

S.C. IASI INDUSTRIAL PARK S.R.L.

Sediul: Iasi, Bld. Stefan cel Mare si Sfânt 69, ap 121

Cod unic de înregistrare: 32977543

Raport al cenzorului privind activitatea economică desfășurată de către SC Iași Industrial Park SRL pe anul 2023

Subsemnata Marcu I. Alexandrina, în calitate de cenzor al S.C. IASI INDUSTRIAL PARK S.R.L. Iași, numită legal conform Hotărârii nr. 1/20.04.2017 și a Hotărârii nr. 4 a Adunării Generale ordinare a Asociaților întrunită în data de 10.05.2018 la sediul Consiliului Județean Iași, în temeiul art. 29 din Legea Contabilității nr. 82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 10/03.01.2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile. Potrivit art. 185 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform atribuțiilor ce- i revin cenzorului, am procedat la verificarea situațiilor financiare întocmite la data de 31.12.2021 de către SC Iași Industrial Park SRL.

Obiectivele verificării au fost:

- ✓ respectarea prevederilor Legii nr. 82/24.12.1991 - Legea Contabilității, actualizată referitoare la organizarea și conducerea contabilității;
- ✓ realitatea datelor înscrise în bilanțul contabil și corespondența acestora cu balanța de verificare la data de 31.12.2023;
- ✓ concordanța dintre conturile sintetice și cele analitice ;
- ✓ verificarea respectării prevederilor contractelor individuale de muncă, a modului de calcul a drepturilor de personal, reținerea și virarea contribuțiilor și a impozitului pe veniturile din salarii aferent acestora la bugetul de stat;
- ✓ concordanța între soldurile conturilor de disponibil cu cele din extrasele de cont la data de 31.12.2023;
- ✓ inventarierea anuală a patrimoniului.
- ✓ Serviciul de contabilitate al societății este externalizat și a fost asigurat de către SC Expert-Mind SRL pe lunile ianuarie – martie, iar pentru perioada aprilie - decembrie 2023 a fost asigurat de către SC AESYNERO – CUI 40926036 .
- ✓ 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.

Misiunea de verificare s-a efectuat pe bază de sondaje. Conturile anuale au fost întocmite cu respectarea regulilor și metodelor contabile general admise, sub responsabilitatea conducerii asociației. Rezultatele înregistrate de către SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL, au fost menționate în raportul de activitate al administratorului și sunt reflectate în situațiile financiare ale anului 2023(bilanț contabil, cont de rezultat al exercițiului) și anexate la prezentul raport.

Operațiunile economice care implică patrimoniul instituției, s-au înregistrat cronologic și sistematic în evidența financiar contabilă, având documente justificative pentru fiecare tip de operațiune (plată, obligație de plată către beneficiari – furnizori, salariați, buget etc).

Rulajele din conturi sunt reflectate corect în balanțele de verificare lunare, efectuându-se în acest sens sondaje pentru fiecare lună din anul supus analizei. Sondajele efectuate de către cenzor nu au surprins aspecte de neconcordanță între înregistrările în evidența financiar contabilă și documentele aferente lor .

Întocmirea bilanțului contabil s-a făcut în baza balanței de verificare încheiată la data de 31.12.2023, cu respectarea normelor metodologice elaborate de MFP, referitoare la închiderea exercițiului financiar, cu respectarea prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991 și a Planului de conturi utilizat de aceste entități.

Prin Hotărârea 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 și crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii din județul Iași.

Prin Hotărârea 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 **IASI 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, Bdul Ștefan-cel-Mare și Sfânt nr. 69, cam. 121.

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.

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 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 Consiliul 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 și cenzorul numit de către asociați.

De la înființare până în anul 2017 controlul activității societății a fost asigurat de către asociați, iar începând din luna mai 2018, prin Hotărârea nr. 1/20.04.2017 și a Hotărârii nr.4 a Adunării Generale ordinare a Asociaților de aprobare Organigramei, pentru activitatea de cenzor al **SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL**, a fost desemnată subsemnata, Marcu Alexandrina.

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;

Administrarea societății

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

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 AESYNERO.

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.

Verificarea fundamentării și executiei bugetului de venituri și cheltuieli a fost efectuată având ca bază legală, *Ordonanța Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt actionari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, procedura de transmitere a datelor în vederea întocmirii Raportului anual conform art. 58 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, Ordinul nr. 3818/30.12.2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia, Ordinul nr. 2873/2016 privind procedura de raportare a unor indicatori economico-financiar de către operatorii economici cu capital/patrimoniu integral ori majoritar deținut direct sau indirect de autoritățile publice centrale ori locale și a Legii Bugetului de stat pe anul 2023.*

Conform Execuției Bugetului de venituri și cheltuieli (Anexa 2), veniturile înregistrate în anul 2023, sunt în sumă de **71,92 mii lei** și reprezintă venituri din dobânzi aferente depozitelor, cheltuielile efectuate în cursul anului 2023 în sumă totală de **198,92 mii lei**, reprezintă cheltuieli privind activitatea curentă a societății, cheltuieli de personal, servicii executate de terți, comisioane bancare, cheltuieli poștale, cheltuieli cu servicii de telefonie, cheltuieli privind materiale nestocate reprezentând cartușe imprimantă etc, rezultând la finalul anului 2023 o pierdere totală de **127,00 mii lei**.

La finele anului 2023 societatea a înregistrat active și pasive în următoarea structură:

- **Active circulante nete 1.524.188 lei** din care:
 - ✓ din care: datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an – **0 lei**
- **Capitaluri proprii 1.524.188 lei**, din care:
 - ✓ capital social constituit 2.500.000 lei
 - ✓ Pierdere ani precedenți – 848.813 lei
 - ✓ deficitul anului curent - 126.999 lei

Rezultatul exercițiului încheiat la 31.12.2023, a fost stabilit pe baza datelor din contabilitate și reprezintă un deficit de 126.999 lei, stabilit ca diferență între veniturile și cheltuielile înregistrate. Pierderea rezultată în anul 2023, va fi acoperită din profitul rezultat în anii următori ca urmare a demarării activităților în parc.

Conform Legii contabilității nr 82/1991 actualizată, la finele anului 2023, a fost efectuată inventarierea anuală a patrimoniului. Urmare a operațiunilor de inventariere nu au fost constatate diferențe de inventar, între situația scriptică și cea faptică, conform Dosarului de inventariere anexat.

Societatea nu a înregistrat plăți restante, obligațiile de plată existente în sold la data de 31.12.2023 (vezi bilanța de verificare) în sumă de 15.286 lei, reprezintă furnizori în sumă de 1142 lei, personal-remunerării datorate pe luna decembrie 2023, care au ca termen de plata luna ianuarie 2024, contribuții față de bugetul statului și bugetul asigurărilor sociale și bugetul asigurărilor de sănătate, sunt aferente lunii decembrie 2023 și au fost achitate până la data de 25.01.2024.

Conform *Situațiilor financiare anuale încheiate pentru perioada de la înființare până la 31.12.2023, S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L. a înregistrat :*

Anul	Venituri totale -lei	Cheltuieli totale- lei	Cifra de afaceri	Profit brut/pierdere – lei
31.12.2014	34.121	101.213	0	-67.092
31.12.2015	32.130	95.333	0	-63.203
31.12.2016	15.677	92.446	0	-76.769
31.12.2017	4.636	93.034	0	-88.398
31.12.2018	10.507	100.782	0	-90.275
31.12.2019	15.243	104.813	0	-89.570
31.12.2020	18.391,59	110.548,37	0	-92.156,78
31.12.2021	2.283,59	141.443,21	0	-139.159,62
31.12.2022	2.932,68	157.108,97	0	-154.176,29
31.12.2023	71.919	198.919	0	-127.000

De la înființare și până la data de 31.12.2023, S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L. nu a desfășurat activitate economică conform obiectului principal de activitate, „Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract”, a înregistrat doar venituri din dobanzi aferente depozitelor bancare constituite din aportul în numerar al asociaților la capitalul social, în sumă totală de 2.500.000 lei.

In data de 01.08.2017 a fost obținut titlul de parc industrial prin O.M.D.R.A.P. nr.3825/31.07.2017, conform prevederilor Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L este operator economic care funcționează la nivelul administrației publice locale și care se încadrează în prevederile O.U.G. nr. 109/2011, modificată și completată de Legea nr. 111/27.05.2016 pentru aprobarea OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice. la art.1, alin (1), respectiv art.2, pct.2, lit. b.

În cazul societăților înființate conform Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care nu sunt organizate ca societăți pe acțiuni, numărul administratorilor și procedura de selecție a acestora, precum și constituirea unor comitete ale administratorilor sunt stabilite de autoritatea publică tutelară prin actul constitutiv al societăților respective, iar conform art.28 din aceeași lege, Mandatul administratorilor este stabilit prin actul constitutiv, neputând depăși 4 ani.

În legătură cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 109/2011, modificată și completată de Legea nr. 111/27.05.2016, se constată că în perioada ianuarie- decembrie 2023, administrarea societății a fost asigurată de dl. Rădulescu Mihail Laurențiu, în calitate de administrator, numit prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr.35/30.01.2014. Conform art.15, alin.(1) din Actului constitutiv al S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L, iar mandatul administratorului este pe perioadă nelimitată.

Astfel, în perioada prezentată, administrarea S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L nu s-a exercitat în baza Contractului de mandat, în sensul art.2, pct. 11 din O.U.G. nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare, respectiv, contractul de mandat, astfel cum este definit și reglementat de Codul civil, în cazul societăților prevăzute la art. 2 pct. 2 lit. b) și c), din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Codul civil, încheiat la data numirii administratorilor sau directorilor, va fi completat, prin act adițional, cu clauze privind

determinarea și plata componentei variabile și cu indicatorii de performanță financiară și nefinanciară aprobați, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență."

Consiliul Județean Iași, în calitate de autoritate publică tutelară are, conform art.3, pct.5 din O.U.G. nr. 109/2011, modificata și completata de Legea nr. 111/27.05.2016, următoarele obligatii/competențe:

"ART. 3 - Autoritatea publică tutelară are următoarele competențe:

..... să exercite la societățile înființate conform Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care nu sunt organizate ca societăți pe acțiuni, competențele prevăzute la pct. 2 și 3, precum și aprobarea actului constitutiv în care se reglementează numărul administratorilor, procedura de selecție și constituirea comitetelor din rândul administratorilor, acolo unde este cazul;"

De asemenea, art. 3² și art. 57 din O.U.G. nr. 109/2011, modificata și completata de Legea nr. 111/27.05.2016, prevede:

"ART. 3² - (1) Lista administratorilor de întreprinderi publice se întocmește de autoritatea publică tutelară.

ART. 57 - (3) Indicatorii de performanță monitorizați la întreprinderile publice se stabilesc de către autoritatea publică tutelară prin contractul de mandat al administratorilor."

De la înființare până la data de 31.12.2023, contabilitatea S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L a fost organizată și condusă de S.C. EXPERT MIND S.R.L. în baza Contractului de prestări servicii nr.91/08.04.2014 și a actelor aditionale ulterioare și SC AESYNERO.

În perioada verificată, evidența contabilă a operatorului economic este realizată în partidă dublă, cu întocmirea lunară a balanțelor de verificare.

Modul de înregistrare în evidența contabilă a operațiunilor

În perioada verificată operatorul economic a înscris operațiunile efectuate, în documente justificative (comenzi, contracte, facturi, etc.), care au stat la baza înregistrării operațiunilor în contabilitate și în conturile corespunzătoare.

Întocmirea, aprobarea și depunerea situațiilor financiare

Din documentele prezentate, s-a constatat următoarele:

Societatea are un număr de 3 persoane salariate, respectiv administratorul, un consilier expert responsabil cu exercitarea controlului financiar de gestiune și controlului financiar preventiv propriu, inclusiv pentru controlul managerial în cadrul societății și cenzorul.

Referitor la depunerea Situațiilor financiare anuale la unitățile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice, pentru perioada 2023 :

pentru exercitiul financiar 2023, entitatea depune, Situațiile financiare anuale, care au ca termen de depunere la unitățile teritoriale ale MFP, data de 30.05.2024.

Referitor la înregistrarea operațiunilor în registrele de contabilitate, în perioada verificată, S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L a întocmit registrele obligatorii reglementate de art. 20 din Legea contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, societatea a întocmit balante de verificare lunare și anuale.

Organizarea și efectuarea inventarierii generale a elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, precum și a bunurilor și valorilor deținute cu orice titlu, aparținând altor persoane juridice sau fizice, conform prevederilor legale

În baza documentelor puse la dispoziție de către reprezentanții S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L pentru perioada verificată cu privire la organizarea și efectuarea inventarierii anuale, am constatat:

- pentru anul 2023 inventarierea generală a patrimoniului societății s-a realizat în baza Deciziei de inventariere emisă de administratorul entității verificate. La finalizarea acțiunii de inventariere a patrimoniului, comisia de inventariere a întocmit Proces verbal de inventariere în cadrul

...ia s-a consemnat faptul că "Nu s-au constatat diferențe între soldurile scriptice și cele faptice, respectiv nu s-au constatat plusuri sau minusuri în gestiune";

Verificarea respectării prevederilor legale cu privire la bunurile din domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale

Verificarea s-a efectuat pe baza documentelor prezentate de reprezentanții legali ai S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L., care răspund de realitatea și legalitatea acestora, sub sancțiunea faptei de fals și uz de fals în documente. Din analiza documentelor prezentate de reprezentanții legali ai societății, pentru perioada ianuarie – decembrie 2023, cu privire la bunurile din domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, s-a constatat:

în perioada supusa verificării, entitatea verificată nu a avut în administrare bunuri aparținând domeniului public și/sau privat al statului sau bunuri din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale.

Modul de efectuare a operațiunilor de reevaluare

Din verificarea documentelor puse la dispoziție de către societate rezultă că în perioada verificată S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L. nu a deținut imobilizări în patrimoniul societății și implicit nu a efectuat operațiuni de reevaluare.

Cenzorul recomandă intensificarea acțiunii de finalizare a lucrărilor la Parcul Industrial, prin implicarea administratorului, în vederea demarării activității specifice a parcului și a obținerii de venituri proprii. În opinia cenzorului, situațiile financiare anuale încheiate la data de 31.12.2023, reflectă în mod fidel poziția financiară a SC Iași Industrial Park SRL și rezultatul financiar al exercițiului financiar încheiat, în conformitate cu Legea Contabilității nr.82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, propune **descărcarea de gestiune pe anul 2023 a dlui Rădulescu Mihail-Laurențiu** sub rezerva respectării **măsurii de informarea Consiliul Județean Iași- în calitate de asociat majoritar în vederea implementării prevederilor O.U.G. nr. 109/2011, modificată și completată de Legea nr. 111/27.05.2016 privind contractul administratorului și a indicatorilor de performanță.**

Prezentul raport a fost întocmit în 2 exemplare originale, din care, un exemplar va fi transmis către SC IAȘI INDUSTRIAL PARK SRL lași în vederea aprobării de către în prima sedință A.G.A și un exemplar al cenzorului.

Cenzor,
Marcu I. Alexandrina

