

**RAPORTUL ADMINISTRATORULUI
S.C IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.**

Încheiat în baza bilanțului contabil la 31 decembrie 2024

Datele societății:

S.C. IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.

Sediu social: Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69, cam. 121, jud. Iași

Nr. și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului Iași: J2014000533226

Cod unic de înregistrare: 32977543

CAEN: 6832 "Alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract"

La 31 decembrie 2024, capitalul social al IAȘI INDUSTRIAL PARK SRL era în valoare de 2.500.000 lei, împărțit în 2.500 părți sociale a câte 1.000 lei fiecare.

Structura asociaților la 31.12.2024	Procent	Valoare părți sociale
Consiliul Județean Iași	99%	2.475.000
Consiliul Local al Comunei Lețcani	1%	25.000
Total	100%	2.500.000

Până la data de 08.12.2024 Societatea a fost administrată de către d-nul Radulescu Mihai Laurentiu.

Începând cu data de 09.12.2024, în baza Hotărârii asociaților nr. 2/09.12.2024, Societatea a fost administrată de un Consiliu format din 3 membri, după cum urmează:

- Radulescu Mihai Laurentiu – administrator provizoriu executiv;
- Schipor Dan – administrator provizoriu neexecutiv;
- Neacsu Irina Daniela - administrator provizoriu neexecutiv.

Baza de raportare:

Situațiile financiare ale IAȘI INDUSTRIAL PARK SRL S.R.L. încheiate la data de 31.12.2024, cuprind:

- a) bilanțul;
- b) contul de profit și pierdere;
- e) anexe la situațiile financiare, care includ: politici contabile și note explicative

Situațiile financiare sunt întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilității 82/1991 (republicată) cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 („OMF 1802/2014”) cu toate modificările și completările ulterioare;
- OMF 107/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile

teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice, operatiunile financiar – contabile referitoare la perioada 01.01.2024-31.12.2024, având la baza înregistrări corecte ale documentelor legale.

Situatiile financiare au fost auditate de un auditor independent.

Situatiile financiare ofera o imagine fidela si justa a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2024, cat si asupra performantei financiare pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare.

Activitatea societatii:

In cursul anului 2024, Societatea nu a desfasurat activitate, aceasta urmand sa primeasca in administrare terenul aflat pe raza localitatii Letcani. Societatea urmează a concesiona intrega suprafată de teren de 17,255 ha de teren (2 euro/mp), în scopul obtinerii unor venituri din taxa de administrare de 0,50 euro pe mp, iar cheltuielile propuse pentru aceasta perioada sunt cheltuieli necesare functionarii in conditii optime a activitatilor propuse.

La finele anului 2024, Societatea a inregistrat urmatoarele rezultate:

I. CAPITAL SI REZERVE

Denumirea indicatorului	2023	2024
Capital social subscris si varsat	2.500.000	2.500.000
Rezerve legale	0	0
Alte rezerve	0	0
Rezultat nerepartizat	(848.813)	(975.812)
Rezultatul exercitiului	(126.999)	(171.235)
Repartizarea profitului	0	0
TOTAL CAPITALURI PROPRII	1.524.188	1.352.953

In cursul anului, Societatea a inregistrat o diminuare a capitalurile proprii, astfel ca la data de 31.12.2024, acestea erau cu 171.235 lei mai mici decat la finele anului precedent, reprezentand o scădere cu 11,23%.

II. REZULTATUL EXERCITIULUI :

Denumirea indicatorului	2013	2024
Venituri din exploatare	0	0
Cheltuieli din exploatare	198.918	238.276
Rezultat din exploatare	(198.918)	(238.276)
Venituri financiare	71.919	67.041
Cheltuieli financiare	0	0
Rezultat financiar	71.919	67.041
Venituri totale	71.919	152.899

Cheltuieli totale	198.918	324.134
Rezultatul exercițiului	(126.999)	(171.235)

La data de 31.12.2024, IAȘI INDUSTRIAL PARK SRL a înregistrat pierdere din exploatare în suma de 238.276 lei, în timp ce din activitatea financiară a fost realizată profit în suma de 67.041 lei (rezultat integral din dobânzile titlurilor de plasament).

Diferența de venituri reprezintă venituri din producția de imobilizări corporale, reflectând investițiile în curs de execuție (85.858 lei).

Evoluția previzibilă a Societății:

- Strategie de afaceri și cifră de afaceri

În cursul anului 2024 nu a desfășurat activitate nefiind finalizată procedura de transmitere a terenului în administrarea societății.

Pentru fundamentarea veniturilor și cheltuielilor pe anul 2025 și a estimărilor pe anii 2026-2027, la partea de venituri, s-a luat în calcul concesionarea începând cu sem II anul 2025, a suprafeței totale de **17,255 ha**, la un curs estimat de **5,01 lei/euro**, conform **Scrisoarea Cadru** privind contextul macroeconomic și metodologia de elaborare a proiectelor de buget pe anul 2025 și a estimărilor pentru anii 2026-2027, a **Legii bugetului de stat pe anul 2025** și a **Raportului de evaluare nr. 36/20.09.2023** privind limita minimă a prețului concesionării, prin care se stabilește astfel încât să asigure recuperarea, pe durata concesionării, a prețului de vânzare a terenului în condițiile de piață. **[2,50 euro/mp inclusiv taxa de administrare]**

- Investiții

La finalul anului 2024, s-au înregistrat imobilizări în curs de execuție în valoare de 85.858 lei, reprezentând suma cheltuielilor efectuate în scopul operaționalizării activității, în scopul obținerii veniturilor prognozate

- Rezultate:

Pentru exercitiul financiar 2025, există așteptări de realizare a veniturilor din concesionarea terenului dat în administrare.....

- Situația financiară:

Obligațiile societății față de bugetul consolidat al statului și față de bugetele locale, au fost achitate la timp, societatea neavând sume restante.

Datoriile fiscale ale societății, existente în sold la data de 31 decembrie 2024, sunt obligații curente și au fost achitate integral la termenele scadente.

Cu privire la inventarierea anuală a patrimoniului, s-au respectat prevederile Legii 82/1991 Republicată și Ordinului M. F. nr. 2861/2009 privind Organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de activ și de pasiv.

În cursul anului 2024, contabilitatea societății a fost ținută în conformitate cu prevederile Legii Contabilității nr. 82/1991, republicată.

Documentele privind operatiunile economico-financiare au fost legal intocmite si inregistrate in evidenta contabila.

Datele inscrise in situatiile financiare sunt reale si corespund cu datele inscrise in balanta de verificare intocmita la data de 31.12.2024.

Exista concordanta intre conturile sintetice si cele analitice, contabilitatea fiind tinuta corect si la zi.

Controlul intern al Societatii cuprinde urmatoarele componente principale:

- a) o definire clara a responsabilitatilor
- b) proceduri de lucru
- c) difuzarea interna de informatii pertinente
- d) analiza principalelor riscuri si proceduri de gestionare a acestor riscuri
- e) activitati corespunzatoare de control, pentru fiecare proces

Controlul vizeaza aplicarea normelor si procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice si functionale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performantelor operationale, securizarea activelor, separarea sarcinilor.

Politicele si activitatile de management al riscului se concentreaza asupra identificarii si evaluarii riscurilor intr-un stadiu incipient, in scopul de a minimiza posibilele efecte adverse asupra performantei financiare a Societatii

Societatea are in vedere gestionarea riscurilor in cadrul unui sistem integrat de management al riscului, obiectivele principale ale acestuia fiind:

- abordarea sistematica pentru identificarea si gestionarea timpurie a riscurilor;
- asigurarea unor criterii coerente de evaluare a riscurilor;
- adoptarea unor strategii de tratare a riscurilor, rentabile si eficiente in reducerea riscului la un nivel acceptabil;
- monitorizarea si revizuirea nivelurilor de risc, astfel incat expunerea la risc sa se incadreze intr-un interval acceptabil pentru companie.

Principalele riscuri ce pot influenta activitatea Societatii sunt sumarizate astfel:

Riscul de lichiditate este riscul potrivit caruia Societatea poate sa aiba dificultati in acumularea de fonduri pentru indeplinirea angajamentelor asociate datoriilor financiare.

Riscul de lichiditate este monitorizat continuu de catre Societate in vederea asigurarii numerarului suficient cerintelor operationale si investitionale.

Riscul de creditare este riscul neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client sau un partener la un instrument financiar, fapt ce determina inregistrarea de catre Societate a unei pierderi financiare. Acest risc este asociat, in principal, creantelor comerciale, numerarului si echivalentelor de numerar.

Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare sa faca obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, astfel incat expunerea Societatii la riscul unor creante neincasabile sa fie cat mai redus.

Riscul ratei dobanzii reprezinta riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze ca urmare a variatiei dobanzilor pe piata. Expunerea Societatii la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la linia de credit pe care Societatea o are pe termen scurt.

Riscul ratei dobanzii, componenta a riscului de piata, reprezinta riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, care apar ca urmare a fluctuatiilor pe piata ale ratei dobanzii. Conducerea Societatii revizuieste pozitia fata de dobanzile de platit si monitorizeaza riscurile potentiale intr-o maniera continua.

Riscul variatiei de curs valutar reprezinta riscul de expunere la fluctuatiile cursului de schimb valutar, provenit din reevaluarea activelor/ pasivelor denominate in alta moneda dar si a platilor pentru achizitia de materie prima de la furnizor in alte valute.

Societatea efectueaza tranzactii exprimate in diferite valute, cum ar fi EUR, USD. Acest fapt expune societatea la riscul valutar din moment ce nu utilizeaza instrumente derivate pentru acoperirea acestor riscuri. Majoritatea tranzactiilor de achizitii materii prime efectuate de catre societate sunt exprimate in valuta, ceea ce expune, din aceasta perspectiva, societatea riscului valutar. De asemenea o parte din tranzactiile cu clientii sunt exprimate in valuta ceea ce face ca riscul valutar sa fie un factor de influenta asupra situatiei bilantiere si a performantei financiare. In anul 2018 variatiile cursului de schimb nu au dus la un impact puternic al rezultatului financiar asupra rezultatului final.

Evenimente ulterioare

Societatea nu a inregistrat evenimentele ulterioare sfarsitului anului care ar oferi informatii suplimentare despre pozitia Societatii la data bilantului sau care ar arata ca ipoteza de desfasurare a activitatii pe baza principiului continuitatii nu este potrivita.

Administrator executive:
Radulescu Mihai LAurentiu

Iasi,
Data:
22.04.2025

