a creșterii cheltuielilor de natură salarială ale societății, respectiv majorarea salariilor personalului existent și înființarea a 12 posturi noi de muncitori, comunicată prin adresa MDLPA nr. 211667/14.09.2026, precum și faptul că aceste creșteri se pot aplica începând cu luna următoare aprobării memorandumului, se impune includerea proiectului de hotărâre privind aprobarea rectificării bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2026 pe ordinea de zi a unei ședințe extraordinare a Consiliului Local. Potrivit art. XXXVI alin. (2)–(4) din OUG nr. 89/2025, acordarea acestor drepturi este condiționată de cuprinderea cheltuielilor în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat al societății, astfel încât, fără aprobarea rectificării, majorările salariale aferente lunii octombrie 2026 nu pot fi acordate, iar cele 12 posturi nu pot fi ocupate. Amânarea aprobării până la următoarea ședință ordinară ar întârzia punerea în aplicare a măsurilor

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu, nr.6

J06/624/2012

CUI: 30735390



aprobate și ar afecta asigurarea, la începutul sezonului rece, a personalului necesar pentru întreținerea pe timp de iarnă a tronsoanelor de drumuri județene și a străzilor din municipiul Bistrița. În consecință, solicităm includerea proiectului în ședința extraordinară, pentru a asigura legalitatea plăților salariale, continuitatea activității și acoperirea, din venituri proprii, a noilor cheltuieli de natură salarială, în condițiile în care societatea nu beneficiază de finanțare din bani publici.

Administrator

Ioan Magda

Intocmit,

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

prin Bungardean Emil

