



Nr. 21995/18.07 2018

Nr. de exemplare: 2  
Exemplar nr. 1

## Raport privind activitatea *SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL* în anul 2017

### 1. Prezentare generală

Prin Hotărârea Consiliului Județean Iași 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 Consiliului Județean Iași 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 comercială Iași 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, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 69, cam. 121.

### 2. 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.

### **3. Obiect de activitate**

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

### **4. Conducerea societății**

Organul de conducere al societății este Adunarea Generală a Asociaților.

Asociații sunt reprezentați de mandatarii desemnați prin hotărâri ale Consiliului Județean Iași și ale Consiliului 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.

### **5. Administrarea societății**

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

Prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 35/30.01.2014, Județul Iași - Consiliul Județean Iași a aprobat:

- includerea în bugetul pe anul 2014 a sumei de 2.475.000 lei, reprezentând aport la capitalul social, respectiv
- desemnarea administratorului SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL.

### **6. 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.

## 7. Situația economico-financiară pe anul 2017

**În anul 2017** au fost realizate venituri în sumă de 4,64 mii lei și cheltuieli în sumă de 93,03 mii lei, conform bugetului de venituri și cheltuieli, în următoarea structură:

- ✓ Cheltuieli de personal în sumă totală de 79,64 mii lei, reprezintă cheltuielile efectuate în anul 2017 cu salariul brut și contribuțiile aferente pentru administrator;
- ✓ Cheltuieli materiale și servicii – suma totală de 13,39 mii lei a fost rezervată plății cheltuielilor cu servicii executate de terți, de contabilitate, audit, deplasări, rechizite pentru funcționarea în condiții normale.

-mii lei-

Nr. crt.	Denumire indicatori	Buget aprobat 2017	Realizări 2017	%
1	Venituri totale	<b>15,68</b>	<b>4,64</b>	<b>29,59</b>
2	Cheltuieli totale	<b>98,94</b>	<b>93,03</b>	<b>94,03</b>
3	Profit/pierdere	<b>-83,26</b>	<b>-88,39</b>	-

Indicatorii rezultați pe anul 2017, conform bugetului de venituri și cheltuieli și a Balanței contabile încheiate la data de 31.12.2017, anexată:

- mii lei -

INDICATORI			Nr. rd.	BVC pe anul 2017	Realizări pe anul 2017	%
0	1	2	3	4	5	6 = 5/4
<b>I.</b>		<b>VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)</b>	<b>1</b>	<b>15,68</b>	<b>4,64</b>	<b>29,59</b>
	1	Venituri totale din exploatare, din care:	2	0,00	0,00	x
		a) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cifrei de afaceri	3	0,00	0,00	x
		b) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cheltuielilor de exploatare	4	0,00	0,00	x
	2	Venituri financiare	5	15,68	4,64	29,59
	3	Venituri extraordinare	6	0,00	0,00	0,00
<b>II</b>		<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)</b>	<b>7</b>	<b>98,94</b>	<b>93,03</b>	<b>94,03</b>
	I	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	98,94	93,03	94,03
	A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	19,20	13,09	68,18
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	0,05	0,21	4,20
	C.	cheltuieli cu personalul, din care:	11	79,69	79,64	99,94
		C0 Cheltuieli de natură salarială (rd. 13 + rd. 14)	12	64,96	64,87	99,86
		C1 ch. cu salariile	13	64,96	64,87	99,86
		C2 bonusuri	14	0,00	0,00	x
		C3 alte cheltuieli cu personalul, din care:	15	0,00	0,00	x
		cheltuieli cu plăți compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	16	0,00	0,00	x

		C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete	17	0,00	0,00	x
		C5	cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	14,73	14,77	100,27
	D.		alte cheltuieli de exploatare	19	0	0,09	x
	2		Cheltuieli financiare	20	0	0	x
	3		Cheltuieli extraordinare	21	0	0	x
<b>III</b>			<b>REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)</b>	<b>22</b>	<b>-83,26</b>	<b>-88,39</b>	<b>106,16</b>
IV			IMPOZIT PE PROFIT	23	0	0	x
V			PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	24	-83,26	-88,39	106,16
	1		Rezerve legale	25	0,00	0,00	0,00
	2		Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	26	0,00	0,00	0,00
	3		Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	27	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
	5		Alte repartizări prevăzute de lege	29	0,00	0,00	0,00
	<b>6</b>		<b>Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la rd. 25, 26, 27, 28, 29</b>	<b>30</b>	<b>-83,26</b>	<b>-88,39</b>	<b>106,16</b>
	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	0,00	0,00	x
	8		Minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome, ori dividende convenite acționarilor, în cazul societăților/companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:	32	0,00	0,00	x
		a)	- dividende convenite bugetului de stat	33	0,00	0,00	x
		b)	- dividende convenite bugetului local	33a	0,00	0,00	x
		c)	- dividende convenite altor acționari	34	0,00	0,00	x
	9		Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la rd. 31 - rd. 32 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare	35	0,00	0,00	x
VI			VENITURI DIN FONDURI EUROPENE	36	0,00	0,00	x
VII			CHELTUIELI ELIGIBILE DIN FONDURI EUROPENE, din care	37	0,00	0,00	x
		a)	cheltuieli materiale	38	0,00	0,00	x
		b)	cheltuieli cu salariile	39	0,00	0,00	x
		c)	cheltuieli privind prestările de servicii	40	0,00	0,00	x
		d)	cheltuieli cu reclama și publicitate	41	0,00	0,00	x
		e)	alte cheltuieli	42	0,00	0,00	x
VIII			SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:	43	0,00	0,00	x
	I		Alocații de la buget - subvenții pentru investiții	44	0,00	0,00	x
			alocații bugetare aferente plății angajamentelor din anii anterior	45	0,00	0,00	
IX			CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII	46	0,00	0,00	x
X			DATE DE FUNDAMENTARE	47	0,00	0,00	
	I		Nr. de personal prognozată la finele anului	48	2	1	2

2	Nr. mediu de salariați total	49	2	1	2
3	Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială *)	50	2706,67	5405,83	199,72
4	Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (rd. 13/rd. 49)/12*1000	51	2706,67	5405,83	199,72
5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (rd. 2/rd. 49)	52	0,00	0,00	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	6309,95	20049,57	317,75
8	Plăți restante	55	0,00	0,00	x
9	Creanțe restante	56	0,00	0,00	x

Pierderea rezultată în anul 2017, în sumă de 88,39 mii lei va fi acoperită din profitul rezultat în anii următori, ca urmare a demarării activităților în parc.

În anul 2017 cheltuielile totale efectuate, sunt în sumă de 93,13 mii lei dar, prin debitul contului 121 au fost închise cheltuieli în sumă de 93,03 mii lei, mai puțin suma de 0,05 mii lei, care reprezintă reduceri comerciale primite și care s-au tratat ca un venit.

## **8. Activități desfășurate în anul 2017**

S-a continuat procedura de urmărire a achiziționării Studiului de Fezabilitate, respectiv, s-au urmărit ofertele depuse pentru licitație, ținând cont de data limită de 10.01.2017. Termenul a fost prelungit până pe data de 25.01.2017. Întocmirea Studiului de Fezabilitate a fost atribuită SC Into SRL, având ca termen de execuție 30 de zile, respectiv până pe data de 07.04.2017.

S-a obținut acordul Comunei Lețcani cu privire la diminuarea suprafeței terenului destinat parcului industrial de la 299.400 mp la 186.155 mp, precum și scutirile aferente parcului industrial, conform Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

S-au făcut demersuri pentru obținerea Avizului, faza Studiului de Fezabilitate, la următoarele instituții/operatori economici: Agenția Națională pentru Protecția Mediului, SC Apavital SA, E.ON Distribuție România, Telekom România, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Apele Române Iași.

S-au întocmit și transmis documente pentru obținerea titlului de Parc industrial la: Oficiul Național al Registrului Comerțului, Agenția Națională de Administrare Fiscală, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

În data de 01.08.2017 a fost obținut titlul de "Parc Industrial" de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

S-a achiziționat un Raport de evaluare pentru prețul de concesiune al terenului destinat parcului industrial.

În perioada septembrie – octombrie 2017 s-a întocmit caietul de sarcini pentru achiziționare Proiect Tehnic, ce privește lucrările pentru împrejmuire, ridicare cotă teren, rețea drumuri internă și rețea utilități în interiorul parcului, care este în curs de desfășurare.

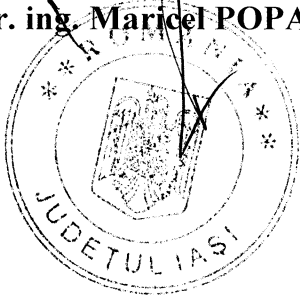
Pe parcursul anului 2017 au fost încheiate trei contracte de prestări servicii, astfel:

- Pentru servicii contabile – contract încheiat cu SC Expert Mind SRL,

- Pentru resurse umane – contract încheiat cu SC Expert HR SRL,
- Pentru întocmirea Raportului de audit pentru anul anterior, necesar depunerii bilanțului contabil – contract încheiat cu SC Avisso Accounting Services SRL.

În realizarea Raportului privind activitatea SC Iași Industrial Park SRL pentru anul 2017, au fost preluate informațiile furnizate de către SC Iași Industrial Park SRL în Raportul privind activitatea desfășurată în perioada 2016-2017 pentru SC Iași Industrial Park SRL, înaintat cu adresa nr. 42/05.07.2018, înregistrată la Județul Iași – Consiliul Județean Iași sub nr. 20772/05.07.2018, precum și informațiile conținute în Balanța de verificare încheiată la data de 31.12.2017 a SC Iași Industrial Park SRL.

**PREȘEDINTE,**  
**dr. ing. Maricel POPA**



**SECRETARUL JUDEȚULUI,**  
**Lăcrămioara VERNICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ec. Elena ARVINTE**

*Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii  
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului*

**Șef Serviciu,**  
**ec. Elena – Adriana Mărgărint**

*Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii  
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului*

**Întocmit,**  
**ec. Monica Antonica Patrașcu**

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamenetarea,  
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial*