

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 2019 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 mandatar 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 2019 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 2019

În anul 2019 au fost realizate venituri în sumă de 15,24 mii lei și cheltuieli în sumă de 104,81 mii lei, în următoarea structură :

Nr.crt.	Denumire indicatori	Buget aprobat 2019	Realizări 2019	%
1	Venituri totale	148	15,24	10,30
2	Cheltuieli totale	148	104,81	70,82
3	Profit/pierdere	0	-89,57	0

			INDICATORI	Nr. rd.	BVC pe anul 2019	Realizări pe anul 2019	Propuneri 2020	%
0	1		2	3	4	5	6	7 = 5/4
I.			VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	148,00	15,24	153,00	10,30
	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	0	x
		b)	subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cheltuielilor de exploatare	4	0	0	0	x
	2		Venituri financiare	5	10,00	15,24	15,00	152,40
	3		Venituri extraordinare	6	0	0	0	0,00
II			CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)	7	148,00	104,81	127,00	70,82
	1		Cheltuieli de exploatare, din care:	8	148,00	104,81	127,00	70,82
		A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	43,75	18,38	20,00	42,01
		B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	2	0,16	2,00	8,00
		C.	cheltuieli cu personalul, din care:	11	102,25	86,27	105,00	84,37
		C0	Cheltuieli de natură salarială (rd. 13 + rd. 14)	12	100	84,37	103,00	84,37
		C1	ch. cu salariile	13	100	84,37	103,00	84,27
		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	2,25	1,90	2,00	84,44
		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	-89,57	26,00	#DIV/0!
IV			IMPOZIT PE PROFIT	23	0	0	4,16	x
V			PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	24	0,00	-89,57	21,84	#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	21,84	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	-89,57	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	3	2	3	66,67
	2	Nr. mediu de salariați total	49	3	2	3	66,67
	3	Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială *)	50	2.777,78	3.515,42	2.833,33	126,56
	4	Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (rd. 13/rd. 49)/12*1000	51	2.777,78	3.515,42	2.833,33	126,56
	5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (rd. 2/rd. 49)	52	46	0	46	x
	6	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/ persoană)	53	0	0	0	x
	7	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale (rd. 7/rd. 1)x1000	54	1000,00	6.877,30	830,07	687,73
	8	Plăți restante	55	0	0	0	x
	9	Creanțe restante	56	0	0	0	x

Pierdere rezultată în anul 2019, în sumă de 89,57 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 86,27 mii lei, reprezintă cheltuielile efectuate în anul 2019 cu salariul brut și contribuțiile aferente;

2. Cheltuieli materiale și servicii – suma totală de 18,54 mii lei a fost rezervată plății cheltuielilor cu servicii executate de terți, de contabilitate, cheltuieli cu materiale consumabile, rechizite, hârtie, pentru desfășurarea în condiții normale a activităților.

Activități desfășurate în anul 2019:

- **În luna ianuarie** au fost întocmite cereri și informări către Agenția de Mediu Iași pentru aviz solicitat prin Certificatul de Urbanism și către Ministerul Dezvoltării Regionale – pentru furnizarea de date statistice ale SC Iași Industrial Park SRL ;
- A fost întocmit Bilanțul contabil pe anul 2018;
- În lunile martie – iunie 2019 a fost convocată AGA în vederea prezentării Bilanțului contabil al SC Iași Industrial Park SRL, aa execuției BVC pe anul 2018, aprobării Raportului de activitate desfășurat în anul 2018, a Raportului cenzorului și aprobarea Propunerilor privind bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2019 și a estimărilor pe anii 2020, 2021;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr 106/24.04.2019 a fost aprobată mandatarea unui reprezentant al Județului Iași – Consiliul Județean Iași, respectiv a doamnei Ionela Laura Păstrăvanu, pentru a participa și a vota în cadrul Adunării Generale a Asociaților SC IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.;
- Corespondență cu *A.N.A.F.- D.G.R.F.P. IASI, Serviciul de Inspectie Economico - Financiara, Compartimentul de Inspectie Economico - Financiara* – privind solicitarea de prelungire a termenului solicitat în vederea respectării **modului de organizare si implementare a controlui intern/managerial conform OG nr. 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv și de 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** ;
- Corespondență cu Direcția Economică din cadrul Consiliului Județean Iași cu privire la depunerea documentelor pentru aprobarea în ședință de Plen a bugetului de venituri și cheltuieli al SC Iași Industrial Park SRL pe anul 2019, adresă de răspuns către ANAF, răspuns Delgaz Grid pentru soluția de racordare;
- Cerere CL Letcani pentru emiterea autorizației de construcție (implicit studiu si deviere rețea 20 KV medie tensiune), adresa nr. 15080/23.05.2019 pentru reavizare studiu de soluție către DELGAZ GRID ;
- Adresa către ANAF Iași pentru desemnarea unei persoane în vederea exercitării Controlului preventiv, respectiv pe doamna Marlena Marcu , analiză oferte pentru audit financiar anual, încheiere contract audit cu auditor Eusebiu Vreme;
- Corespondență Consiliul Județean Iași către Consiliul Local Letcani prin care invită predarea, respectiv preluarea de către acesta, a parcului industrial;
- Adresă către CJ Iași ca răspuns la adresa 16525/05.06.2018 ,referitor la Ordonanța 109/2011 cu privire la Guvernanta Corporatista, revenire cu adresa la DELGAZ GRID (daca pot fi initiate demersuri pentru contract cu studiu soluție vechi, înregistrare răspuns DELGAZGRID prin care se cere întocmirea unui nou studiu de soluție;
- Revenire la adresa 34520/20.11.2018 prin care se solicită sprijin Consiliului Județean IASI în vederea desemnării unei persoane pentru exercitarea atribuțiilor de control managerial intern în cadrul SC Iași Industrial Park SRL;
- Adresa către Delgaz Grid SA-stadiu avizare Studiu Soluție, adresa pt.reavizare studiu de soluție, adresa DELGAZ GRID ,Aviz nr 545/16.09.19 favorabil pentru soluția 2 a Studiului de Soluție , adresa către DELGAZ GRID pentru încheiere contract eliberare amplasament, înregistrare contract de eliberare amplasament DELGAZ GRID și depunere la Direcția Proiecte a Consiliului Județean Iași;

- Depunere declarație S1001, întocmire adresa Iasi Industrial Park către Consiliul Județean Iasi –stadiu semnare contract eliberare amplasament si bugetarea sumei necesare desfasurarii contractului, Revenire la adresa 33453/18.11.19 întocmită către CJ Iasi în vederea semnării contractului de eliberare amplasament;

Administratorul și-a indeplinit toate obligatiile statutare, centrul demersurilor fiind atingerea obiectivului, realizare parc industrial si 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 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 partenerere
- 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 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

