

SC BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

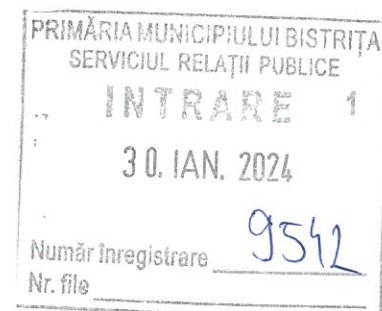
Str. Nicolae Titulescu, nr.6, Bistrita

Nr. 7 / 30.01.2024

Catre,

Primaria municipiului Bistrita

In atentia d-nului viceprimar Stan Calin



Prin prezenta depunem alaturat copii ale documentelor sedintei nr.64 ale Adunarii Generale a Asociatilor(AGA) al Societatii Business Park Bistrita Sud S.R.L. din data de 29.01.2024 in care a fost aprobat”Bugetul de venituri si cheltuieli al Socetatii pe anul 2024 si estimat pe urmatoorii doi ani”, in vederea aprobarii acestuia de catre Consiliul Local al Municipiului Bistrita.

Administrator

Magda Ioan



SC BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr. 6

J06/624/02.10.2012

C.U.I. 30735390

**Adunarea Generala a
Asociaților a
Business Park Bistrita Sud SRL**

**HOTĂRÂREA
NR. 6 din 29.01.2024**

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local nr. 109/20.09.2012 privind înființarea S.C. Business Park Bistrița Sud S.R.L.-societate administrator pentru Parcul Industrial “Bistrita Sud”, cu modificarile si completarile ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local nr. 139/21.10.2015 privind desemnarea reprezentanților municipiul Bistrița în Adunarea Generală a Asociaților la Societatea Business Park Bistrița Sud SRL si aprobarea contractului de mandat al acestora, cu modificarile si completarile ulterioare;

Hotararea Consiliul Local nr. 32/2021 pentru modificarea Hotararii nr.139/2015 privind desemnarea reprezentatilor municipiului Bistrita Adunarea Generală a Asociaților la Societatea Business Park Bistrița Sud SRL

Art. 2 al.1, lit.f), cap. II din Contractul de mandat incheiat la 23.03.2021 incheiat intre Mun. Bistrița si reprezentantii acestuia in A.G.A. S. Business Park Bistrița Sud S.R.L.

Asociatul unic -Municipiul Bistrita-prin Adunarea reprezentantilor desemnati de Consiliul Local ,legal si statutar convocata si intrunita la data de 29.01.2024 la care au participat un nr. de membri cu drept de vot,

A HOTĂRÂT

următoarele:

Art.1. Aprobarea „Bugetului de venituri si cheltuieli al Societatii Business Park Bistrita Sud SRL” pe anul 2024 si estimatul pe urmatorii doi ani;

Art.2. Prezenta hotarare a fost adoptata de Adunarea Generala a Asociatilor(AGA) -Business Park Bistrita Sud S.R.L. cu un numar de 5 voturi “pentru”, 0 voturi “impotriva” si 0 “abtineri”.

ANEXE LA PREZENTA HOTARARE :

-Procesul verbal al sedintei

-Raportul Bugetul de venituri si cheltuieli pentru perioada 01.01.2024-31.12.2024

-Bugetul de venituri si cheltuieli al societatii Business Park Bistrita Sud SRL pe anul 2024
+anexe 1-5 .

Prezenta hotărâre a fost redactată in 3 exemplare originale.

Adunarea Generala a Asociaților(AGA):

Dl. Urate Florin

Dl. Munthiu Cristean

Dl. Brici Tiberius-Daniel

Dl. Gaurean Florin

Dl. Oltean Vlad

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI.30735390

Nr. inreg. 4 /19.01.2024

RAPORTUL BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI

pentru perioada 01.01.2024--31.12.2024

Societatea comerciala cu raspundere limitata Business Park Bistrita Sud (BPBS SRL) in calitate de administrator al Parcului Industrial Bistrita Sud, a fost infiintata in data de 02.10.2012 avand la baza hotararea Consiliului Local nr 109 din 20.09.2012.

Sediul social al administratorului societatii se afla in Bistrita, str. Nicolae Titulescu nr 6, conform contractului de comodat nr. 26/14/T/ din data de 27.10.2022

Bugetul de Venituri si Cheltuieli(BVC) previzionat pentru anul 2024

In conformitate cu :

- Graficul de plati aferent contractelor de administrare si servicii conexe semnate cu rezidentii existenti(contracte active la data de 31.12.2023);
- Contractele de administrare si servicii conexe previzionate spre a fi semnate cu viitorii rezidenti;
- Regulamentul de organizare si functionare al Parcului Industrial Bistrita Sud ;
- Indicatorii asumati de administratorul unic neasociat ca si anexa la „Contractul de Mandat nr 8 din 06.06.2023

In elaborarea bugetului de venituri si cheltuieli al anului 2024 s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor reglementari legislative:

- Legea nr.421/2023 a Bugetului de stat pe anul 2024
- Ordonanța Guvernului României nr.26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr.3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia;



Situatia financiara pe anul 2023:

La data de 31.12.2023 exista un numar de 17 rezidenti cu contracte de administrare si servicii conexe semnate care ocupau suprafata de 71.568 mp.

Aceste suprafete inchiriate au generat in anul 2023 venituri de 109.000 euro .Cheltuielile in anul 2023 au fost de 87.700 euro ,rezultand un profit de 21.300 euro din inchirieri .Aceste sume sunt doar din inchirierea parcelor in parc industrial restul veniturilor(22.300 euro) reprezentand alte sume incasate respectiv dobanzi,penalitati si alte venituri, rezultand un profit net pe anul 2023 de 43.600 euro..

Din suprafata totala de aproximativ de 21,5 ha data in administrare societatii aproximativ 10 ha nu este potrivita pentru a o inchiria societatilor care doresc sa desfasoare activitati de industrie sau de prestari servicii deoarece se afla in panta (aprox. 6 ha) iar restul de 4 ha este un platou la o diferenta de nivel de 60 m fata de suprafata plana a parcului industrial care poate fi inchiriata.

Pentru suprafata de 4 ha (din cele 11 ha de suprafata plata) avem o societate comerciala castigatoare a licitatiei pentru ocuparea acestei suprafete urmand sa semnam contractul de administratie si cel de superficie cel mai tarziu in luna aprilie dupa clarificarea necesarului de energie electrica a societatii respective.

I.Venituri 2024:

Pentru suprafetele inchiriate pana la data de 31.12.2023 sumele rezultate in urma calculului conform carora se va factura atat administrarea cat si superficies pe an calendaristic, urmand sa se factureze administrarea semestrial 01.01.2024-30.06.2024 si 01.07.2024-31.12.2024 iar superficies anual 01.01.2024-31.12.2024, se vor incasa conform contractelor de administrare si servicii conexe urmatoarele sume:

Total suprafata inchiriata : **71.568 mp**

-taxa de administrare :**71.568 eur**

-taxa superficie: **61.536 eur**

Astfel total venituri, din suprafete inchiriate pana la 31.12.2023, vor fi de 133.104 eur.

Adica :661,527 mii lei (1 euro =4,97 lei)

Pentru previzionarea BVC 2024 se va tine cont indeplinirea indicatorilor asumati prin contractul de finantare care sunt regasiti si in anexa la contractul de mandat semnat intre societate si administratorul neasociat al acesteia.

Se previzioneaza inchirierea a 45.000 mp pentru trei societati viitoare rezidente in "Parcul industrial Bistrita Sud", care doresc sa-si mareasca suprafetele deja inchiriate sau sa inchirieze suprafete noi, societati aprobate de catre Adunarea generala a asociatilor(AGA) in luna trim . IV a anului 2023 , la care urmeaza sa fie dezmembrate parcelele solicitate si sa se incheie contractele de administrare.Contractele se vor incheia incepand cu data de 01.05.2024(data la care se va termina dezmembrarea parcelor si clarificarea necesarului de energie) rezultand urmatoarele venituri pentru 8 luni:



- taxa de administrare :45.000. eur x 1 eur/mp/an=45.000 eur => 30.000 eur/ 8 luni

-taxa de suprafacie: 11.250 eur/an =>7.500 eur/8 luni

Total venituri realizate din suprafetele inchiriate incepand cu data de 01.05.2024 =

37.500 eur, adica 37.500 eur x 4.97 lei/eur=186,375 mii lei

Alte venituri(penalitati, evenimente, etc)=15,00 mii lei

Alte venituri previzionate pe al doilea semestru al anului 2024 vor fi luate in calcul in functie de realizarea lor la urmatoare rectificare bugetara.

La un curs de 4.97 lei/eur se previzioneaza, pentru anul 2024 :

- 661,529 mii lei din contracte incheiate la 31.12.2023

-186,375 mii lei din contracte aprobate de AGA societatii in anul 2023 ,ce urmeaza a fi semnate dupa dezmembrarea suprafetelor necesare(perioada 01.05.2024-31.12.2024).

-15,00 mii lei alte venituri

Venituri totale anul 2024 in valoare de 862,904 mii lei.

II. Cheltuieli 2024

Cheltuieli in anul 2023 efectuate de catre societate vor fi de 762,904 mii lei din care:

1.Cheltuieli de exploatare 762,904 mii lei

2.Cheltuieli financiare--0 lei

1.Cheltuieli de exploatare in valoare de 762,904 mii lei se impart in:

A)Cheltuieli cu bunuri si servicii : 396,834 mii lei.

B)Cheltuieli cu impozite, varsamintae asimilate si taxe :25,00 mii lei.

C)Cheltuieli cu personalul : 322,07 mii lei.

D)Alte cheltuieli de exploatare : 19,00 mii lei.

A)Cheltuieli cu bunuri si servicii de 396,834 mii lei(A1+A2+A3+A4) din care:

A1)cheltuieli privind stocurile de 33,00 mii lei din care :

a) cheltuieli cu materii prime 0,00 mii lei

b) cheltuieli cu materiale consumabile de 8,00 mii lei(toner, consumabile birou, articole curatenie)

c) cheltuieli curente sediu(apa, gaz, energie, etc.) 15,00 mii lei



d) cheltuieli cu combustibilul si piese de schimb **10,00** mii lei din care:

d1) motorina 6,50 mii lei

d2) intretinere auto in comodat 3,50 mii lei

A2)Cheltuieli privind serviciile executate de terti: 150 mii lei din care:

-servicii intretinere si lucrari in parc industrial

-sistem supravegere video completare

-revizuire retea de canalizare ,stingere a incendiilor si evacuare ape uzate

-dotare park cu material(completare) PSI

- racordari energie electrica, ,intretinere retea energie electrica, intretinere statie compensare ,reparatii gard,etc

A3)Cheltuieli cu alte servicii executate de terti 99 mii lei din care:

b)cheltuieli privind comisioanele si onorariul **15,00** mii lei din care:

b1)Cheltuieli privind consultanta juridica **15,00** mii lei

c)cheltuieli de protocol ,reclama si publicitate **15,00** mii lei

f)cheltuieli de deplasare ,detasare,transfer **13,00** mii lei

g)cheltuieli postale si taxe telecomunicatii **10,00** mii lei din care:

h)cheltuieli cu servicii bancare **4,00** mii lei

i)alte cheltuieli cu serviciile executate de terti **5,00** mii lei din care :

i1) cheltuieli privind intretinerea si functionarea tehnicii de calcul 5,00 mii lei

j) alte cheltuieli : **37 mii lei** din care:

-serviciu audit extern—**6,00** mii lei

-servicii dezmembrari topografic—**15,00** mii lei

-taxe participare la evenimente specifice—**8,00** mii lei

-licente ,marci,brevete—**3,50** mii lei

-celtuieli pregatire profesionala(cursuri actualizari contabilitate,managementul riscului etc)—**4,50** lei

A4) -alte cheltuieli: 114,83 mii lei

-sistem de paza monitorizat

-asigurari park



- control acces in park(noaptea inchise barierele si acces cu cartele) etc
- mentenanta si intretinere sistem de stingere a incendiilor

B)Cheltuieli cu impozite taxe si varsaminte asimilate-25,00 mii lei

C)Cheltuieli cu personalul : 322,07 mii lei:

Pentru anul 2024, cheltuielile salariale au fost calculate conform legii 421/2023 „ Legea bugetului de stat pe anul 2024” Art.73 pct. 1 lit. a) si a ordonantei nr. 26/2013 din 2013 care prevede ca :„sumele reprezentand cresteri ale cheltuielilor de natura salariala aferente se vor face cu maximul indicelui mediu de crestere a preturilor prognozat pentru anul 2024”.

Acest indice potrivit „Comisiei Nationale de Strategie si Prognoza”pentru anul 2024 este de 5,4 .

-cheltuieli de natura salariala: 151,20 mii lei:

- director executiv 9,1 mii lei brut=5,323 mii lei net
- contabil part time 4 ore/zi 3,5 mii lei brut=2,107 mii lei net

-cheltuieli aferente contractului de mandat administrator:109,2 mii lei

administrator :9,1 mii lei brut=5,323 mii lei net

- contributii la bugetul de stat datorate de angajator – 4,67 mii lei.

0.203 la venit brut de 9,1 x 2 salariati=3,695 mii lei

0,078 la venit brut de 3,5=0,273 mii lei

-bonuri de masa-38,00 mii lei

- media zile /luna=22 zile
- valoare bon/zi=0,04 lei
- persoane beneficiare=trei
- impozit datorat = 10%
- CAS datorat=10%

22 zile*0,04lei*3*12 luni+10%impozit+10% CAS=38,00 mii lei

-alte cheltuieli salariale -19,00 mii lei

- modificari legislative de impozite si taxe (salariu minim,contributii angajat, angajator,etc).



-concedii medicale.

Aceste cheltuieli de natura salariala sunt prevazute deoarece cheltuielile din aceasta categorie se pot prevedea in buget la inceputul anului iar o eventuala modificare legislativa pe parcursul anului care ar duce la o modificare de taxe sau o cheltuiala neprevazuta nu mai pot fi introduse in BVC pe parcursul anului.

D)Alte cheltuieli de exploatare:19,00 mii lei din care:

- cheltuieli cu amortizarile:4,00 mii lei
- cheltuieli cu ajustari si provizioane:15,00 mii lei.

2.Cheltuieli financiare 0 lei

Total venituri: 862,904 mii lei

Total cheltuieli: 762,904 mii lei

Profit: 100,00 mii lei

Mentiuni:

Se va analiza situatia veniturilor si a cheltuielilor la data de 30.06.2024 si functie de acestea se vor propune urmatoarele printr-o recificare bugetara :

- suplimentarea functie de venituri/cheltuieli a bugetului pentru promovare si publicitate.
- suplimentarea bugetului pentru investitii care vor viza o mai buna functionare a parcului industrial si care vor viza:
 - retelele de alimentare cu apa, de canalizare, stingere a incendiilor, de alimentare cu energie electrica,etc.
 - sistemul de supraveghere video in parcul industrial.
- alte propuneri vor fi facute pe parcurs in functie de situatiile aparute.

Administrator

Ioan Magda



A handwritten signature in blue ink is placed over a circular blue stamp. The stamp contains the following text: 'SOCIETATEA COMERCIALA' at the top, 'RO 30735390' in the center, 'BUSINESS PARK BISTRITA SUD' in a larger font, and 'S.R.L. BISTRITA, ROMANIA' at the bottom.