

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

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

Cod unic de înregistrare: 32977543

Raport privind activitatea desfășurată în anul 2018 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 2018 controlul activității societății a fost asigurat de către asociați.

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 2018

În anul 2018 au fost realizate venituri în sumă de 10,51 mii lei și cheltuieli în sumă de 100,78 mii lei, în următoarea structură :

Nr.crt.	Denumire indicatori	Buget aprobat 2018	Realizări 2018	%
1	Venituri totale	143	10,51	7,35
2	Cheltuieli totale	143	100,78	70,48
3	Profit/pierdere	0	-90,27	

INDICATORI			Nr. rd.	BVC pe anul 2018	Realizări pe anul 2018	Propuneri 2019	%
0	1	2	3	4	5	6	7 = 5/4
I.		VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	143,00	10,51	148,00	7,35
	1	Venituri totale din exploatare, din care:	2	138	0	138,00	x
		a) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cifrei de afaceri	3	0	0		x
		b) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cheltuielilor de exploatare	4	0	0		x
	2	Venituri financiare	5	5,00	10,51	10,00	210,20
	3	Venituri extraordinare	6	0	0		0,00
II		CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)	7	143,00	100,78	148,00	70,48
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	143,00	100,78	148,00	70,48
	A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	52,81	15,85	43,75	30,01
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	6,09	1,98	2,00	32,51
	C.	cheltuieli cu personalul, din care:	11	84,10	82,95	102,25	98,63
	C0	Cheltuieli de natură salarială (rd. 13 + rd. 14)	12	81,60	81,15	100,00	99,45
	C1	ch. cu salariile	13	81,60	81,15	100,00	99,45
	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	0	x
		C5	cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	2,50	1,80	2,25	72,00
	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	0,00	-90,27	0,00	#DIV/0!
IV			IMPOZIT PE PROFIT	23	0	0	0	x
V			PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	24	0,00	-90,27	0,00	#DIV/0!
	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	0,00	-90,27	0,00	#DIV/0!
	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	2	2	2	2
	2	Nr. mediu de salariați total	49	2	2	2	2
	3	Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială *)	50	3400,00	3381,25	4166,67	99,45
	4	Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (rd. 13/rd. 49)/12*1000	51	3400,00	3381,25	4166,67	99,45
	5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (rd. 2/rd. 49)	52	69	0	69	x
	6	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/persoană)	53				
	7	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale (rd. 7/rd. 1)x1000	54	1000,00	9588,96	1000,00	958,90
	8	Plăți restante	55	0	0		x
	9	Creanțe restante	56	0	0		x

Pierderea rezultată în anul 2018, în sumă de 90,27 mii lei va fi acoperită din profitul rezultat în anii următori ca urmare a demarării activităților în parc.

1. Cheltuieli de personal în sumă totală de 82,95 mii lei, sumă ce reprezintă cheltuielile efectuate în anul 2018 cu salariul brut și contribuțiile aferente;
2. Cheltuieli materiale și servicii – suma totală de 17,83 mii lei a fost rezervată plății cheltuielilor cu servicii executate de terți, de contabilitate, audit, deplasări, rechizite, pentru funcționarea în condiții normale.

Activități desfășurate în anul 2018:

- În luna **ianuarie 2018**, societatea a fost verificată de către ANAF Iași prin organul de inspectie economico-financiară, pentru perioada 01.01.2017-30.09.2017 conform RIEF nr. ISR-AIF 181/17.01.2018, având ca obiectiv verificarea respectării obligatiei de transmitere la Ministerul Finantelor Publice, de fundamentări, analize, situații, raportari, referitoare la indicatorii economico-financiar, precum și orice alte date și informații, în formatul și la termenele stabilite prin ordin al ministrului finantelor publice primind Avertisment pentru nerespectarea prevederilor actelor normative menționate.

În perioada 01.05. 2018 - 23 noiembrie 2018, s-a desfășurat la sediul S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L. din Iasi, bd. Stefan cel Mare si Sfânt nr.69, precum si la sediul organului de inspectie economico-financiara, Inspectia economico – financiara consemnata in R.U.C. seria A, nr.2048654 la pozitia nr. 3/01.10.2018.

Inspecția economico-financiara a fost efectuată de către inspectori din cadrul **A.N.A.F.-D.G.R.F.P. IASI, Serviciul de Inspectie Economico - Financiara, Compartimentul de Inspectie Economico - Financiara**, in baza Avizului de inspectie economico-financiara nr. Nr.ISR_AIF- 3472/11.09.2018, a prevederilor O.U.G nr.94/2011 *privind organizarea si functionarea inspectiei economico-financiare la operatorii economici si a H.G. nr. 101/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice privind infiintarea, organizarea si functionarea inspectiei economico-financiare.*

Perioada supusa inspectiei economico-financiare : de la infiintare (ianuarie 2014) pana la data de 31.12.2017.

Inspectia economico – financiara a avut urmatoarele obiective:

- ✓ *Verificarea modului de organizare a formelor obligatorii de control intern/managerial;*
- ✓ *Verificarea fundamentarii si executiei bugetului de venituri si cheltuieli;*
- ✓ *Verificarea modul de respectare a prevederilor Legii nr.82/1991 a contabilitatii;*
- ✓ *Verificarea respectarii prevederilor legale cu privire la bunurile din domeniul public si privat al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale;*
- ✓ *Controlul modului de constituire, declarare si virare a dividendelor sau varsamintelor la operatorii economici.*

Urmarea finalizării inspectiei economico-financiare, au fost identificate nereguli referitor la:

- **modul de organizare si exercitare a formelor obligatorii de control intern/managerial pentru perioada 2014-31.12.2017,**
- **modul de organizare si implementare a controlui intern/managerial conform OG nr. 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv,**
- **organizarea controlului financiar de gestiune (CFG) în conformitate cu art.1 din HG nr. 1151/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de organizare si exercitare a controlului financiar de gestiune**
- **Neaprobarea de către Consiliul județean Iași ca organ al administratiei publice locale, a Bugetului de venituri și cheltuieli întocmit de către SC Iași Industrial Parc SRL pe anii 2015, 2016 , 2017.**

În vederea înlăturării, corectării și prevenirii neregulilor constatate, echipa de inspecție, a dispus măsuri de remediere a deficiențelor prin încadrarea de personal cu atribuții în acest sens, responsabil cu ducerea la îndeplinire a acestora fiind dl. Rădulescu Mihail Laurențiu in calitate de administrator, unitatea a fost sancționată cu amendă de la 3.000 lei conform Procesului verbal de constatare si sanctionare a contravențiilor seria IEF-IS nr.0200805/03.12.2018, cu sancțiunea contravențională „avertisment scris” pentru nerespectarea prevederilor art. 4 din O.U.G. nr. 94/2011, cu modificarile si completarile ulterioare respectiv **neorganizarea si neexercitarea controlului financiar de gestiune, iar pentru neaprobarea de catre organele administratiei publice locale a Bugetului de venituri si cheltuieli pentru anii 2015, 2016 si anul 2017** sancțiunea contravențională „avertisment scris”, conform prevederilor art. 5 alin. (2) lit. a) și art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, însoțită de recomandarea de a respecta în viitor dispozițiile legale.

- S-a întocmit raportul de monitorizare a parcurilor industriale catre MDRAP, in urma adresei 1578/11.01.2018;
- S-au trimis convocari catre reprezentantii asociatilor in Adunarea Generala a Asociatilor SC Iasi Industrial Park Srl, pentru data de 16.02.2018;
- Au fost întocmite și depuse situatiile financiare catre ANAF ,urmare a adresei 584526/21.02.2018

- S-a întocmit un Raport de Evaluare pentru pretul de concesiune al terenului parcului industrial. Raportul era necesar pentru fundamentarea B V C/2018;
- S-au trimis convocări pentru ședința Adunării Generale a Asociaților, ședința reprogramată (din motive obiective, imposibilitatea participării unuia dintre reprezentanți la ședința din luna martie)
- A avut loc Adunarea Generală a Asociaților SC Iasi Industrial Park Srl. Ordinea de zi:
- A fost aprobat Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2018 și estimări 2019-2020,
- Au fost întocmite situații și rapoarte către CJ Iasi, urmare a adresei 19208/21.06.2018-S1001;
- A fost aprobat Bugetul de venituri și cheltuieli pentru 2018 și estimări pentru 2019-2020 - Hotărârea CJ Iasi, nr. 221/27.06.2018 ;
- S-a întocmit și depus Raport de activitate 2016-2017 către Direcția Economică din CJ Iasi;
- S-a emis Cerere de eliberare extrase de carte funciara pentru parcelele care formează terenul parcului industrial. A fost întocmită o documentație pentru Compania Națională de Investiții, în vederea finanțării construcției parcului industrial;
- S-a emis Adeverința de la CL Letcani prin care se confirmă că toate cele 7 parcele care formează terenul parcului industrial sunt în intravilanul comunei Letcani. Adeverința este necesară la Compania Națională de Investiții.
- Convocare Adunare generală pt. 10.08.2018, depuse la registraturile CJ și CL Letcani
- Prin Hotărârea CJ Iasi din 25.07.2018 s-a aprobat pretul de concesiune al terenului parcului industrial.
- A fost întocmită Nota de Fundamentare privind aprobarea ROI, ROF și a contractului de administrare și prestări servicii.
- Adunarea Generală a Iasi Industrial Park a aprobat Regulamentul de ordine interioară, Regulamentul de Funcționare și Contractul de administrare și prestări servicii
- S-au întocmit și aprobat în Plenul C J Iași ROF, de ordine interioară și contractul de administrare și prestări servicii prin Hotărârea nr. 299 a CJ Iasi privind aprobarea ROI, ROF și a Contractului de administrare și prestări servicii.

S a întocmit și aprobat în AGA și în Plenul C J Iași conform atribuțiilor statutare :

- Organigrama societății
- Statul de funcții
- Regulamentul de funcționare și regulamentul intern
- Angajarea unui cenzor , în urma deciziei AG
 - Administratorul și-a îndeplinit toate obligațiile statutare, centrul demersurilor fiind atingerea obiectivului, realizare parc industrial și dezvoltare 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 cunoscuta 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 catre
- 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 actuala si intentia de dezvoltare a noii platforme industriale, iar functie de bugetul stabilit, putem alege modalitatea si numarul de canale de promovare.

**Administrator,
Rădulescu Laurențiu - Mihail**

