

Raport privind activitatea desfășurată în anul 2022 de către SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL

1. Prezentare generală

Prin Hotărârea nr. 372/29.10.2013 și prin Hotărârea nr. 95/17.10.2013 Județul Iași -Consiliul Județean Iași și Consiliul Local al comunei Lețcani, au aprobat Acordul de parteneriat în vederea realizării *Proiectului Construire Parc Industrial* în comuna Lețcani, județul Iași, care are ca obiectiv principal atragerea investitorilor puternici prin crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii din județul Iași.

Prin Hotărârea nr. 35/30.01.2014, Județul Iași - Consiliul Județean Iași aprobă asocierea dintre Județul Iași - Consiliul Județean Iași și comuna Lețcani-Consiliul Local al Comunei Lețcani, în scopul înființării societății *SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL*, și actul constitutiv al acesteia, care reprezintă anexă parte integrantă a hotărârii.

Societatea IASI INDUSTRIAL PARK SRL, este persoană juridică română, 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 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.

Sediul social al societății este în România, județul Iași, localitatea Iași, Bdul Ștefan-cel-Mare și Sfânt nr. 69, cam. 121.

➤ Capitalul social

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.

➤ Obiect de activitate

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

• Conducerea societății

- Organul de conducere al societății este Adunarea Generală a Asociaților.
- Asociații sunt reprezentați de mandatarî desemnați prin hotărâri ale Consiliului Județean Iași și ale Consiliul Local al Comunei Lețcani, care vor adopta hotărâri în toate domeniile care cad în competența Adunării Generale a Asociaților.
 - Controlul activității societății îl exercită asociații sau cenzorii numiți de către asociați.
 - De la înființare până în anul 2017 controlul activității societății a fost asigurat de către asociați, iar prin Hotărârea AGA nr. 1/20.04.2017, controlul activității societății este asigurat pe lângă asociați și de către cenzorul angajat, respectiv de către dna Marcu Alexandrina;

Adunarea Generală a Asociaților are, în principal, următoarele atribuții, competențe și responsabilități:

- ✓ Aprobă situația financiară anuală și stabilește repartizarea profitului;
- ✓ Desemnează administratorii și cenzorii;
- ✓ Modifică actul constitutiv;
- ✓ Numește și revocă cenzorul;
- ✓ Aprobă bugetul de venituri și cheltuieli;
- ✓ Aprobă strategia de dezvoltare și modernizare a societății;
- ✓ Aprobă structura organizatorică, organigrama, statul de funcții, regulamentul de organizare și funcționare și cel intern, numește și revocă directorul general;

➤ **Administrarea societății**

Societatea este administrată de un administrator în persoana domnului Rădulescu Mihail-Laurențiu.

Prin Hotărârea nr. 35/30.01.2014, Județul Iași - Consiliul Județean Iași aprobă includerea în bugetul pe anul 2014 a sumei de 2.475.000 lei reprezentând aport la capitalul social și desemnarea administratorului SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL.

➤ **Principii și politici economice**

Societatea ține evidența contabilă în "lei" și întocmește situațiile financiare în conformitate cu Reglementările Contabile și normele emise de către Ministerul Finanțelor, respectând cadrul legal prin aplicarea Legii contabilității nr. 82/1991, republicată.

Serviciul de contabilitate al societății este externalizat și este asigurat de către SC Expert-Mind SRL.

Contabilitatea se conduce în partidă dublă reușind astfel să asigure înregistrarea cronologică și sistematică a tuturor operațiunilor patrimoniale, cunoașterea tuturor sumelor debitoare și creditoare, a soldurilor finale, situația reală a patrimoniului și a rezultatelor obținute.

Situația economico-financiară pe anul 2022

La de 31.12. 2022, societatea are o plata restanta in suma de 208 lei, suma platita cu OP nr 24/13.03.2023, iar celelalte sume existente în conturile de datorii reprezintă impozit, salarii datorate și contribuțiile aferente salariilor, care au ca termen scadent luna ianuarie 2023 și sunt achitate la data prezentei.

În anul 2022 au fost realizate venituri financiare în sumă de 2,93 mii lei și cheltuieli privind activitatea de baza, în sumă de 157,11 mii lei, în următoarea structură :

Nr.crt.	Denumire indicatori		Buget aprobat 2022	Realizări 2022	%
1	Venituri totale		2,00	2,93	146,50
2	Cheltuieli totale		155,19	157,11	101,24
3	Profit/pierdere		-153,19	-154,18	100,65

		INDICATORI	Nr. rd.	BVC pe anul 2022	Realizări pe anul 2022	Propuneri 2023	%
0	1	2	3	4	5	6	7 = 5/4
I.		VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	2,00	2,93	2,93	146,50
	1	Venituri totale din exploatare, din care:	2	0	0	0	x
		a) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cifrei de afaceri	3	0	0	0	x
		b) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cheltuielilor de exploatare	4	0	0	0	x
	2	Venituri financiare	5	2,00	2,93	2,93	146,50

	3	Venituri extraordinare			6	0	0	0	0,00
II		CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)			7	155,19	157,11	193,80	101,24
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:			8	155,19	157,11	193,80	101,24
	A.	cheltuieli cu bunuri și servicii			9	30,00	18,49	30	61,63
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate			10	0,00	0,00	0,00	0,00
	C.	cheltuieli cu personalul, din care:			11	125,19	138,62	163,80	110,73
		C0	Cheltuieli de natură salarială(rd. 13 + rd. 14)		12	122,19	135,57	149,90	110,95
		C1	ch. cu salariile		13	122,19	135,57	149,90	110,95
		C2	bonusuri		14	0	0	0	x
		C3	alte cheltuieli cu personalul, din care:		15	0	0	0	x
			cheltuieli cu plăți compensatorii aferente disponibilizărilor de personal		16	0	0	0	x
		C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete		17	0	0	10,30	x
		C5	Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator		18	3,00	3,05	3,60	101,67
		D.	alte cheltuieli de exploatare		19	0	0	0	x
	2	Cheltuieli financiare			20	0	0	0	x
	3	Cheltuieli extraordinare			21	0	0	0	x
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)			22	-153,19	-154,18	-190,87	100,65
IV		IMPOZIT PE PROFIT			23	0	0	0	x
V		PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:			24	-153,19	-154,18	-190,87	100,65
	1	Rezerve legale			25	0	0	0	0,00
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege			26	0	0	0	0,00
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți			27	0	0	0	0,00
	4	Constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și altor costuri aferente acestor împrumuturi			28	0	0	0	0,00
	5	Alte repartizări prevăzute de lege			29	0	0	0	0,00
	6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la rd. 25, 26, 27, 28, 29			30	-153,19	-154,18	-190,87	100,65
	7	Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul operatorului economic în exercițiul financiar de referință			31	0	0	0	x
	8	Minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome, ori dividende cuvenite acționarilor, în cazul societăților/ companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:			32	0	0	0	x
		a)	- dividende cuvenite bugetului de stat		33	0	0	0	x
		b)	- dividende cuvenite bugetului local		33a	0	0	0	x
		c)	- dividende cuvenite altor acționari		34	0	0	0	x
	9	Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la rd. 31 - rd. 32 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare			35	0	0	0	x
VI		VENITURI DIN FONDURI EUROPENE			36	0	0	0	x

VII		CHELTUIELI ELIGIBILE DIN FONDURI EUROPENE, din care	37	0	0	0	x
	a)	cheltuieli materiale	38	0	0	0	x
	b)	cheltuieli cu salariile	39	0	0	0	x
	c)	cheltuieli privind prestările de servicii	40	0	0	0	x
	d)	cheltuieli cu reclama și publicitate	41	0	0	0	x
	e)	alte cheltuieli	42	0	0	0	x
VIII		SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:	43				x
	1	Alocații de la buget - subvenții pentru investiții	44	0	0	0	x
		alocații bugetare aferente plății angajamentelor din anii anterior	45	0	0	0	
IX		CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII	46	0	0	0	x
X		DATE DE FUNDAMENTARE	47				
	1	Nr. de personal prognozat la finele anului	48	3	3	3	100
	2	Nr. mediu de salariați total	49	3	3	3	100
	3	Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială *)	50	3394,17	3765,83	4163,89	110,95
	4	Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (rd. 13/rd. 49)/12*1000	51	3394,17	3765,83	4163,89	110,95
	5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (rd. 2/rd. 49)	52	0,00	0,00	0,00	x
	6	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/persoană)	53	0,00	0,00	0,00	x
	7	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale (rd. 7/rd. 1)x1000	54	77595	53621,16	66143,34	69,10
	8	Plăți restante	55	0	0,21	0	x
	9	Creanțe restante-TVA	56	0	0	0	x

În anul 2022, au fost efectuate cheltuieli necesare desfășurării în condiții normale a activității curente a societății în sumă totală de 157,11 mii lei, depășind cu 1,92 mii lei totalul cheltuielilor aprobate pe această perioadă, datorită subdimensionării cheltuielilor de personal, rezultând la finalul anului o pierdere de 154,18 mii lei, care va fi acoperită din profitul rezultat în anii următori ca urmare a demarării activităților în parc.

1. Cheltuieli de personal în sumă totală de 135,57 mii lei, reprezintă cheltuielile efectuate în anul 2021 cu salariul brut și contribuțiile aferente celor 3 trei persoane angajate (un administrator + un consilier CFP și un cenzor salariați cu timp parțial);

2. Cheltuieli materiale și servicii – suma totală de 18,49 mii lei a fost rezervată plății cheltuielilor cu colaboratorii și cu servicii executate de terți, cheltuieli cu materiale consumabile, rechizite, hârtie, alte cheltuieli cu comisioane bancare necesare desfășurării în condiții normale a activităților.

Activități desfășurate în anul 2022:

- A fost întocmit și depus Bilanțul contabil pe anul 2021;
- A fost întocmită și depusă declarația S1001 pe semestrul II 2021, pentru SC Iași Industrial Park SRL ;

- Proiectul „Iași Industrial Park” are ca obiectiv general dezvoltarea, implementarea și diseminarea strategiilor concrete și a planurilor operaționale pentru întărirea și diversificarea economiilor regionale și urbane prin crearea de structuri productive. Obiectivele specifice sunt dezvoltarea urbanistică durabilă a Zonei Metropolitane Iași prin crearea unui parc în comuna Lețcani, dezvoltarea mediului de afaceri și creșterea competitivității generale a economiei în Zona Metropolitană prin realizarea infrastructurii antreprenoriale, atragerea de investitori străini în zonă și amplificarea relațiilor economice între companiile locale și cele străine, precum și creșterea calității vieții comunităților din Zona Metropolitană Iași și din județul Iași.
- Pentru realizarea obiectivului de investiție „Iași Industrial Park” a fost încheiat Acordul contractual de execuție a lucrărilor nr. 28650/18.08.2021, încheiat între Județul Iași – Consiliul Județean Iași și S.C. IASICON S.A;
- În luna ianuarie 2022- corespondența cu Ministerul Dezvoltării privind monitorizarea parcurilor industriale;
- 13.01.2022-Adresa privind solicitarea de concesiune a 2 ha teren de către SC PANIFCOM;
- 19.01.2022-Adresa privind solicitarea de concesiune SC Automotive Albaca SRL 3ha;
- 25.01.2022-Adresa privind solicitarea de concesiune Transilvania Constructii
- 04.03.2022-Adresa privind solicitarea de concesiune Sc Smart Management Invest 02 ha
- 10.05.2022-Adresa privind solicitarea de concesiune Sc Transgor Logistik 2 ha
- 18.04.2022-Raportul auditorului independent
- 26.07.2022-Adresa privind solicitarea de concesiune Sc Zelavi Construct ,aprox 0,5 ha
- 11.11.2022-Adresa privind solicitarea de concesiune teren Kober Srl
- 07.12.2022 -Adresa nr 4862 ANAF
- 08.12.2022-Raport control intermediar ANAF nr.4911
- Valoarea contractului pentru construirea Iași Industrial Park este de 15.024.644,13 lei fără TVA.
- În momentul de față, este aproape finalizat sediul administrativ și se lucrează la finisaje exterioare și interioare. Au fost finalizate lucrările de decopertare a stratului vegetal și acum se lucrează la stratul de umplutură.
- Conform estimărilor constructorului SC IASICON SA, lucrările la obiectivul menționat, se vor încheia mai repede decât timpul prognozat în PT (24 de luni). Administratorul și-a îndeplinit toate obligațiile statutare, centrul demersurilor fiind atingerea obiectivului, realizare parc industrial și dezvoltarea de noi platforme industriale.

Oferta parcului industrial” Iasi Industrial Park” trebuie facuta public, imediat ce incep lucrarile de amenajare la terenul parcului industrial.

Canalele prin care ne dorim sa fie cunoscută oferta sunt:

- Ziarele cu profil economic si de business, tiparite si online, cu acoperire nationala
- Scrisori de intentie catre departamentele economice ale ambasadelor straine
- Prin canalele specifice ale Camerei de Comert si Industrie cu Camerele de Comert partenere
- Evenimente de business la nivel local
- Prin intermediul bancilor comerciale
- Prin intermediul Ministerului Afacerilor Externe, prin disiparea ofertei de către Ambasadele Romaniei
- Participarea la targuri si evenimente de profil
- Agentii de promovare din tara si strainatate.
- Acestea sunt o parte dintre canalele prin care ne putem face cunoscuta oferta actuală și intenția de dezvoltare a noii platforme industriale, iar funcție de bugetul stabilit, putem alege modalitatea și numărul de canale de promovare.

Administrator,
Laurențiu – Mihail Rădulescu

