S.C. IASI INDUSTRIAL PARK S.R.L.
Sediul: Iasi, Bld. Stefan cel Mare si Sfant 69, ap 121
Cod unic de înregistrare: 32977543

Raport privind activitatea desfăşurată în anul 2023
de către SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL

1. Prezentare generală

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

Prin Hotărârea nr. 35/30.01.2014, Judeţul Iaşi - Consiliul Județean Iași aprobă asocierea dintre Judeţul Iaşi - Consiliul Județean Iași şi comuna Leţcani-Consiliul Local al Comunei Leţcani, în scopul înfiinţării societăţii ***SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL***, şi actul constitutiv al acesteia, care reprezintă anexă parte integrană a hotărârii.

Societatea IASI INDUSTRIAL PARK SRL, este persoană juridică română, se organizează şi funcţionează în conformitate cu dispoziţiile Legii nr.31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind societăţile comerciale , ale Legii nr. 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale şi reprezintă o zonă delimitată în care se vor desfăşura activităţi economice, de cercetare ştiinţifică, de producţie industrială şi servicii, de dezvoltare tehnologică în regim de facilităţi specifice, în vederea valorificării potenţialului de resurse materiale şi mai ales umane ale zonei.

Sediul social al societăţii este în România, judeţul Iaşi, localitatea Iaşi, Bdul Ştefan-cel-Mare şi Sfânt nr. 69, cam. 121.

- ***Capitalul social***

Societatea are un capital social de 2.500.000 lei, constituit şi vărsat ca aport în numerar, astfel:

- Judeţul Iaşi prin Consiliul Județean Iași, deţine nouăzeci şi nouă părţi sociale cu o valoare totală de 2.475.000 lei, reprezentând 99% din capitalul social total;
- Comuna Leţcani prin Consiliul Local al Comunei Leţcani deţine 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 societăţii***
- Organul de conducere al societăţii este Adunarea Generală a Asociaţilor.
- Asociaţii sunt reprezentaţi de mandatari desemnaţi prin hotărâri ale Consiliului Județean Iași şi ale Consiliul Local al Comunei Leţcani, care vor adopta hotărâri în toate domeniile care cad în competenţa Adunării Generale a Asociaţilor.
  - Controlul activităţii societăţii îl exercită asociaţii sau cenzorii numiţi de către asociaţi.
  - De la înfiinţare până în anul 2017 controlul activităţii societăţii a fost asigurat de către asociaţi, iar prin Hotărârea AGA nr. 1/20.04.2017, controlul activităţii societăţii este asigurat pe lângă asociaţi şi de către cenzorul angajat, respectiv de către dna Marcu Alexandrina;

Adunarea Generală a Asociaţilor are, în principal, următoarele atribuţii, competenţe şi responsabilităţi:

- ✓ Aprobă situaţia financiară anuală şi stabileşte repartizarea profitului;
- ✓ Desemnează administratorii şi cenzorii;

- ✓ Modifică actul constitutiv;
- ✓ Numeşte şi revocă cenzorul;
- ✓ Aprobă bugetul de venituri şi cheltuieli;
- ✓ Aprobă strategia de dezvoltare şi modernizare a societăţii;
- ✓ Aprobă structura organizatorică, organigrama, statul de funcţii, regulamentul de organizare şi funcţionare şi cel intern, numeşte şi revocă directorul general;

➢ ***Administrarea societăţii***

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

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

➢ ***Principii şi politici economice***

Societatea ţine evidenţa contabilă în *" lei"* şi întocmeşte situaţiile financiare în conformitate cu Reglementările Contabile şi normele emise de către Ministerul Finanţelor, respectând cadrul legal prin aplicarea Legii contabilităţii nr. 82/1991, republicată.

Serviciul de contabilitate al societăţii este externalizat şi a fost asigurat de către SC Expert-Mind SRL in perioada ianuarie – martie 2023 si de catre SC AESYNERO – CUI 40926036, pentru perioada aprilie - decembrie 2023.

Contabilitatea se conduce în partidă dublă reuşind astfel să asigure înregistrarea cronologică şi sistematică a tuturor operaţiunilor patrimoniale, cunoaşterea tuturor sumelor debitoare şi creditoare, a soldurilor finale, situaţia reală a patrimoniului şi a rezultatelor obţinute.

Situaţia economico-financiară pe anul 2023

La de 31.12. 2023, societatea nu are o plati restante, sumele existente în conturile de datorii reprezintă impozit, salarii datorate şi contribuţiile aferente salariilor, care au ca termen scadent luna ianuarie 2024 şi sunt achitate la data prezentei.

În anul 2023 au fost realizate venituri financiare în sumă de 71,92 mii lei şi cheltuieli privind activitatea de baza, în sumă de 198,92 mii lei, în următoarea structură :

Nr.crt.	*Denumire indicatori*	*Buget aprobat 2023*	*Realizări 2023*	*%*
1	Venituri totale	**2,93**	**71,92**	**2.454,61**
2	Cheltuieli totale	**193,80**	**198,92**	**102,62**
3	Profit/pierdere	**-190,87**	**-127,00**	**66,54**

			INDICATORI	**Nr. rd.**	**BVC pe anul 2023**	**Realizări pe anul 2023**	**Propuneri**	**%**
							2024	
0	1		2	3	4	5	6	7 = 5/4
I.			**VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)**	**1**	**2,93**	**71,92**	**348,00**	**2.454,61**
	1		Venituri totale din exploatare, din care:	2	0	0	278,00	x
			a) subvenţii, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cifrei de afaceri	3	0	0	0	x
			b) subvenţii, cf. prevederilor legale în vigoare, aferente cheltuielilor de exploatare	4	0	0	0	x
	2		Venituri financiare	5	2,93	71,92	70,00	2.454,61
	3		Venituri extraordinare	6	0	0	0	0,00

II			**CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)**		**7**	**193,80**	**198,92**	**203,80**	**102,62**
	1		Cheltuieli de exploatare, din care:		8	193,80	198,92	203,80	102,62
		A.	cheltuieli cu bunuri şi servicii		9	30,00	32,62	40,00	61,63
		B.	cheltuieli cu impozite, taxe şi vărsăminte asimilate		10	0,00	0,00	0,00	0,00
		C.	cheltuieli cu personalul, din care:		11	163,80	163,80	163,80	110,73
			C0	Cheltuieli de natură salarială(rd. 13 + rd. 14)	12	149,90	149,90	149,90	110,95
			C1	ch. cu salariile	13	149.90	149,90	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 plăţi compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	16	0	0	0	x
			C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat şi a altor organe de conducere şi control, comisii şi comitete	17	10,30	10,30	10,30	x
			C5	Cheltuieli cu contribuţiile datorate de angajator	18	3,60	3,60	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**	**-190,87**	**-127,00**	**144,20**	**66,54**
IV			IMPOZIT PE PROFIT		23	0	0	0	x
V			PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:		24	-190,87	-127,00	144,20	66,54
	1		Rezerve legale		25	0	0	0	0,00
	2		Alte rezerve reprezentând facilităţi fiscale prevăzute de lege		26	0	0	0	0,00
	3		Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenţi		27	0	0	0	0,00
	4		Constituirea surselor proprii de finanţare pentru proiectele cofinanţate din împrumuturi externe, precum şi pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plăţii dobânzilor, comisioanelor şi 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**	**-190,87**	**-127,00**	**144,20**	**66,54**
	7		Participarea salariaţilor 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 exerciţiul financiar de referinţă		31	0	0	0	x
	8		Minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome, ori dividende cuvenite acţionarilor, în cazul societăţilor/ companiilor naţionale şi societăţilor 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 acţionari		34	0	0	0	x
	9		Profitul nerepartizat pe destinaţiile prevăzute la rd. 31 - rd. 32 se repartizează la alte rezerve şi constituie sursă proprie de finanţare		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 şi publicitate	41	0	0	0	x
		e)	alte cheltuieli	42	0	0	0	x
VIII			SURSE DE FINANŢARE A INVESTIŢIILOR, din care:	43				x
	1		Alocaţii de la buget - subventii pentru investitii	44	0	0	0	x
			alocaţii bugetare aferente plăţii angajamentelor din anii anterior	45	0	0	0	
IX			CHELTUIELI PENTRU INVESTIŢII	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 salariaţi total	49	3	3	3	100
	3		Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială *)	50	4163,89	4163,89	4163,89	100
	4		Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (rd. 13/rd. 49)/12*1000	51	4163,89	4163,89	4163,89	100
	5		Productivitatea muncii în unităţi valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (rd. 2/rd. 49)	52	0,00	0,00	0,00	x
	6		Productivitatea muncii în unităţi fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/ persoană)	53	0,00	0,00	92,67	x
	7		Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale (rd. 7/rd. 1)x1000	54	66143,34	2765.85	585.63	4,18
	8		Plăţi restante	55	0	0	0	x
	9		Creanţe restante-TVA	56	0	0	0	x

În anul 2023, au fost efectuate cheltuieli necesare desfăşurării în condiţii normale a activităţii curente a societăţii în sumă totală de 198,92 mii lei, depăşind cu 5,12 mii lei totalul cheltuielilor aprobate pe această perioadă, datorită cresterii preturilor la bunuri si servicii, rezultând la finalul anului o pierdere de 127,00 mii lei, care va fi acoperită din profitul rezultat în anii următori ca urmare a demarării activităţilor în parc.

1. Cheltuieli de personal în sumă totală de 163,80 mii lei, reprezintă cheltuielile efectuate în anul 2023 cu salariul brut şi contribuţiile aferente celor 3 trei persoane angajate (un administrator + un consilier CFP si un cenzor salariaţi cu timp parţial);

2. Cheltuieli materiale şi servicii – suma totală de 32,62 mii lei a fost rezervată plăţii cheltuielilor cu colaboratorii şi cu servicii executate de terţi, cheltuieli cu materiale consumabile, rechizite,hârtie, alte cheltuieli cu comisioane bancare necesare desfăşurării în condiţii normale a activităţilor.

Activităţi desfăşurate în anul 2023:

- A fost întocmit şi depus Bilanţul contabil pe anul 2022;
- A fost întocmită şi depusă declaraţia S1001 pe semestrul II 2022, pentru SC Iaşi 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 structure 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 incheiat Acordul contractual de execuție a lucrărilor nr. 28650/18.08.2021, încheiat între Județul Iași – Consiliul Județean Iași și S.C. IASICON S.A;
- corespondenta cu Ministerul Dezvoltarii privind monitorizarea parcurilor industriale;
- Corespondenta privind solicitarea de concesionare a 2 ha teren de catre SC PANIFCOM, solicitarea de concesionare SC Automotive Albaca SRL 3ha, solicitarea de concesionare Transilvania Constructii, solicitarea de concesionare Sc Smart Management Invest 0,2 ha, solicitarea de concesionare Sc Transgor Logistik 2 ha, solicitarea de concesionare Sc Zelavi Construct ,aprox 0,5 ha, solicitarea de concesionare teren Kober SRL.
- Monitorizarea permanenta a lucrarilor privind constructia parcului.

- Valoarea contractului pentru construirea Iași Industrial Park este de 15.024.644,13 lei fără TVA, termenul de executie fiind luna martie 2024.
- In momentul de fata contractul de executie al lucrarilor din PT este realizat in proportie de 95 %, imediat ce vremea va permite, cel mai sigur in luna martie 2024, constructorul va reface canalul colector pentru apele pluviale de pe conturul terenului parcului industrial .
- Conform estimărilor constructorului SC IASICON SA, lucrările la obiectivul menţionat, se vor încheia mai repede decat timpul prognozat în PT (24 de luni). Administratorul şi-a îndeplinit toate obligaţiile statutare, centrul demersurilor fiind atingerea obiectivului, realizare parc industrial şi 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 şi intenţia de dezvoltare a noii platforme industriale, iar funcţie de bugetul stabilit, putem alege modalitatea şi numărul de canale de promovare.

Administrator,
Laurenţiu – Mihail Rădulescu