

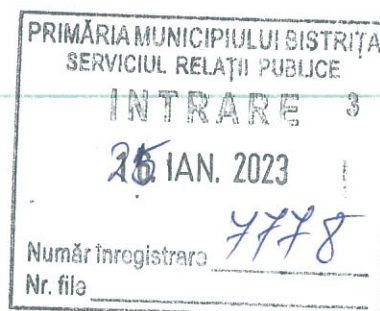
Catre Sra. Economu
Vog pregatirea ptCL
Pregătește viitorul afacerii tale / Spot your future business.



SC BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Str. Nicolae Titulescu, nr.6, Bistrita

Nr. 6 / 25.01.2023



Catre,

Primaria municipiului Bistrita

In atentia d-nului viceprimar Stan Calin

Prin prezenta depunem alaturat copii ale documentelor sedintei nr.57 ale Adunarii Generale a Asociatilor(AGA) al Societatii Business Park Bistrita Sud S.R.L. din data de 19.01.2023 in care a fost aprobat "Bugetul de venituri si cheltuieli al Socetatii pe anul 2023 si estimat pe urmatorii doi ani", in vederea aprobarii acestuia de catre Consiliul Local al Municipiului Bistrita.

Administrator

Magda Ioan



**PARC
INDUSTRIAL
BISTRITA**

J06/624/02.10.2012
CUI: 30735390
IBAN: RO49BTRL00601202M14411XX
Banca Transilvania Bistrita

Strada Nicolae Titulescu - Nr. 6
420044 Bistrita, Romania
Tel. 0040 752 043 404 - 0040 263 237 920
office@bizpark.ro - www.bizpark.ro

SC BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr. 6

J06/624/02.10.2012

C.U.I. 30735390

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

**HOTĂRÂREA
NR. 57 din 19.01.2023**

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 reprezentantilor municipiului 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. Bistrita 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 19.01.2023 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 2023 si estimatul pe urmatorii doi ani;

Art.2. Aprobarea inchirierii catre Societatea Unic Rotarex a unei suprafete de 7.000 mp in parcul industrial contra unei taxe de administrare de 1(unu) euro/mp/an +TVA la care se adauga o taxa de supraficie conform „Scrisorii de intentie” atasata de 1,2(unu virguladoi) euro/mp/an inclusiv TVA;

Art.3. Prezenta hotarare a fost adoptata de Adunarea Generala a Asociatilor(AGA) -Business Park Bistrita Sud S.R.L. cu un numar de 3 voturi “pentru”, 0 voturi “impotriva” si 2 “abtineri”.

ANEXE LA PREZENTA HOTARARE :

-Procesul verbal al sedintei

-Raportul Bugetul de venituri si cheltuieli pentru perioada 01.01.2023-31.12.2023

-Bugetul de venituri si cheltuieli al societatii B.P.B.S. SRL pe anul 2023 +anexe 1-5 .

-Scrisoarea de intentie a Societatii Unic Rotarex SRL

Prezenta hotărâre a fost redactată in 3 exemplare originale.

Președintele Adunării Generale a Asociaților

Dl. Dumitru Daniel Iulius

Membrii Adunării Generale a Asociaților

Dl. Urate Florin

Dl. Munthiu Cristean

Dl. Brici Tiberius-Daniel

Dl. Gaurean Florin

S.C. BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu ,nr.6

J06/624/2012

CUI.30735390

Nr. 4 /10.01.2023

RAPORTUL BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI pentru perioada 01.01.2023--31.12.2023

Societatea comerciala cu raspundere limitata Business Park Bistrita Sud (BPBS SRL) in calitate de administrator al Parcului Industrial Bistrita Sud, a fost infintata 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 44 din data de 01.10.2018.

Bugetul de Venituri si Cheltuieli(BVC) previzionat pentru anul 2023

In conformitate cu :

- Graficul de plati aferent contractelor de administrare si servicii conexe semnate cu rezidentii existenti(contracte active la data de 31.12.2022);
- 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 284/11.12.2018”

In elaborarea bugetului de venituri si cheltuieli al anului 2023 s-a tinut cont prevederile urmatoarelor reglementari legislative:

- Legea nr.368/2022 a bugetului de stat pe anul 2023
- 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;

I. Venituri

Pentru suprafețele închiriate până la data de 31.12.2022 sumele rezultate în urma calculelor conform cărora se va factura atât administrarea cât și suprafața pe an calendaristic, urmând să se factureze administrarea semestrial 01.01.2023-30.06.2023 și 01.07.2023-31.12.2023 iar suprafața anual 01.01.2023-31.12.2023, se vor încasa conform contractelor de administrare și servicii conexe următoarele sume:

Total suprafața închiriată : **57.391 mp**

-taxa de administrare :**57.391 eur**

-taxa suprafață: **43.684,35 eur**

Astfel total venituri, din suprafețe închiriate până la 31.12.2022, vor fi de **101.075,35 eur.**

Adică :498,301 mii lei (1 euro =4,93 lei)

Pentru previzionarea BVC 2023 se va ține cont îndeplinirea indicatorilor asumați prin contractul de finanțare care sunt regăsiți și în anexa la contractul de mandat semnat între societate și administratorul neasociat al acesteia.

Pentru închirierea a 14.700 mp pentru 7(sapte) societăți rezidente în “Parcul industrial Bistrita Sud”, societăți aprobate de către Adunarea generală a Asociaților(AGA) în luna decembrie 2022, la care urmează să fie dezmembrate parcelele solicitate și să se încheie contractele de administrare. Contractele se vor încheia începând cu data de 01.04.2023(data la care se va termina dezmembrarea parcelelor) rezultând următoarele venituri pentru 9 luni:

- taxa de administrare :14.700 eur x 1 eur/mp/an=14.700 eur(11.025 eur/ 9 luni)

-taxa de suprafață: 15.657 eur/an(11.743 eur/9 luni)

Total venituri realizate din suprafețele închiriate începând cu data de 01.04.2023 =22.768 eur, adică 22.808eur x 4.93 lei/eur=112.445 mii lei

Se previzionează închirierea suprafețelor-10.000mp, începând cu 01.07.2023(venituri previzionate calculate pe 6 luni) , rezultând următoarele venituri:

- taxa de administrare :10.000 mp x 1 eur/mp/an=10.000 euro / an (5.000 eur/6 luni)

-taxa de suprafață:10.000 mp x 0.75 eur/mp/an(media)=7.500 euro/an (3.750 eur / 6 luni)

Total venituri previzionate din suprafețele închiriate începând cu data de 01.07.2022=8.750 euro adică 8.750eur *4.93 lei/euro=43,137 mii lei.

Alte venituri(penalități, evenimente, etc)=5,00 mii lei

Alte venituri previzionate pe al doilea semestru al anului 2023 vor fi luate în calcul în funcție de realizarea lor la următoarea rectificare bugetară.



La un curs de 4.93 lei/eur se previzioneaza, pentru anul 2023 :

-498,301 mii lei contracte incheiate la 01.01.2023

-112,445 mii lei contracte aprobate de AGA societatii in decembrie 2022 ,ce urmeaza a fi semnate dupa dezmembrarea suprafetelor necesare(perioada 01.04.2023-31.12.2023).

-43,137 mii lei previzionat din 01.07.2022(perioada 01.07.2023-31.12.2023)

-5,00 mii lei alte venituri

Venituri totale anul 2023 in valoare de 658,883 mii lei.

II. Cheltuieli

Cheltuieli in anul 2023 efectuate de catre societate vor fi de 583,883 mii lei din care:

1.Cheltuieli de exploatare 583,883 mii lei

2.Cheltuieli financiare--0 lei

1.Cheltuieli de exploatare in valoare de 583,88 mii lei se impart in:

A)Cheltuieli cu bunuri si servicii : 260,85 mii lei.

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

C)Cheltuieli cu personalul : 294,03 mii lei.

D)Alte cheltuieli de exploatare : 4,00 mii lei.

A)Cheltuieli cu bunuri si servicii de 260,85mii lei din care:

A1)cheltuieli privind stocurile de 31,00 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 8,00 mii lei din care:

d1) motorina 5,50 mii lei

d2) intretinere auto in comodat 2,50 mii lei



A2)Cheltuieli privind serviciile executate de terti: 90,00 mii lei din care:

-servicii intretinere si lucrari la retele in Parc- 90,00 mii lei

(sist. supravegere video 25,00mii lei ,repozitionare canal anif axa b 30,00 mii lei , dotare park cu materiale PSI -10,00 mii lei,15,00mii lei racordari energie electrica, ,intretinere retea energie electrica, intrtinere statie compensare ,reparatii gard, reparatii retea de apa,canalizare etc,)

A3)Cheltuieli cu alte servicii executate de terti 97,50 mii lei din care:

b)cheltuieli privind comisioanele si onorariul 10,00 mii lei din care:

b1)Cheltuieli privind consultanta juridica 15,00 mii lei

c)cheltuieli de protocol ,reclama si publicitate 20,00 mii lei din care:

f)cheltuieli de deplasare ,detasare,transfer 8,00 mii lei

g)cheltuieli postale si taxe telecomunicatii 5,00 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 5,00mii lei

total 67,00 mii lei

j) alte cheltuieli 30,50 mii lei din care:

-serviciu audit extern—5,00 mii lei

-servicii dezmembrari topografic—15,00 mii lei

-taxe participare la evenimente specifice—5,00 mii lei

-licente ,marci,brevete—2,50 mii lei

-celtuieli pregatire profesionala(cursuri actualizari contabilitate,managementul risculuietc)—3,00 lei

Total 30,50 mii lei

A4) -alte cheltuieli: 42,347 mii lei

-sistem de paza monitorizat

-asigurari park

-control acces in parc(noaptea inchise barierele si acces cu cartele) etc

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



C) Cheltuieli cu personalul 294,036 mii lei:

- cheltuieli de natura salariala: 139,200 mii lei:

- director executiv 8,6 mii lei brut=5,031 mii lei net

- contabil part time 4 ore/zi 3,00 mii lei brut=1,898 mii lei net

- cheltuieli aferente contractului de mandat administrator: 103,200 mii lei

administrator 8,6 mii lei brut=5,031 mii lei net

- contributii la bugetul de stat datorate de angajator - 5,5 mii lei.

0.194 la venit brut de 8,6

0,068 la venit brut de 3,0

- bonuri de masa - 26,136 lei

- media zile / luna = 22 zile

- valoare bon/zi = 0,03 lei

- persoane beneficiare = trei

- impozit datorat = 10%

$22 \text{ zile} * 0,03 \text{ lei} * 3 * 12 \text{ luni} + 10\% \text{ impozit} = 26,136$

- alte cheltuieli salariale - 20,00 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 4,00 mii lei din care:

- cheltuieli cu amortizarile: 4,00 mii lei

2. Cheltuieli financiare 0 lei



Total venituri: 658,883 mii lei

Total cheltuieli: 583,883 mii lei

Profit: 75,00 mii lei

Mentiuni:

Se va analiza situatia veniturilor si a cheltuielilor la data de 30.06.2023 si functie de acestea se vor propune urmatoarele printr-o recificare bugetara :

-suplimentarea functie de venituri/cheltuieli a bugetului pentru promovare si publicitate.

- alte propuneri vor fi facute pe parcurs in functie de situatiile aparute.

Administrator

Ioan Magda

