



Camera Auditorilor Financiari
din Romania

Vasiliu Daniel Paul
auditor financiar, CIF 29879766

Iași, str Ion Creangă, nr 67

Raportul auditorului independent
Către acționarii societății
SC IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății SC IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L. ("Societatea"), cu sediul social în Municipiul Iași, bld Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69, Județul Iași, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J22/533/2014 și codul de identificare fiscală 32977543, care cuprind situația poziției financiare la data de 31.12.2024, situația profitului sau a pierderii, situația altor elemente ale rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercitiului încheiat la aceasta data, și notele explicative la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare menționate se referă la:

- **Activ net / Total capitaluri:** 1.352.953 lei;
- **Rezultatul net al exercitiului financiar:** -171.235 lei (pierdere)

2. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31.12.2024, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercitiului încheiat la aceeași dată, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor Contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, cu modificările ulterioare, pct. 9, al.2 („OMFP 1802/2014”) și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare.

Baza pentru opinie

3. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene („Regulamentul nr. 537/2014”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem Independenți față de Societate, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA) și conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, și am îndeplinit și celelalte cerințe de etică prevăzute în Codul IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

4. Acest raport este adresat exclusiv asociaților societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta asociaților societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitate decât față de societate și de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată. Raportul cuprinde și aspectele prezentate în anexele care fac parte integrată din raport.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România. Considerăm că aspectele descrise mai jos reprezintă aspectele cheie de audit care trebuie comunicate în raportul nostru.

Aspecte cheie de audit	Proceduri de audit realizate pentru a adresa aspectul cheie de audit
IMOBILIZĂRI	
Societatea a înregistrat la data 31.12.2024 imobilizări corporale în sumă de 103.976 lei. Societatea nu a efectuat evaluări/reevaluări pentru imobilizările corporale până la data de 31.12.2024	- Sumele au fost corect înregistrate în Situațiile Financiare întocmite la 31.12.2024.
Imobilizări necorporale în valoare de 1.962 lei.	
Imobilizări financiare în valoare de 0,00 lei	
PROVIZIONANE	
Așa cum este prezentată în situațiile financiare, societatea nu a înregistrat provizioane la 31.12.2024. Estimarea unui provizion implică raționamente profesionale semnificative din partea Conducerii Societății cu privire la rezultatele probabile ale evenimentelor relevante și cuantificarea obligațiilor probabile aferente. Datorită importanței înregistrării provizioanelor și a faptului că, prin natura lor, acestea implică un grad semnificativ de raționament profesional, considerăm că reprezintă un aspect-cheie pentru auditul anului 2024.	Procedurile realizate pentru a obține o asigurare rezonabilă cu privire la Provizioane au fost următoarele: - Am analizat obligațiile actuale ale Societății în baza cărora au fost recunoscute provizioanele - Am analizat raționamentele profesionale utilizate de Conducerea Societății în determinarea rezultatelor probabile ale evenimentelor și cuantificarea potențialelor obligații; - Provizioanele trebuie constituite de Societate pentru concedii de odihnă neefectuate sau pentru concediile de odihnă care au rămas de efectuat la 31.12.2024, sau pentru alte evenimente



Camera Auditorilor Financiari
din Romania

Vasiliu Daniel Paul
auditor financiar, CIF 29879766

Iasi, str Ion Creanga, nr 67

	neprevăzute: - Provizioanele reprezintă instrumente financiare la dispoziția societății, ce se constituie pe seama unor cheltuieli anticipate și previzibile. Acestea sunt necesare pentru a acoperi sume de bani ce se presupune că vor acoperi cheltuieli sau pierderi a căror producere este foarte probabilă, dar al căror quantum nu este cunoscut cu precizie
DATORII	
La data de 31.12.2024 situația datoriilor este de 39.057 lei , cu un Termen de exigibilitate - sub un an (39.057 lei) și - mai mari de un an (0 lei) așa cum rezultă din Situațiile financiare ferente Creanțelor și Datoriilor	O pondere însemnată a datoriilor este reprezentată de datoriile față de bugetul de stat și bugetul asigurarilor sociale, aferente lunii decembrie 2024, care au fost achitate în cursul lunii ianuarie 2025.

Conform Situațiilor Financiare încheiate la 31.12.2024, Societatea a înregistrat următoarele:

A. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Elemente de activ	Valoare brută				Deprecieri			
	Sold 01.01	Creșteri	Reduceri	Sold 31.12	Sold 01.01	Deprecieri	Reduceri	Sold 31.12
Cheltuieli de dezvoltare	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte immobilizări necorporale	0	2140	0	0	0	0	178	1962
Avansuri și immobilizări necorporale în curs	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	2140	0	0	0	0	178	1962

Auditorul a constatat că societatea Iași Industrial Park SRL deține în patrimoniu immobilizări necorporale, astfel că în cursul anului financiar 2024 au fost intrări în sumă de 2140 lei, amortizate cu valoarea de 178 lei.



Camera Auditorilor Financiari
din Romania

Vasiliu Daniel Paul
auditor financiar, CIF 29879766

Iași, str Ion Creangă, nr 67

B. IMOBILIZĂRI CORPORALE

Elemente de activ	Valoare brută				Deprecieri			
	Sold 01.01	Creșteri	Reduceri	Sold 31.12	Sold 01.01	Deprecieri	Reduceri	Sold 31.12
Terenuri	0	0	0	0	0	0	0	0
Construcții	0	0	0	0	0	0	0	0
Echipamente tehnologice, instalații și mașini	0	18.504	0	0	0	0	386	18.118
Alte instalații, utilaje, mobilier	0	0	0	0	0	0	0	0
Imobilizări corporale în curs de execuție	0	85.858	0	0	0	0	0	85.858
Avansuri pentru imobilizări corporale	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	104.362	0	0	0	0	386	103.976

Auditorul a constatat că societatea Iași Industrial Park SRL deține în patrimoniu imobilizări corporale în sumă de 103.976 lei, iar în cursul anului financiar 2024 au fost înregistrate intrări 104.362 lei reprezentând imobilizări corporale.

Provizioane pentru refacerea mediului, demontare, montare, restaurare: nu s-au constituit.

Provizioane pentru deprecierea activelor: nu au fost constituite.

Inventarierea s-a efectuat la timp, în baza Deciziei conducerii unității.

Auditorii nu au participat la inventarierea anuală a patrimoniului.

C. IMOBILIZĂRI FINANCIARE

Societatea nu deține imobilizări financiare în sold la data de 31.12.2024.

La data de 31.12.2024 societatea Iași Industrial Park SRL nu are constituite provizioane.

Societatea a încheiat exercițiul financiar la data de 31.12.2024 cu o pierdere contabilă în sumă de **171.235 lei**, pierdere ce urmează a fi acoperită din profiturile viitoare, conform Procesului Verbal al Adunării Generale a Asociaților.



Numărul de salariați și cheltuieli salariale și asimilate

Numărul mediu aferent exercițiului financiar, din care:	2023	2024
	1	1
TOTAL SALARIAȚI	3	3

Cheltuielile cu personalul în total cheltuieli de exploatare reprezintă aproximativ 90%.
Avansuri nedecontate și credite acordate directorilor și administratorilor: nu este cazul.

Conducerea societății în perioada de raportare:

- Radulescu Mihail Laurențiu – administrator.

Informații despre societate:

Denumire: SC IAȘI INDUSTRIAL PARK SRL

Sediu social: Municipiul Iași, BD. Ștefan Cel Mare și Sfânt nr. 69, camera nr 121

Forma juridică: S.R.L.

Înregistrare la O.N.R.C. J22/533/2014

Cod de identificare fiscală: RO 32977543

Filiale și părți afiliate:

Filiale cu personalitate juridică: nu este cazul

Acțiuni deținute de alte societăți: nu este cazul.

Situațiile financiare la data de 31.12.2024 au fost aprobate prin Hotărârea AGA din 23.04.2025.

Evenimente ulterioare bilanțului:

- nu este cazul

Angajamente acordate (garanții, ipoteci, etc.):

- nu este cazul

Auditul intern: în cadrul organigramei societății nu este organizată funcția de audit intern.

DISPONIBILITĂȚI BĂNEȘTI ȘI INVESTIȚII PE TERMEN SCURT

La data de 31.12.2024 se prezintă astfel:

- Casa	33,87 lei
- Disponibilități la bănci:	413.762,17 lei
- Alte valori:	800.000,00 lei
TOTAL	1.213.796,04 lei



Cu privire la monedă:

Situațiile financiare sunt exprimate în LEI.

Elementele monetare exprimate în valută au fost convertite folosind cursul de schimb de închidere.

Diferențele de curs favorabile și nefavorabile au fost înregistrate în contul de profit și pierdere.

Pentru elementele nemonetare s-a utilizat cursul de schimb de la data efectuării tranzacției.

Din verificările efectuate, auditorul extern independent a obținut o asigurare rezonabilă că disponibilitățile din casierie și din extrasele de cont:

- au fost înregistrate în contabilitate în conformitate cu legislația și standardele contabile aplicabile;
- toate plățile și încasările sunt evidențiate corect în jurnale în perioadele cuprinse în extrasele de cont și în contul casierului;
- s-a respectat principiul separării exercițiilor;
- valoarea disponibilităților la bănci și numerarul din casierie reprezintă soldul din extrasele eliberate de bănci și respectiv cel din contul casierului întocmit de societate;
- disponibilitățile din conturile bancare sunt corect prezentate în situațiile financiare în conformitate cu OMFP 1802/2014.

Responsabilitatea conducerii și a persoanelor responsabile de guvernanță pentru situațiile financiare

5. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu OMFP 2844/2016 și cu politicile contabile descrise în Notele la situațiile financiare, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

6. În procesul de întocmire a situațiilor financiare, Conducerea este de asemenea responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând în notele explicative la situațiile financiare, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității, și pentru utilizarea în contabilitate a principiului continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze activitatea acesteia, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestor operațiuni.

7. Persoanele responsabile cu guvernanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.



Camera Auditorilor Financiari
din Romania

Vasiliu Daniel Paul
auditor financiar, CIF 29879766

Iasi, str Ion Creanga, nr 67

D. Situația veniturilor și cheltuielilor se prezintă astfel:

-lei-			
Nr. crt.	Indicator	Exercițiu precedent	Exercițiu curent
1	Cifra de afaceri	0	0
2	Venituri din exploatare total	0	85.858
3	Alte venituri	71.919	0
3	Cheltuieli de exploatare total	198.918	324.134
4	Profit/pierdere din exploatare	0	0
5	Venituri financiare	71.919	67.041
6	Venituri totale	71.919	152.899
7	Cheltuieli totale	198.918	324.134
8	Profit/pierdere exercițiului	-126.999	-171.235

La data de 31.12.2024 societatea nu figurează cu litigii.

Datoriile la data bilanțului sunt în sumă de 39.057 lei, reprezentând datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la 1 an, și cuprind:

Datorii	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Total, din care	39.057	39.057		0
Datorii comerciale - furnizori	7.133	7.133		0
Datorii catre salariati	18.062	18.062		0
Datorii la bugetul de stat	1.900	1.900		0
Datorii la bugetul asigurarilor sociale	10.750	10.750		0
Contributia asiguratorie pentru munca	691	691		0
Creditori diversi și asociati	521	521		0
Sume in curs de lamurire	0	0		0

Întocmirea situațiilor financiare potrivit reglementărilor contabile conforme cu Directivele Europene impun conducerii să recurgă la estimări și să adopte anumite politici care afectează valoarea la care se înscriu în evidențele contabile activele și pasivele, precum și modul de evidențiere a obligațiilor viitoare posibile la data întocmirii situațiilor financiare și a cheltuielilor raportate în cursul perioadei.

Societatea a evaluat problema pregătirii situațiilor financiare conform principiului **continuității activității** și consideră că este potrivit ca situațiile financiare să fie întocmite conform acestui principiu.

Nu au fost identificate tranzacții în valută. Moneda de raportare a situațiilor financiare este în LEI.

Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania

Autorizația nr. 4182/2012

telefon: 0751 294 067, email: vd_vasiliu@yahoo.com



Camera Auditorilor Financiari
din Romania

Vasiliu Daniel Paul
auditor financiar, CIF 29879766

Iași, str Ion Creangă, nr 67

Clienții și furnizorii

Clienții și furnizorii sunt înregistrați la valoare nominală.

Clienții sunt evidențiați la valoarea lor realizabilă estimată prin înregistrarea unei ajustări adecvate pentru clienții incerti.

Instrumente financiare

Instrumentele financiare care apar în bilanțul contabil includ numerarul și conturile bancare, creanțele și furnizorii.

Alte principii și politici

Societatea a întocmit situațiile financiare folosind contabilitatea de angajamente potrivit căreia tranzacțiile și evenimentele sunt recunoscute atunci când ele apar, sunt înregistrate în evidența contabilă și în situațiile financiare ale perioadei la care se referă.

Cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, pe baza unei corelări directe între costurile suportate și obținerea unor elemente specifice de venit.

Prezentarea și clasificarea elementelor în situațiile financiare se face în același mod de la un exercițiu la altul.

Fiecare element semnificativ a fost prezentat separat în situațiile financiare. Valorile ne semnificative au fost agregate cu valori de natură sau funcție similară.

Elementele de activ nu au fost compensate cu elementele de pasiv, aceeași politică aplicându-se și elementelor de venituri și cheltuieli.

Număr de acțiuni și valori

INDICATOR	VALOARE
Capital social subscris	2.500.000
Capital social vărsat	2.500.000
Număr de părți sociale	2.500
Valoare părți sociale	1.000

Structura acționariatului

Acționar	Număr de părți sociale	Valoarea în capitalul social (lei)	Procent %
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LEȚCANI	25	25.000	1
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	2.475	2.475.000	99
TOTAL	2.500	2.500.000	100

Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare

8. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare, și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate pe baza acestor situații financiare.

9. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și ne menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului.

De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;

- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;

- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații efectuate de către conducere;

- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a principiului continuității activității în contabilitatea Societății și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții ulterioare raportului de audit pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele importante într-o manieră care asigură prezentarea fidelă.

10. Ca parte din procesul de audit, comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria de acoperire a auditului și programul desfășurării acestuia, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

11. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport asupra conformității raportului administratorilor cu situațiile financiare

În conformitate cu cerințele Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 privind aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Directivele Europene, noi am citit raportul administratorilor atașat situațiilor financiare. Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare. În raportul administratorilor noi nu am identificat informații financiare care să fie în mod semnificativ neconcordanțe cu informațiile prezentate în situațiile financiare alăturate. În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare ale Societății la 31.12.2024, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare și raportăm că:

a) În raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;

b) raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile relevante cerute de articolele 15-19 din Reglementările Contabile aprobate prin OMFP 2844/2016;

c) raportul administratorilor identificat mai sus include declarația nefinanciară prevăzută la art. 39 din Reglementările Contabile aprobate prin OMFP 1802/2014;

d) În baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2024 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ



Camera Auditorilor Financiari
din Romania

Vasiliu Daniel Paul
auditor financiar, CIF 29879766

Iasi, str Ion Creangă, nr 67

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

În conformitate cu art. 10 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014, furnizăm următoarele informații în raportul nostru independent de audit, care sunt necesare în plus față de cerințele Standardelor Internaționale de Audit:

Numirea auditorului și durata misiunii

Am fost desemnați auditorii Societății prin contract de prestări servicii, în vederea auditării situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar 2024

Furnizarea de servicii care nu sunt de audit

Declarăm că nu am furnizat pentru Societate servicii interzise care nu sunt similare auditului, menționate la art. 5 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014. În plus, nu am furnizat pentru Societate alte servicii care nu sunt de audit.

Auditor Financiar,
Vasiliu Daniel Paul



23.04.2025

Auditor Inregistrat In Registrul public electronic cu nr. 4182/2012

Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 4182/2012
telefon: 0751 294 067, email: vd_vasiliu@yahoo.com

