

Societatea IOR S.A.

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind propunerea Societății IOR S.A. referitoare la acordarea mandatului special reprezentantului M.E. în AGA , pentru aprobarea închirierii unei suprafețe de 250,0 mp, a **activului Teren intravilan nr.cadastral 202379.**

1. PREZENTAREA OPERATORULUI ECONOMIC

1. 1. DENUMIREA:

Societatea IOR S.A. București (fostă Întreprinderea Optică Română).

1. 2.SEDIUL SOCIAL:

Municipiul București, Str. Bucovina nr. 4, sector 3, cod postal 030393, telefon: 021.324.51.24, fax: 021.324.31.96, e-mail: ior@ior.ro

1. 3. NR. INMATRICULARE LA OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI:

J/40/2827/13.05.1991

1. 4. Atribut fiscal COD UNIC DE ÎNREGISTRARE (CUI):

R 340312/1992

ATRIBUT FISCAL: RO

1. 5. Capital social, valoare acțiune, conform sintetice eliberate de Depozitarul Central S.A. la data de 24.09.2018 nr.31667. capitalul social este de ;12.919.842,90 lei.

ACȚIUNI /VALOAREA NOMINALĂ A ACȚIUNII

Valoarea nominală a unei acțiuni: 0,1 lei

Număr total de acțiuni:129.198.439

Începând cu data de 05.08.2015, conform Deciziei BVB nr. 848/29.07.2015, acțiunile S. IOR S.A. se tranzacționează pe sistemul alternativ de tranzacționare, administrat de Bursa de Valori București, secțiunea Instrumente financiare, sector Titluri de capital, categoria Acțiuni.

1.6. STRUCTURA ACȚIONARIATULUI

producție competitive cu implicații directe asupra creșterii productivității, a calității și a reducerii costurilor de producție.

Devine astfel imperativă modernizarea capacităților de producție ale Societății IOR S.A. prin achiziționarea de echipamente de tip CNC destinate prelucrărilor optice precum și a altor echipamente complementare. Beneficiile acestor achiziții se vor resimți și în producția și furnizarea de componente și subansamble opto-mecanice, Societatea IOR S.A. având astfel posibilitatea de a menține și extinde colaborările existente cu clienți importanți din U.E. și S.U.A. și de a atrage noi clienți, utilizând în acest fel capacitățile de producție la randament maxim.

Societatea IOR S.A. a dezvoltat, în mod tradițional, cooperări și colaborări cu firme europene în domeniul furnizării de componente și subansamble opto-mecanice, având un bun renume pentru calitate, tehnicitate și comunicare. Potențialul de creștere în domeniu este semnificativ, firmele beneficiare, de renume și solide pe piață, având nevoie de un partener stabil, pe termen lung, căruia să îi transfere etapizat o parte din fabricație.

Cu ocazia auditărilor efectuate de-a lungul timpului de firme specializate din exterior pentru avizarea societății ca subcontractant, singura deficiență constatată a fost în domeniul investițiilor.

În conformitate cu HG nr. 472/2016 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2016, pentru Societatea IOR S.A., alocațiile de la buget pentru finanțarea investițiilor sunt în valoare de 1.114 mii lei. În acest sens ordonatorul principal de credite al ME a aprobat Lista investițiilor, înregistrată la nr. 261.359/13.05.2016, în care este menționată achiziția a două centre de prelucrare verticale (cu trei axe = 1 buc. și cu patru axe = 1 buc), pentru dotări independente. Procedura de achiziție pentru investițiile mai sus menționate a fost realizată prin SEAP, conform legislației în vigoare.

În conformitate cu HG nr. 585/2017 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2017, pentru Societatea IOR S.A., alocațiile de la buget pentru finanțarea investițiilor sunt în valoare de 2.500 mii lei. În acest sens ordonatorul principal de credite al ME a aprobat Lista investițiilor, înregistrată la nr. 100799/03.04.2017. Procedura de achiziție a fost realizată prin SEAP, conform legislației în vigoare.

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 1 AGEA din data de 24.05.2018, s-a aprobat majorarea capitalului social al Societății IOR S.A. - aport în natura, cu valoarea de 2.494.500 lei subscrisa de Ministerul Economiei.

Această acțiune a fost finalizată în data de 19.09.2018, prin emiterea de către ASF a Certificatului de Înregistrare a Instrumentelor Financiare nr. AC-2997-3, astfel capitalul social al societății este de 12,919.842,90 lei, din care Ministerul Economiei 11.672.895,20 lei, respectiv 90,3489 %.

În BVC-ul pe anul 2018, aprobat prin HG nr. 408/2018, și în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Economiei nr. 651/30.05.2018, Anexa nr. 1, Societatea IOR S.A. beneficiază de alocarea sumei de 9.200.000 lei, pentru majorarea contribuției statului la capitalul social.

NOMINALIZAREA

achizițiilor de bunuri și a altor cheltuieli de investiții aprobată de către Ministerul Economiei prin scrisoarea nr. 252.005 din 27.06.2018

Nr. crt	Denumire utilaj/echipament/linie tehnologică	Cantitate (buc.)	Valoare fără TVA (mii lei)
1	Centru de prelucrare piese paralelipipedice cu 5 axe comandate numeric.	1	1.300
2	Centru de prelucrare piese de revoluție cu 5 axe comandate numeric cu broșă pentru frezare, găurire, alezare.	1	1.400
3	Utilaj pentru prelucrare piese de revoluție cu axele X,Y,Z, și C comandate numeric și alimentator	1	800
4	Utilaj de precizie înaltă (max. 5 μm) pentru operații de strunjire și centrat optica în montură.	1	360
5	Echipament cu comandă numerică pentru rectificare cilindrică.	1	1.400
6	Linie tehnologică automată pentru cromare dură, cromare decorativă și nichelare.	1	180
7	Linie tehnologică pentru ioxidare anodică aliaje de aluminiu.	1	190
8	Echipamente pentru finisarea suprafețelor prelucrate.	4	130
9	Echipament cu comandă numerică pentru centrare debordare componente optice de înaltă precizie.	2	2.600
10	Echipament cu comandă numerică pentru operații de rectificare plană.	1	840
TOTAL			9.200

În sensul celor de mai sus , în data de 26.09.2018 a avut loc sedinta AGEA ,la care prin Hotărârea nr 1 a fost declansata procedura de majorare a capitalului social al societății.

Urmare Hotararii AGEA ,impreuna cu consultantul PRIME TRANSACTION ,am elaborat Prospectul proportionat privind majorarea capitalului social IOR S.A. , document deus și aprobat de ASF.

Subliniem ca toate investițiile realizate în perioada 1990 – 2010 au fost efectuate din surse proprii ale societății, valoarea acestora la data achizițiilor însumand peste 3,0 milioane euro.

În conformitate cu prevederile Hotararii nr.1 AGOA/19.01.2018 și a Ordinului Ministrului Economiei nr.41/17.01.2018 , s-a aprobat vanzarea prin licitație deschisă cu strigare,dupa regula licitatiei competitive,respectiv la un preț in urcare,pornind de la pretul de oferta,cuprins în ultimul Raport de evaluare, **a activului Teren intravilan și construcție descompletata, nr.cadastral 202379**

Licitatia a fost adjudecata de UNIVERSITATEA TITU MAIORESCU .Proces Verbal de adjudecare nr.4712/03.05.2018

Prin scrisoarea nr.867/26.09.2018, inregistrata la Societatea IOR S.A. sub nr.9743/26.09.2018, UNIVERSITATEA TITU MAIORESCU, a solicitat punerea la dispoziție a

unei suprafețe de 250,0 mp teren, alăturat activului cumpărat , pentru o perioadă de 12 luni,teren necesar parcarii și depozitarii de echipamente construcții montaj (organizare de santier) în vederea edificării unei construcții pe terenul pe care l-au cumpărat.(conform Certificatului de Urbanism nr.1824/14.08.2018 , eliberat de Primaria sectorului 3 ,Bucuresti)

În conformitate cu prevederile legale în vigoare , a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor OUG nr,88/1997 , respectiv prevederilor **art.137** (*Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, care nu sunt concesionate, se închiriază sau se vand societății comerciale care le deține, fără nici un fel de publicitate, prin negociere directă, la inițiativa societății comerciale sau a autorităților prevăzute la art. 135*) și **art 140** (*Nivelul chiriei pe metru patrat de teren este convenit prin negociere directă între proprietarul terenului și societatea comercială, avându-se în vedere următoarele criterii: a) situarea terenului în localitate urbana sau rurală; b) categoria localității și zona din cadrul localității, conform incadrărilor prevăzute de Legea nr. 69/1993 privind instituirea taxei pentru folosirea terenurilor proprietate de stat în alte scopuri decât pentru agricultura sau silvicultura; c) poziția terenului fata de accesul la rețelele de transport rutier, feroviar, naval, aerian; d) accesul terenului la utilități (energie electrica, termica, gaze naturale, apa-canal); e) gradul de poluare a terenului cu reziduuri solide, lichide sau gazoase; f) tipul de activitate pentru care este exploatat terenul: producție, prestări de servicii sau executare de lucrări*). **proprietarul terenului percepe în aceasta situatie o chirie.**

Având în vedere ca UNIVERSITATEA TITU MAIORESCU solicita inchirierea temporara a acestui teren pentru organizare de santier,deci o activitate neproductiva, consideram ca oportuna stabilirea unei chirii sub forma unui venit fix anual.

Urmare celor menționate mai sus, considerăm oportună inchirierea unei suprafețe de 250,0 mp din activul *Teren intravilan* , suma rezultată din inchirierea activului prezentat mai sus va fi destinată pentru susținerea veniturilor societății destinata în prima urgență a programului investițional al societății, ca sursă proprie de finanțare,respectiv pentru a avea condiții tehnologice de lucru pe spatii de producție necesar a fi reabilitate în vederea amplasării unor noi echipamente tip CN care se vor achiziționa în anul 2019.

4. PREZENTAREA ACTIVULUI

4.1. PREZENTAREA GENERALĂ A ACTIVULUI:

4.1.1. Sectorul de activitate pe care îl deservește activul: Teren intravilan Nu se desfășoară activității economice în acest activ.

4.1.2. Amplasarea activului: Strada Bucovina, nr.4, sector 3, București (în incinta societății),adiacent terenului proprietate a UNIVERSITATII TITU MAIORESCU.

4.1.3. Activul are în dotare următoarele mijloace fixe: Nu este cazul.

4.1.4. Vecinătăți: Liceul IOR, Str.Bucovina și Str.Gh.Tătărescu.

4.1.5. Activități în cadrul activului: Fără activitate.(teren viran)

4.1.6. Produse realizate în cadrul activului: Nu este cazul.

4.1.7. Posibilitatea unor riscuri viitoare: Nu este cazul.

4.1.8. Utilități care deserveșc activul: curent electric, gaze, apa, canalizare. (Existente în imediata apropiere).

4.1.9. Activul a fost/ nu a fost declarat disponibil conform Legii nr. 346/2004: Nu este cazul.

4.2. DATE PRIVIND SITUAȚIA PATRIMONIALĂ

4.2.1. Situația terenului aferent activului:

Pentru terenul aferent activelor propuse spre inchiriere, Societatea IOR S.A. deține Certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria MO3 nr. 8391/12.03.2003 Valoarea acestui teren este inclusă în capitalul social al Societății IOR S.A., conform Hotărârii AGEA nr.2/21.04.2004 și a Certificatului de Înscrisere de Mențiuni nr. 39537/30.08.2004 înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului.

4.3. ALTE DATE DESPRE ACTIV ȘI TERENUL AFERENT

4.3.1. Investiții în curs: Nu este cazul

4.3.2. Sarcini care grevează activul: Liber de sarcini (nu s-a aflat în contract de asociere în participațiune, închiriere etc.).

4.3.3. Situația creditelor primite de societatea comercială pentru activ și modul de garantare a acestora: Nu este cazul.

4.3.4. Litigii legate de activ, de natură patrimonială, comercială sau socială, în calitate de pârît și de reclamant: Nu este cazul.

4.3.5. Drepturi de proprietate industrială deținute: Certificat de proprietate seria MO3/nr. 8391/12.03.2003.

4.3.6. Puncte tari, puncte slabe, oportunități și riscuri:

Acest activ nu infuențează în niciun fel activitatea de producție a societății. În plan economico-financiar societatea plătește anual o cotă parte de impozit în și alte cheltuieli de intretinere (curățenie,igienizare, paza.etc.)

Inchirierea acestui activ nu prezintă niciun risc pentru societate, din contră va diminua valoarea impozitului anual pe construcții și teren și va contribui la susținerea parțială a sursei proprii de finanțare a programului de investiții , dar și eventual plata partiala a datoriei către ANAF.

4.3.7. Obligațiile de mediu:

Societatea IOR S.A. a solicitat cu scrisoarea nr. 1269 din 07.02.2017 la Agenția Naționala pentru Protecția Mediului București avizul de mediu pentru activul în cauză.

(se anexeaza răspunsul de la Agenția pentru Protecția Mediului Bucuresti Nr.3620/21.02.2017)

5. CADRUL LEGAL (cu referințe la principala legislație aplicabilă)

- H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și art 137si 140)
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- Actul Constitutiv al Societății IOR S.A.
- Codul civil.

DIRECTOR GENERAL

Dan Marius Ovidiu ISTODOR