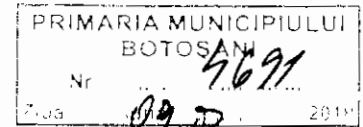




Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084

Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro

Nr.1353..... / 09.02.2018



Către

Consiliul Local al Municipiului Botoșani

Consiliul de administrație SC Locativa SA

În aplicarea Deciziei nr.2/2018 a Camerei de Conturi Botoșani, vă transmitem alăturat, spre informare, copia Raportului de control nr.44/2037/2017, înregistrat la SC Locativa SA cu numărul 8417/07.12.2017, încheiat în urma acțiunii de control cu tema "Situția, evoluția și modul de administrare a patrimoniului public și privat al unității administrativ-teritoriale de către societatea comercială constituită cu capital integral al acesteia, în perioada 2014-2016", efectuată la SA Locativa SA și copia Deciziei nr.2/2018.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

Florinel GORNEA

DIRECTOR ECONOMIC

Carmen ACHIȚEI



Data emiterii: 09.02.2018

[Handwritten signature]
Ap. Cons. local
+
An. economice
+
UIM
02.02.2018
[Handwritten signature]



CURTEA DE CONTURI A ROMÂNIEI

CAMERA DE CONTURI BOTOȘANI

Botoșani, Strada Unirii nr. 16D, Cod 710233

Telefon: 0231.517.252; 0729.889.910; Fax: 0231.518.390

www.curteadeconturi.ro, e-mail: ccbotosani@rcc.ro

DECIZIA nr. 2 / 2018

Având în vedere prevederile Legii nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată și ale Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților specifice Curții de Conturi, precum și valorificarea actelor rezultate din aceste activități, aprobat prin Hotărârea plenului Curții de Conturi nr. 155/2014, examinând deficiențele consemnate în Raportul de control nr. 44/2037/2017, înregistrat la entitatea verificată la nr. 8417/07.12.2017, încheiat în urma acțiunii de control cu tema „*Situația, evoluția și modul de administrare a patrimoniului public și privat al unității administrative-teritoriale de către societatea comercială constituită cu capitalul integral al acesteia, în perioada 2014 – 2016*”, efectuată la SC LOCATIVA SA BOTOȘANI,

SE CONSTATĂ:

- 1) Nerealizarea unor venituri cuvenite societății comerciale la nivelul prevăzut în contractele de închiriere

În perioada 2015 -2016 s-a aprobat „compensarea lucrărilor” în valoare totală de 70.124 lei efectuate de către locatari (chiriași) sau de beneficiari ai serviciilor de incubare, la spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință ori spațiile de microproducție deținute de aceștia cu contract de închiriere sau cu contract de incubare, după caz. cu „chiria datorată” de aceștia pentru respectivele spații aflate în administrarea ori în proprietatea societății comerciale verificate. În urma analizei documentelor aferente acestor operațiuni s-au constatat următoarele:

- Lucrările în cauză constau în reparații, modificări la instalații, înlocuirea sistemului de încălzire, ridicarea gradului de confort, asigurarea funcționalității spațiului închiriat potrivit activității autorizate desfășurate de locatar etc., care sunt de natura lucrărilor ce constituie obligații ale chiriașului, prevăzute la art. 14 din Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație sau stabilite prin contractul de incubare ori în contractul de închiriere.

Conform prevederilor contractuale (art. 19 din contractul de incubare; art. 20 din contractul de închiriere) astfel de lucrări se efectuează „cu suportarea cheltuielilor” de către beneficiar sau chiriaș.

- Din fișele tehnice și procesele verbale de predare-primire rezultă că spațiile închiriate, aflate în proprietatea municipiului Botoșani sau a societății comerciale verificate, sunt în stare tehnică satisfăcătoare, bună ori foarte bună, după caz și nu necesită

reparații/intervenții de natura celor prevăzute la art. 12 din Regulamentul mai sus-menționat sau a obligațiilor asumate de societatea comercială verificată prin contract de incubare ori prin contract de închiriere.

- Așa cum rezultă din documentele anexate la actul constatator, societatea comercială verificată a înregistrat aceste operațiuni în contabilitate prin intermediul conturilor contabile „Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile” și obligații de plată către „Furnizori de imobilizări”, însă:

- lucrările/bunurile plătite beneficiarilor de incubare sau chiriașilor nu sunt achiziționate de entitatea publică verificată în condițiile prevăzute de reglementările legale privind achizițiile publice, obligatorii pentru o societate comercială constituită cu capital integral al unității administrativ-teritoriale;

- cheltuielile societății comerciale verificate, deductibile din veniturile realizate au fost majorate nejustificat, după caz, cu contravaloarea lucrărilor/bunurilor de natura investițiilor efectuate la activele proprii sau date în administrare ori cu contravaloarea lucrărilor/bunurilor care, conform prevederilor Regulamentului sus-menționat și ale contractului, se realizează „cu suportarea cheltuielilor” de către beneficiar sau chiriaș.

- În drept, conform dispozițiilor art. 4 și art. 11 din Legea nr. 15/1994, republicată, *investițiile efectuate la mijloacele fixe luate cu chirie, sunt considerate mijloace fixe supuse amortizării. Iar amortizarea investițiilor efectuate la mijloacele fixe închiriate se recuperează de agentul economic care a efectuat investiția, pe perioada contractului.*

(Abateri consemnate la pct. III.7.3 din Raportul de control sus-menționat)

2) Plata unor prime de vacanță în cuantum mai mare decât cel prevăzut în contractul colectiv de muncă

În perioada 01.02.2016 – 30.06.2016 societatea comercială a plătit prime de vacanță în sumă de 1.560 lei/salariat unui număr de 22 salariați, contrar prevederilor Contractului colectiv de muncă pentru perioada iulie 2015 – iunie 2016, înregistrat la Inspectoratul Teritorial de Muncă Botoșani sub nr. 24/25.06.2015, care reglementează că, „.... salariații vor primi, în funcție de posibilitățile financiare ale societății o primă de vacanță, în numerar, în sumă brută de 1.310 lei”.

Actul adițional la contractul colectiv de muncă sus-menționat, înregistrat la Inspectoratul Teritorial de Muncă Botoșani sub nr. 11/21.06.2016, prin care s-a stabilit dreptul la prima de vacanță în sumă brută de 1.560 lei/salariat, „*produce efecte de la data înregistrării acestuia în condițiile prezentei legi sau de la o dată ulterioară, potrivit convenției părților*”, conform dispozițiilor art. 150 din Legea nr. 62/2011 republicată.

În temeiul dispozițiilor art. 256 din Legea nr. 53/2003 republicată, salariatul care a încasat de la angajator o sumă nedatorată este obligat să o restituie.

(Abateri consemnate la pct. III.7.5 din Raportul de control)

Pentru înlăturarea deficiențelor de mai sus, în baza prevederilor Legii nr. 94/1992, republicată, și ale Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților specifice Curții de Conturi, precum, și valorificarea actelor rezultate din aceste activități, aprobat prin Hotărârea plenului Curții de Conturi nr. 155/2014, directorul camerei de conturi,

I. Potrivit prevederilor art. 43 din Legea nr. 94/1992, republicată, și ale pct. 174 din regulamentul sus-menționat,

DECIDE:

aplicarea următoarelor măsuri privind înlăturarea conform prevederilor art. 43 lit. c) din Legea nr. 94/1992, republicată, a neregulilor în activitatea financiar-contabilă și/sau fiscală controlată, astfel:

1) În scopul înlăturării abaterilor de la legalitate și regularitate consemnate în raportul de control, reținute la pct. 1) din partea de constatare a prezentei decizii:

- Inventarierea bunurilor sau a lucrărilor pe care proprietarul/administratorul spațiilor este obligat să le realizeze, conform contractului de închiriere/incubare sau Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație, rezultate în urma „compensării lucrărilor” executate de locatari cu „chiria datorată” de aceștia, precum și reflectarea acestor operațiuni în contabilitate, conform reglementărilor contabile aplicabile;

- Stabilirea sumelor înregistrate nejustificat pe cheltuieli și dispunerea măsurilor pentru încasarea veniturilor din închiriere convenite societății comerciale verificate, conform prevederilor contractuale;

Termen de realizare: 30.06.2018.

II. Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) din Legea nr. 94/1992, republicată, și ale pct. 174 din regulamentul sus-menționat,

DECIDE:

aplicarea următoarelor măsuri pentru stabilirea întinderii prejudiciilor și recuperarea acestora:

1) În scopul înlăturării abaterilor de la legalitate și regularitate consemnate în raportul de control, reținute la pct. 2) din partea de constatare a deciziei:

- Stabilirea sumelor plătite necuvenit salariaților în perioada 01.02.2016 – 30.06.2016, peste cuantumul primei de vacanță, prevăzut în contractul colectiv de muncă încheiat în condiții de legalitate și regularitate, precum și dispunerea măsurilor pentru recuperarea integraia, potrivit legii, a prejudiciului cauzat astiei societății comerciale;

Termen de realizare: 30.06.2018.

Pe lângă măsurile prezentate mai sus, vă rugăm să dispuneți și orice alte măsuri pe care le considerați necesare pentru remedierea deficiențelor constatate de Curtea de Conturi în urma acțiunii de verificare, inclusiv implicarea compartimentului de audit intern în urmărirea modului de implementare a măsurilor dispuse prin decizie de Curtea de Conturi.

Despre măsurile luate și rezultatele obținute ne veți comunica la termenele prevăzute pentru realizarea acestor măsuri.

La expirarea termenelor stabilite prin decizie pentru ducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse, structura de specialitate poate efectua verificarea, fără o notificare prealabilă.

În termen de 15 zile calendaristice de la comunicarea deciziei, conducătorul entității verificate poate depune/transmite contestație împotriva unor măsuri din decizie

sau a termenelor stabilite pentru realizarea acestora la Camera de Conturi Botoșani cu sediul în Municipiul Botoșani, str. Unirii nr. 10A.

Analiza eventualei contestații se face de către Comisia de soluționare a contestațiilor constituită la nivelul Curții de Conturi, în conformitate cu prevederile pct. 213 din regulamentul menționat mai sus.

Conform prevederilor art. 64 din Legea nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată, „(1) Nerecuperarea prejudiciilor, ca urmare a nedispunerii și a neurmăririi de către conducere a măsurilor transmise de Curtea de Conturi, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă. (2) Dacă fapta prevăzută la alin. (1) a fost săvârșită din culpă, pedapsa este amendă”.

În termen de 10 zile calendaristice de la data primirii deciziei, aveți obligativitatea de a prezenta consiliului local și consiliului de administrație al societății comerciale o copie a raportului de control și o copie a prezentei decizii.

După prezentarea/transmiterea acestora, ne veți informa în scris cu privire la îndeplinirea acestei obligații.

DIRECTOR,

Neculai Lupu



Data emiterii: 26.01.2018



CURTEA DE CONTURI A ROMÂNIEI

CAMERA DE CONTURI BOTOȘANI

Botoșani, Strada Unirii nr. 10A, Cod 710233

Telefon: +40 231.517.252 ; +40 231.510.499

www.curteadeconturi.ro, E-mail: ccbotosani@rcc.ro

Înregistrat la entitatea verificată

Nr 8417/07.12.2017

RAPORT DE CONTROL

Botoșani, 07 decembrie 2017

Subsemnații Bof Lidia Ștefănică, Hurduzan Elena și Colbu Corneliu Constantin, având funcția de auditori publici externi în cadrul Camerei de Conturi Botoșani în temeiul prevederilor Legii nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată, al delegațiilor nr. 138 din data de 20.10.2017, nr. 139 din data de 27.10.2017 și nr. 137 din data de 20.11.2017, a legitimațiilor de serviciu nr. 1470 din data de 05.07.2010 și nr. 1545 din data de 05.07.2010 și nr. 10265/01.09.2016, am efectuat în perioada 23.10 – 10.11.2017 și 20.11 – 05.12.2017 (Bof Lidia Ștefănică), 30.10 - 10.11.2017 și 27.11- 07.12.2017 (Hurduzan Elena) și 20.11 – 07.12.2017 (Colbu Corneliu), controlul *"Situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al UATM Botoșani de către SC Locativa SA Botoșani pe perioada 2014 – 2016"* la această entitate cu numărul de înregistrare la registrul comerțului J-07/274/1998 sau codul unic de înregistrare – RO10863084, cu sediul în Botoșani, str. Calea Națională nr. 70, tel. 0231/532273, fax 0231/534607.

În perioada supusă verificării și în timpul controlului, conducerea executivă, precum și conducerea compartimentelor economice, financiare și contabile, după caz, ale entității verificate au fost asigurate:

- în perioada **01.01.2014-22.06.2016**:
 - ing. Flutur Cătălin Mugurel – Director General
 - ing. Florinel Gornea – Director Tehnic
 - ec. Carmen Achitei – Director Economic
- de la data de **23.06.2016 și până în prezent**:
 - ing. Florinel Gornea – Director General
 - ec. Carmen Achitei – Director Economic

Controlul a urmărit verificarea obiectivelor specifice prevăzute de Tematica de control nr. IV /30028/09.02.2009, ce privesc:

- Exactitatea și conformitatea bilanșurilor contabile;
- Efectuarea inventarierii tuturor elementelor patrimoniale la termenele și în condițiile stabilite de lege, înregistrarea în evidența contabilă a rezultatelor acesteia;
- Situația și evoluția capitalului social;
- Acordarea de la bugetul de stat sau din fondurile speciale a subvențiilor, transferurilor și alocațiilor bugetare pentru investiții precum și utilizarea lor conform destinațiilor stabilite;
- Concesionări, vânzări de active, închirieri de bunuri și concesionarea de servicii cu caracter

public;

- Contractarea împrumuturilor, rambursarea ratelor scadente și plata dobânzilor și comisioanelor aferente;
- Calitatea gestiunii economico-financiare
- Modul de organizare și exercitare a activității de control financiar propriu și de audit intern.

SECȚIUNEA I. PREZENTAREA GENERALĂ A ENTITĂȚII SUPUSE VERIFICĂRII

Date cu caracter general

SC Locativa S.A. Botoșani a fost constituită prin divizarea Regiei Autonome Municipale Botoșani în baza HCL nr. 83/1998 și are forma juridică de "societate pe acțiuni" cu acționar unic. Consiliul Local al Municipiului Botoșani.

Entitatea funcționează pe principiul gestiunii delegate a serviciului de administrare a fondului locativ proprietatea Municipiului Botoșani, în baza OG nr. 71 / 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, pe baza contractului nr. 4000/810/30.01.2007 de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Botoșani pe o perioadă de 10 ani.

Obiectivele entității sunt cele rezultate din bugetele de venituri și cheltuieli aprobate de Consiliul de Administrație și din contractele de mandat încheiate între societate, reprezentată de Consiliul de Administrație și directorul general, respectiv directorul tehnic, prin care a fost încredințată organizarea, conducerea și gestionarea societății.

Domeniul principal de activitate al societății este "6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate" iar domeniile secundare de activitate: "4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale", "4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi, tutun" și "5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor".

Conform statutului actualizat la data de 29.03.2012, societatea are un *capital social* subscris și vărsat în valoare de 343.590 lei, împărțit în 34.359 acțiuni nominative în valoare nominală de 10 lei fiecare.

Societatea comercială este administrată de către Consiliul de Administrație și de Adunarea Generală a Acționarilor. Gestiunea societății este controlată de acționari și de Comisia de cenzori, formată din trei membri aleși de Adunarea Generală a Acționarilor.

Pentru desfășurarea activităților specifice, SC Locativa SA Botoșani cu acționar unic Consiliul Local al Municipiului Botoșani are *relații de colaborare* cu diverse persoane fizice și juridice în baza contractelor de închiriere/vânzare a fondului locativ și de închiriere a altor spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani.

Modul de organizare și funcționare a entității

Finanțarea activității entității se realizează din următoarele surse:

- fonduri proprii, capitalul social și fondul de rulment;
- transferuri pentru investiții de la bugetul municipiului Botoșani;

În perioada supusă controlului, pe lângă veniturile obținute din realizarea obiectului principal de activitate, societatea a mai realizat venituri din următoarele activități:

- comerț cu amănuntul;
- alimentație publică.

Execuția indicatorilor financiari aprobați pentru perioada 2014 - 2016 se prezintă astfel:

Raport de control

pag. 2 din 33

Controlul situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al unităților administrativ teritoriale de către societățile comerciale cu capital integral sau majoritar al unităților administrativ teritoriale în perioada 2014 -2016
la SC Locativa SA Botoșani

întocmit B.L.Ș., H.F. și C.C.C.

Denumire obiectiv și criteriu de performanță	2014			2015			2016		
	Prevăzut	Realizat	%	Prevăzut	Realizat	%	Prevăzut	Realizat	%
Venituri totale	3847000	4222577	109,76	3995500	4260718	106,63	4156950	4240167	102
Cheltuieli totale inclusiv impozitul pe profit	3828550	4201875	109,75	3974630	4207286	105,85	4143940	4168222	100,59
Profit net	18450	20702	112,20	20870	53432	256,02	13010	71945	553
Cifra de afaceri	3416500	3338988	97,73	3351500	3262457	97,34	3211450	3400541	105,89
Numărul mediu de salariați	50	50	100	51	51	100	51	49	96,08
Cheltuieli cu salariile personalului	1478270	1420461	96,09	1535690	1467882	95,58	1535690	1510668	98,37
Salariul mediu lunar brut	2464	2367	96,09	2415	2399	99,33	2509	2569	102,39
<i>Productivitatea muncii</i>	76940	79631	103,67	75330	83477	110,73	78376	86455	110,31
Perioada de recuperare a creanțelor	120	119	100,76	120	100	119,53	120	132	90,60
Perioada de rambursare a datoriilor	60	15	395,47	60	6	951,04	60	10	627,57

Din datele prezentate, pe perioada analizată rezultă următoarele:

- Veniturile totale au rămas relativ constante (de 4.222.577 lei în anul 2014, respectiv de 4.240.167 în anul 2016). la fel și cifra de afaceri (de 3.338.988 lei în anul 2014 și de 3.400.541 lei în 2016),
- Cheltuielile cu salariile personalului au crescut nesemnificativ (cu 90.207 lei), de la 1.420.461 lei în anul 2014, la 1.510.668 lei în anul 2016, iar numărul mediu de salariați a rămas constant (de 50. respectiv 49 în anul 2016).
- Productivitatea muncii a înregistrat o ușoară creștere, de la 79.631 lei/salariat, la 86.455 lei/salariat,
- Perioada de recuperare a creanțelor a crescut cu 13 zile (de la 119 zile în anul 2014, la 132 zile în anul 2016), determinat de creșterea numărului de creanțe din chirii restante, iar procedura de acționare în instanță a acestora necesită mai mult timp. iar perioada de rambursare a datoriilor a scăzut cu 5 zile (de la 15 zile la 10)

Structura organizatorică și relațiile funcționale ale entității verificate sunt prevăzute în structura organizatorică aprobată prin Hotărârea Consiliului de administrație nr. 3/08.01.2016. pe anul 2017 prin Hotărârea nr. 14/31.03.2017 și în regulamentul de organizare și funcționare al societății.

La data de 31.12.2016 organigrama și statul de funcții aprobate de Adunarea generală a acționarilor, cuprinde un număr de 86 posturi. din care 3 posturi de conducere.

Principalele date din situațiile financiare și analiza evoluției indicatorilor economico-financiari care caracterizează activitatea supusă controlului

Indicatorii din contul de profit și pierderi, sunt prezentați în tabelul de mai jos:

INDICATORI	EXERCIȚIU FINANCIAR		
	2015/2014	2016/2015	2016/2014

Mii lei-

Raport de control

pag. 3 din 33

Controlul situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al unităților administrativ teritoriale de către societățile comerciale cu capital integral sau majoritar al unităților administrativ teritoriale în perioada 2014 -2016

la SC Locativa SA Botoșani

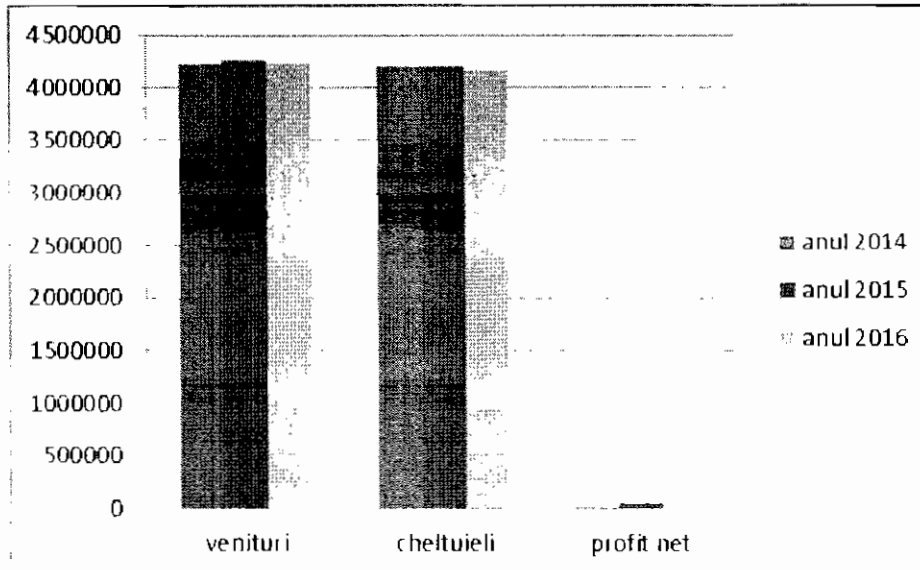
întocmit B.L.S., H.D și C.C.C.

	2014	2015	2016			
1	2	3	4	5	6	7
VENITURI TOTALE, din care:	4.223	4.261	4.240	100,9	99,5	100,4
Venituri din exploatare	4.220	4.257	4.236	100,9	99,5	100,4
Venituri financiare	3	3	4	100,0	133,3	133,3
CHELTUIELI TOTALE, din care:	4.128	4.205	4.134	101,9	98,3	100,1
Cheltuieli de exploatare total din care:	4.128	4.197	4.117	101,7	98,1	99,7
<i>cheltuieli cu materii si materiale</i>	127	115	185	90,6	160,9	145,7
<i>alte cheltuieli energie apa</i>	361	373	353	103,3	94,6	97,8
<i>cheltuieli privind marfurile</i>	307	293	262	95,4	89,4	85,3
<i>Cheltuieli de personal, total din care:</i>	2.213	2.207	2.194	99,7	99,4	99,1
Cheltuieli de natură salarială	1.697	1.828	1.796	107,7	98,2	105,8
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	516	378	398	73,3	105,3	77,1
<i>Ajustari de valoare privind imobiliarile</i>	72	138	137	191,7	99,3	190,3
<i>Ajustari de valoare privind activele circulante</i>	-23	-51	233	221,7	-456,9	
<i>Alte cheltuieli de exploatare</i>	890	1.412	747	158,7	52,9	83,9
cheltuieli privind prestatiile externe	471	380	411	80,7	108,2	87,3
cheltuieli cu ale impozite, taxe, varsaminte asimilate	404	881	309	218,1	35,1	76,5
Alte cheltuieli de exploatare	15	151	27	1006,7	17,9	180,0
<i>ajustari privind provizioanele</i>	181	-290	7	-160,2	-2,4	3,9
Cheltuieli financiare	0	8	17		212,5	
REZULTAT BRUT -profit	95	56	106	58,9	189,3	111,6
IMPOZIT PE PROFIT	74	2	34	2,7	1700,0	45,9
REZULTAT NET -profit	21	54	72	257,1	133,3	342,9

Tabelul nr. 1 – Indicatorii din contul de profit și pierderi în perioada 2014 -2016

Analiza datelor din tabelul de mai sus au evidențiat următoarele:

- Veniturile din activitatea de exploatare au rămas constante, cu o creștere de 0,4%, în perioada analizată,
- cheltuielile din exploatare au rămas constante, cu o ușoară scădere de 0,3%. Ponderea în totalul cheltuielilor o deține cheltuielile de personal, ce reprezintă 53.6% în anul 2014, respectiv 53.1% în anul 2016. Cheltuielile privind mărfurile au o pondere de 7.45% în anul 2014, respectiv de 6.3% în anul 2016. Cheltuielile cu energia și apa, dețin o pondere mică, de 8,7% în anul 2014, respectiv de 8,5% în anul 2016,
- Menținerea la același nivel a veniturilor și cheltuielilor, a determinat ca profitul brut să se situeze la același nivel, de 95.000 lei în anul 2014, respectiv 106.000 lei în anul 2016,
- cheltuielile financiare, reprezintă 0,2% în totalul cheltuielilor efectuate de entitate în anul 2015 (de 8.000 lei), respectiv de 0,4% (17.000 lei), iar veniturile financiare înregistrate de 3.000 lei, respectiv 4.000 lei, a determinat ca entitatea să obțină pierderi din această activitate.



Grafic nr. 1 – Evoluția veniturilor, cheltuielilor și profitului net în perioada 2014 -2016 (lei)

Indicatorii din bilanț, sunt prezentați în tabelul de mai jos:

Situațiile financiare încheiate pentru perioada 2014-2016 reflectă următorii indicatori economico-financiari privind:

Capitalurile societății (lei și %):

Indicatori	2014	2015	2016	An 2015/ An 2014	An 2016/ An 2015
A. ACTIVE IMOBILIZATE	2.407.434	2.274.892	2.226.033	94,5	97,9
B. ACTIVE CIRCULANTE. din care:	2.468.821	2.468.609	2.537.707	100,0	102,8
- stocuri	157.463	138.075	133.826	87,7	96,9
- creanțe	2.260.306	2.274.286	2.028.422	100,6	89,2
- casa	51.052	56.248	375.459	110,2	667,5
C. CHELTUIELI ÎN AVANS	11.101	7.933	12.547	71,5	158,2
D. DATORII: SUME CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	435.685	417.896	403.775	95,9	96,6
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE DATORII CURENTE NETE	1.877.132	1.827.215	1.951.612	98,1	106,8
G. DATORII: SUME CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	161.623	443.889	370.721	274,6	83,5
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	4.284.866	4.117.207	4.177.646	96,1	101,5
II. PROVIZIOANE	290.090	-	7.000		
I. VENITURI ÎN AVANS,	827.790	719.719	719.633	86,9	100,0
1. Capital subscris vărsat	343.500	343.500	343.500	100,0	100,0
II. REZERVE DIN REEVALUARE	2.160.127	2.152.655	2.152.655	99,7	100,0
III. REZERVE	617.195	601.523	628.238	97,5	104,4
IV. PROFIT SAU PIERDERE	20.702	53.432	71.945	258,1	134,6

Raport de control

pag. 5 din 33

Controlul situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al unităților administrativ teritoriale de către societățile comerciale cu capital integral sau majoritar al unităților administrativ teritoriale în perioada 2014 -2016 la SC Locativa SA Botoșani

întocmit B.L.S., H.E. și C.C.C.

CAPITALURI PROPRII	3.172.168	3.169.930	3.215.158	99,9	101,4
CAPITALURI - TOTAL	3.172.168	3.169.930	3.215.158	99,9	101,4

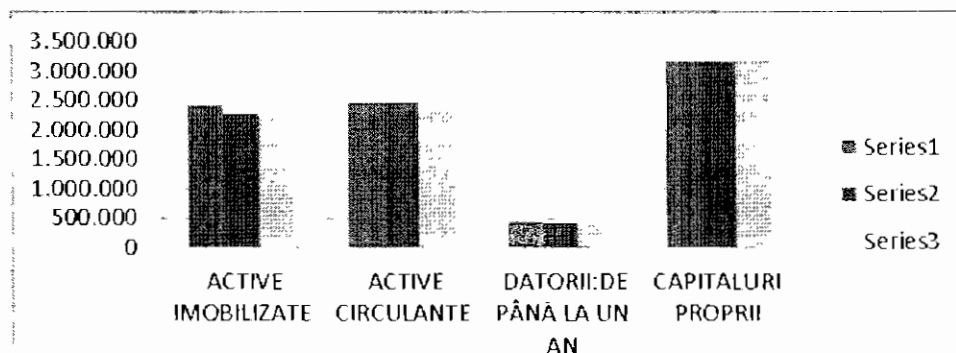
Tabelul nr. 2 – Indicatorii din bilanț în perioada 2014 -2016

Din analiza evoluției soldurilor din bilanț menționate mai sus, rezultă următoarele:

- capitalul social nu a suferit modificări în anii 2015 și 2016. În anul 2014, entitatea figurează cu un capital subscris nevărsat de 124.401 lei, care a fost vărsat până la finele anului.

Din analiza informațiilor mai sus prezentate desprindem următoarele.

- În perioada analizată soldul activelor imobilizate a înregistrat o scădere cu 181.401 lei, ca urmare a scoaterii din funcțiune a unor mijloace fixe și a costurilor cu amortizarea;
- Activele circulante în sold au înregistrat o creștere de la 2.468.821 lei în anul 2014 la 2.537.707 lei în anul 2016, în special pe seama creșterii disponibilităților bănești lor. Totodată se observă că, soldul creanțelor neîncasate la finele anului 2016 au înregistrat o scădere cu 10,3% (cu 231.884 lei) față de anul 2014;
- Datoriile neachitate la finele anului au înregistrat o creștere în anul 2016 față de anul 2014, cu 177.188 lei și respectiv o scădere cu 87.289 lei față de anul 2015, ca urmare a creșterii obligațiilor de plată ale societății față de salariați și față de bugetele publice (reprezentând contribuțiile angajatorului și ale asiguratului).
- Rezervele au rămas constante, de 2.160.127 lei în anul 2014, respectiv de 2.152.655 lei în anul 2016.
- Capitalurile proprii au înregistrat o creștere în anul 2016 față de anul 2014 pe seama creșterii profitului cu suma de 32.730 lei (cu 247% față de anul 2014 și respectiv cu 34,6% față de anul 2015).



Gratic nr. 2 – Evoluția principalilor indicatori din bilanț în perioada 2014 -2016 (lei)

SECȚIUNEA II. SINTEZA CONSTATĂRILOR REZULTATE ÎN URMA ACȚIUNII DE CONTROL EFECTUATE

II.1. Referitor la utilizarea, conform destinațiilor stabilite a transferurilor și alocațiilor bugetare pentru investiții acordate de la bugetul UATM Botoșani

1. Nevirarea la bugetul municipiului Botoșani a sumei de 8.312 lei aferente taxei pe valoarea adăugată care trebuia dedusă potrivit legii pentru realizarea unor lucrări de investiții finanțate de la bugetul local și neutilizată până la finele anului potrivit destinației

II. 2.Referitor la calitatea gestiunii economico-financiare.

- 2. *Venituri neîncasate în sumă de 292 lei prin facturarea unei chirii mai mici față de chiria adjudecată și prevăzută în contract*
- 3. *Nerealizarea de către societate a veniturilor din închirierea unor spații comerciale în sumă totală de 70.124 lei, prin compensarea chiriei datorate cu lucrările executate de chiriași, fără ca aceste lucrări să fie în sarcina locatorului sau fără documente care să justifice necesitatea sau realitatea acestora*
- 4. *Nerespectarea prevederilor legale din domeniul achizițiilor publice*
- 5. *Acordarea nejustificată a unor drepturi de personal (prima de vacanță) într-un cuantum mai mare decât cel prevăzut în Contractul Colectiv de Muncă negociat la nivelul SC Locativa SA Botoșani*

II.3. Referitor la organizarea și exercitarea activității de control financiar propriu și de audit intern

- 6. *Neexercitarea auditului public intern, cel puțin o dată la 3 ani, asupra tuturor activităților desfășurate de entitatea publică*
- 7. *Nerespectarea unor cerințe generale de implementare a standardelor de control intern/managerial*

SECȚIUNEA III. PREZENTAREA ASPECTELOR REZULTATE ÎN URMA ACȚIUNII DE CONTROL EFECTUATE

III.1. Referitor la exactitatea și realitatea situațiilor financiare

Obicctive:

- organizarea și conducerea evidenței operative și contabile;
- concordanța datelor înregistrate în evidența contabilă cu cele preluate în balanțele de verificare și înscrise în bilanțurile contabile și în conturile de profit și pierderi;
- reflectarea reală și exactă a operațiunilor financiar contabile în bilanțurile contabile și în conturile de profit și pierderi;
- încheierea exercițiului financiar.

Contabilitatea sintetică și analitică a societății a fost organizată și condusă la zi, iar operațiunile economice au fost reflectate în documente justificative care au stat la baza înregistrărilor în contabilitate.

Efectele tranzacțiilor și a altor evenimente au fost recunoscute atunci când acestea s-au produs și au fost înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadei aferente.

Situațiile financiare anuale pentru perioada controlată, au fost întocmite în conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Reglementarilor privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate. Acestea au cuprins :

- bilanțul ;
- contul de profit și pierderi;
- situația modificării capitalurilor proprii;
- situația fluxului de trezorerie;
- note la situațiile financiare.

Cu excepția unor mici întârzieri la raportarea unor indicatori economico - financiari pentru anul 2014 și sem.I al anului 2015 (formularul S 1001, date preliminate și date finale) constatate și de organele de inspecție fiscală din cadrul compartimentul de inspecție economico-financiară Botoșani – ANAF (Raport de inspecție economico-financiară nr.ISR_AIF – 300/29.01.2016, aspect corectat în timpul controlului), la întocmirea situațiilor financiare anuale au fost respectate reglementările contabile în vigoare, ale Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările

ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale OMFP nr. 79/2014, OMFP nr. 65/2015, ale OMFP 166/2017, 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 ale OG 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 și ale OMFP nr.41/2014, privind reglementarea procedurii 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, precum și a procedurii 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.

Situațiile financiare anuale sunt însoțite de raportul de audit, raportul consiliului de administrație (aprobat prin Hotărâri AGA), raportul comisiei de cenzori și de propunerea de distribuire a profitului.

Pentru situațiile financiare încheiate pentru anii 2014, 2015 și 2016, a fost exercitat și auditul statutar potrivit reglementărilor OMFP nr. 3055/2009, cu modificările și completările următoare (OMFP nr. 1802/2004) de către o firmă specializată (SC Global Consulting SRL Botoșani), conform contractelor încheiate.

III.2 Referitor la efectuarea inventarierii tuturor elementelor patrimoniale la termenele și în condițiile stabilite de lege, înregistrarea în evidența contabilă a rezultatelor acestora

Operatorul verificat a respectat dispozițiile legale privind organizarea și desfășurarea operațiunilor de inventariere faptică a tuturor elementelor de activ și pasiv înregistrate și raportate prin balanțele de verificare și bilanțurile contabile, inclusiv a bunurilor din domeniul public al unității administrativ teritoriale Municipiul Botoșani.

III.3 Referitor la situația și evoluția capitalului social

Capitalul social al SC Locativa SA Botoșani în sumă de 343.590 lei, este constituit din 34.359 acțiuni cu o valoare nominală de 10 lei/acțiune și nu a suferit modificări în perioada supusă controlului.

III.4 Referitor la utilizarea, conform destinațiilor stabilite a transferurilor și alocațiilor bugetare pentru investiții acordate de la bugetul UATM Botoșani

În perioada supusă controlului operatorul economic a beneficiat în perioada 2014 - 2016 de alocații pentru investiții în sumă totală de 1.314.700 lei, din care au fost utilizată suma de 1.274.870 lei, iar suma de 39.830 lei neutilizată la finele exercițiilor financiare. a fost restituită bugetului din care au fost alocate.

Obiectivele de investiții finanțate din bugetul municipiului Botoșani au fost cuprinse în bugetul operatorului în baza listelor / programelor de investiții aprobate potrivit legii. Documentațiile tehnico - economice aferente obiectivelor de investiții cuprinse în programele de investiții au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

Plățile aferente obiectivelor de investiții au fost efectuate de regulă în limita sumelor prevăzute cu acest scop prin bugetele de venituri și cheltuieli aprobate, pe baza documentelor justificative care certifică primirea bunurilor și executarea lucrărilor.

Abaterile de la regularitate și legalitate constatate sunt prezentate la pct.1

1. Nevirarea la bugetul municipiului Botoșani a sumei de 8.312 lei aferente taxei pe valoarea adăugată care trebuia dedusă potrivit legii pentru realizarea unor lucrări de investiții finanțate de la bugetul local și neutilizată până la finele anului potrivit destinației

Descrierea erorii, abaterii de la legalitate și regularitate

Din documentele prezentate de operatorul economic privind modul de utilizare a transferurilor alocate din bugetul municipiului în anii 2014 – 2016 pentru realizarea lucrărilor de investiții la clădirile din patrimoniul municipiului ce fac obiectul contractului de delegare de gestiune nr. 4000/810/21.02.2007 rezultă următoarea situație:

Perioada	Sume primite	Sume utilizate din transferuri pentru investiții, din care :		Sume neutilizate și restituite
		Fond locativ	Spații cu altă destinație	
2014	477.000	423.802	35.980	17.218
2015	396.500	373.839	21.800	861
2016	441.200	413.449	6.000	21.751
TOTAL	1.314.700	1.211.090	63.780	39.830

Justificarea sumelor utilizate de operator s-a efectuat la nivelul lucrărilor realizate de diverși furnizori, evaluate la valoarea cu TVA.

Din plățile în sumă totală de 63.780 lei facturate pentru realizarea lucrărilor de investiții la spații cu altă destinație, suma de 8.312 lei reprezintă TVA.

A se vedea situațiile anexate la pag.210 – 206.

Din datele prezentate în „jurnalul pentru cumpărări” aceste operațiuni se regăsesc în categoria operațiunilor neexigibile pentru care nu s-a dedus TVA, deși toate aceste operațiuni potrivit prevederilor art. 141 din Legea nr. 571/2003 - privind Codul fiscal, valabilă până la 31.12.2015 și art.292 din Legea nr. 227/2015 – privind Codul Fiscal, valabilă din 01.01.2016, nu sunt operațiuni scutite de TVA. iar potrivit prevederilor art.145 (2) lit.a și art.297(4) lit. a din actele normative menționate, pentru toate aceste operațiuni, taxa pe valoare adăugată trebuia dedusă.

A se vedea documentele anexate în copie la pag.205 – 195.

Operațiuni cu valoarea de 8.312 lei nu sunt cuprinse în decontul de TVA în scopul exercitării dreptului de deducere.

Exemplificăm:

- în jurnalul pentru cumpărări din perioada 01.12. – 31.12.2015 se regăsește și factura nr.10550/17.12.2015 cu valoarea de 16.800 lei din care 3.251,61 lei TVA și este înregistrată la categoria „operațiuni netaxabile cu TVA nedeductibil și reprezintă c/v lucrări pentru obiectivul „reabilitare PT Incubatorul de afaceri din str. Poșteii, nr.9

- în jurnalul pentru cumpărări din perioada 01.08. – 31.08.2015 se regăsește și factura nr.373/12.08.2015 cu valoarea de 9.925 lei din care 1.920,98 lei TVA este menționată la categoria „operațiuni netaxabile” cu TVA nedeductibil și reprezintă c/v documentației aferente certificatului de performanță energetică pentru imobilul Incubatorul de afaceri - str. Poștei nr.9 și imobilul din Calea Națională, nr. 34 A.

Până la finele anilor 2014 - 2016 suma totală de 8.312 lei reprezentând TVA care trebuie dedusă potrivit legii, nu a mai fost utilizată pentru realizarea obiectivelor de investiții și nici nu a fost virată la bugetul local.

Prin nevirarea la bugetul local până la 31.01.2015 a sumei de 3.134 lei, până la 31.01.2016 a sumei de 4.210 lei și până la 31.01.2017 a sumei de 968 lei, neutilizate în anii 2014 - 2016 pentru finanțarea investițiilor, au fost încălcate dispozițiile pct. 4.2(1) din Normele metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2014 aprobate prin OMFP nr. 1.780/2014, pct. 4.2(1) din

Normele metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2015 aprobate prin OMFP nr. 4.075/2015 și pct. 4.2(1) din Normele metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2016 aprobate prin OMFP nr. 2890/2016.

Potrivit acestor dispoziții, *taxa pe valoarea adăugată dedusă potrivit legii pentru realizarea obiectivelor proprii de investiții finanțate de la bugetele locale și neutilizată până la data de 31 decembrie se virează de către operatorii economici la bugetele locale până la data de 31 ianuarie a anului următor.*

Dintre cauzele și împrejurările care au determinat neregulile constatate menționăm:

- neaplicarea prevederilor legale privind încheierea exercițiului bugetar;
- întocmirea eronată a deconturilor anuale referitoare la justificarea sumelor primite pentru finanțarea lucrărilor de investiții.

Legea sau reglementarea legală încălcată

ORDIN nr. 1.780 din 19 decembrie 2014 pentru aprobarea Normelor metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2014

4.2. (1) În aplicarea prevederilor art. 26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2009 cu privire la rectificarea bugetară pe anul 2009 și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, aprobată prin Legea nr. 227/2009, cu modificările și completările ulterioare, taxa pe valoarea adăugată dedusă potrivit legii pentru realizarea obiectivelor proprii de investiții finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale și neutilizată până la data de 31 decembrie 2014 se virează de către operatorii economici la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz, în conturile de cheltuieli bugetare din care au fost încasate sumele pentru finanțarea obiectivelor respective, la titlul 85 "Plăți efectuate în anii precedenți și recuperate în anul curent", până la data de 31 ianuarie 2015.

ORDIN nr. 4.075 din 18 decembrie 2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2015

4.2. (1) În aplicarea prevederilor art. 26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2009 cu privire la rectificarea bugetară pe anul 2009 și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, aprobată prin Legea nr. 227/2009, cu modificările și completările ulterioare, taxa pe valoarea adăugată dedusă potrivit legii pentru realizarea obiectivelor proprii de investiții finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale și neutilizată până la data de 31 decembrie 2015 se virează de către operatorii economici la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz, în conturile corespunzătoare de venituri bugetare, până la data de 31 ianuarie 2016.

ORDIN nr. 2890 din 21 decembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind încheierea exercițiului bugetar al anului 2016

4.2. (1) În aplicarea prevederilor art. 26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2009 cu privire la rectificarea bugetară pe anul 2009 și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, aprobată prin Legea nr. 227/2009, cu modificările și completările ulterioare, taxa pe valoarea adăugată dedusă potrivit legii pentru realizarea obiectivelor proprii de investiții finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale și neutilizată până la data de 30 decembrie 2016 se virează de către operatorii economici la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz, în conturile corespunzătoare de venituri bugetare, până la data de 31 ianuarie 2017.

Legea nr.571/22003 – privind codul fiscal, valabil până la 31.12.2015:

Art.145(2) Orice persoană impozabilă are dreptul să deducă taxa aferentă achizițiilor, dacă acestea sunt destinate utilizării în folosul următoarelor operațiuni:

a) operațiuni taxabile

Legea nr.277/2015 – privind codul fiscal:

Art. 297(4) Orice persoană impozabilă are dreptul să deducă taxa aferentă achizițiilor, dacă acestea sunt destinate utilizării în folosul următoarelor operațiuni:

a) operațiuni taxabile.

Valoarea erorii/abaterii constatate

Raport de control

Controlul situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al unităților administrativ teritoriale de către societățile comerciale cu capital integral sau majoritar al unităților administrativ teritoriale în perioada 2014 -2016
la SC Locativa SA Botoșani

pag. 10 din 33

întocmit B.L.S., H.F. și C.C.C.

Suma totală de 8.312 lei primită de la bugetul Municipiului Botoșani în anii 2014 – 2016 nu a fost utilizată pentru realizarea investițiilor aprobate de acționarul unic și nici nu a fost restituită la bugetul local la finele lunii ianuarie a anului următor.

Consecințele economico-financiare ale abaterii de la legalitate și regularitate

Neutilizarea sumei de 8.312 lei pentru realizarea de investiții proprii finanțate de la bugetul local și nerestituirea la bugetul Municipiului Botoșani a sumei reprezentând TVA dedusă potrivit reglementărilor legale pentru anii 2014 – 2016 determinând neintegritatea dispunibilităților banesti a bugetului finanțator.

Persoanele cu atribuții în domeniul în care s-au constatat abateri

- doamna Achiței Carmen – director economic,
- doamna Doroftei Magda – economist în cadrul biroului contabilitate.

care au întocmit și prezentat UATM Botoșani documentele justificat privind utilizarea sumelor primite reprezentând transferuri pentru investiții.

Din răspunsurile date notele de relații, înregistrate la societate la nr.8295/04.12./2015 și anexate la pag.13 – 5, persoanele menționate anterior își însușesc abaterile și prezintă măsurile luate în vederea înlăturării.

Recomandări cu privire la măsurile concrete ce se impun a fi luate, în vederea înlăturării erorii/abaterii constatate

- stabilirea sumelor încasate necuvenit constatate în urma verificărilor proprii și dispunerea măsurilor pentru virarea acestora la bugetul municipiului, cu majorările de întârziere aferente;
- crearea cadrului procedural care să asigure realitatea operațiunilor înscrise în documentele justificative care stau la baza încasării transferurilor de la bugetul municipiului.

Măsurile luate de către entitatea verificată în timpul auditului

Cu OP nr.623/06.12.2017 societatea a virat la bugetul municipiului suma totală de 8.317 lei, potrivit documentului anexat la pag.194. Având în vedere că operațiunile cu valoarea de 8.312 lei nu sunt cuprinse în decontul de TVA în scopul exercitării dreptului de deducere, nu au fost calculate majorări. Cu NC nr.35/ 06.12.2017 operațiunile au fost înregistrate în evidența contabilă a societății (anexată la pag.193).

III.5. Referitor la concesiunea, vânzarea de active, închirierea de bunuri și concesiunea de servicii cu caracter public.

În perioada 2014 – 2016 SC Locativa a calculat și virat la bugetul municipiului Botoșani redevență în sumă totală de 343.667 lei (101.018 lei – în anul 2014, 123.289 lei – în anul 2015 și 119.360 lei – în anul 2016) reprezentând redevență datorată în baza contractului de delegare nr 4000/2007

Redevența cuvenită UATM Botoșani pentru perioada controlată 2014 – 2016, a fost calculată, înregistrată și plătită în cuantum și la termenul din contractul de delegare, nefiind constatate nereguli.

III. 6. Referitor la contractarea împrumuturilor, rambursarea ratelor scadente și plata dobânzilor și comisioanelor aferente.

În perioada supusă controlului, SC Locativa SA Botoșani a avut în derulare un credit pentru activități curente în sumă de 600.000 lei contractat în anul 2015 de la Banca Comercială Română, conform contractului de credit nr. 28245/07.08.2015. Creditul a fost contractat în baza HAGA nr. 05/30 septembrie 2010, pe o perioadă de 4 ani, până la data de 23.07.2019. Rambursarea creditului s-a efectuat conform graficului, respectiv în sumă de 480.288 lei la data de 31.12.2016. Diferența de rambursat la 31.12.2016, este în sumă de 119.712 lei.

Nu au fost constatate abateri în legătură cu plata dobânzilor și a comisioanelor.

III.7. Referitor la calitatea gestiunii economico-financiare.

✓ Închirierea și concesiunea bunurilor s-a făcut cu respectarea tarifelor aprobate prin HCL și deciziile Consiliului de administrație al SC Locativa SA, iar veniturile rezultate din contractele încheiate au fost reflectate în contabilitate și urmărite spre încasare, cu excepția abaterilor prezentate la pct. 2 și 3

✓ Pentru perioada analizată, entitatea a întocmit bugetele de venituri și cheltuieli, în baza Notelor de fundamentare. Bugetele de venituri și cheltuieli și rectificările ulterioare, au fost aprobate de Adunarea generală a acționarilor. Pe perioada 2014- 2016, prevederile bugetare au fost realizate.

✓ Dividendele către acționarul unic - municipiul Botoșani, pentru anii 2014 - 2016, au fost calculate, înregistrate și plătite în conformitate cu prevederile Hotărârilor AGA nr. 54/05.2015, nr. 60/03.2016 și nr. 66/05.2017.

Din verificarea modului de justificare a avansurilor acordate unor furnizori, nu au fost constatate erori/nereguli.

✓ Creanțele și a datoriile societății au fost înregistrate în evidența contabilă pe baza documentelor justificative, la valoarea probabilă de încasare sau de plată.

Creanțele incerte (în sumă de 89.448 lei în sold la finele anului 2016) au fost reflectate distinct în contabilitate, iar în vederea stingerii acestora societatea a formulat acțiuni aflate pe rolul instanțelor de judecată.

La finele anului 2016, creanțele în sold însumau 2.028.422 lei, din care creanțele comerciale (1.960.015 lei) reprezentau 96,6%. În raport cu vechimea, creanțele din chirii neîncasate, de 649.964 lei, cele din perioada 2010 - 2013, de 41.813 lei, reprezentau 6,4% în totalul sumelor datorate, cele din anul 2014 de 127.270 lei reprezentau 19,58%, cele din anul 2015, de 140.450 lei, 21,6%, iar cele din anul 2016, de 340.429 lei, 52,37%.

Din controlul efectuat, nu s-au constatat creanțe prescrise.

✓ S-a efectuat recepția bunurilor, serviciilor și lucrărilor executate.

Achiziția de produse, servicii și lucrări s-a efectuat în baza necesarului de consum, programului anual de achiziții cu respectarea de regulă a prevederilor legale, cu excepția abaterilor prezentate la pct.4.

✓ Cheltuielile de personal au fost efectuate cu încadrarea în numărul de posturi aprobat prin organigrama și statul de funcții cu încadrarea în bugetele aprobate pe anii 2014 - 2016.

Impozitul și contribuțiile datorate de angajator și de asigurați au fost stabilite, înregistrate și virate în cuantum și la termenul legal.

În perioada supusă controlului nu au fost efectuate cheltuieli cu deplasarea personalului în străinătate.

Drepturile de personal au fost de regulă acordate cu respectarea prevederilor din legislația aplicabilă și din contractul colectiv de muncă, cu excepția abaterilor prezentate la pct 6

- Din verificarea documentelor privind modul de stabilire, evidențiere și urmărire a încasării veniturilor am constata următoarele nereguli/abateri:

2. Venituri neîncasate în sumă de 292 lei prin facturarea unei chirii mai mici față de chiria adjudecată și prevăzută în contract

Descrierea erorii/abaterii de la legalitate și regularitate

Din verificarea unui eșantion de operațiuni privind modul de stabilire a veniturilor din concesiunea/închirierea spațiilor comerciale din patrimoniul municipiului sau din patrimoniul SC Locativa am constatat că în cazul contractului de închiriere nr.A 1955/10.11.2010 încheiat cu SC Cons Expertiză - Pro SRL pentru perioada 01.01.2014 - 30.12.2016, dată la care a încetat relațiile contractuale, chiria facturată și plătită este mai mică ca cea care prevăzută în contract.



Astfel, conform prevederilor contractuale chiriașul trebuia să plătească lunar o chirie de 135 euro (4,55 euro/mp x 29,67 mp) plus 3 euro reprezentând c/v cheltuielilor de întreținere lift, la care se adaugă TVA, suma lunară totală de plată fiind de 138,72 euro (cu cota de TVA de 24%). Însă, din fișa clientului rezultă că plățile lunare sunt în medie de 136,96 euro, cu 1,75 euro mai puțin față de chiria lunară datorată.

Din situația anexată la pag.192 - 191, rezultă că, prin diminuarea chiriei la facturare veniturile totale încasate sunt mai mici cu 292 lei (62,91 euro la cursul din 29.11.2017 de 1euro = 4,6422 lei) față de veniturile real cuvenite conform contractului.

Din cauzele și împrejurările care au determinat neregulile constatate menționăm:

- neaplicarea a prevederilor contractuale;
- neverificarea documentelor care stau la baza facturării.

Legea sau reglementarea legală încălcată

- art.5 Contractul nr.A1955/10.11.2010, conform căroră: prețul serviciului contractat este de 134,99 euro/lună(cu TVA) reprezentând c/v chiriei pentru suprafața menționată la art.2, plus 3 euro/lună (fără TVA) reprezentând c/v serviciului de întreținere lift.

Valoarea erorii/abaterii constatate

Valoarea abaterii constatate este în sumă totală de 292 lei și reprezintă creanțe din venituri din închiriere neîncasate.

Consecințele economico-financiare ale abaterii de la legalitate și regularitate

Nefacturarea și neîncasarea creanțelor la nivelul prevederilor contractuale a determinat neconstituirea cu suma de 292 lei a veniturilor din exploatare al operatorului, la care se adaugă și majorări în sumă de 245 lei.

Persoanele cu atribuții în domeniul în care s-au constatat abateri

- doamna Achiței Carmen –Director economic,

Din răspunsul dat la nota de relații, înregistrată la societate la nr.8295/04.12/2015 și anexată la pag.13 – 8 rezultă că d-na Achiței își însușește abaterile, precizând măsurile luate în vederea înlăturării.

Recomandări cu privire la măsurile concrete ce se impun a fi luate, în vederea înlăturării erorii/abaterii constatate

Verificare tuturor contractelor în derulare prin corelarea datelor din contract cu datele din fișa clienților, în vederea stabilirii corecte a chiriei lunară datorată.

Măsurile luate de către entitatea verificată în timpul auditului

Entitatea a emis, pe numele clientului factura nr.20170790/04.12.2017 cu valoarea de 292 lei și factura nr.20170574/05.12.2017 cu valoarea de 254 lei. Suma datorată a fost încasată la casieria entității cu chitanțele nr.139518/05.12.2017 și nr.139676/07.12.2017.

Cu NC nr.36/07.12.2017 operațiunile au fost înregistrate în evidența contabilă a societății

A se vedea documentele anexate la pag.190 – 186.

3. Nerealizarea de către societate a veniturilor din închirierea unor spații comerciale în sumă totală de 70.124 lei, prin compensarea chiriei datorate cu lucrările executate de chiriași, fără ca aceste lucrări să fie în sarcina locatorului sau fără documente care să justifice necesitatea sau realitatea acestora

Descrierea erorii/abaterii de la legalitate și regularitate

Din verificarea efectuată asupra unor operațiuni referitoare la stabilirea și încasarea veniturilor din închirierea spațiilor comerciale, am constatat în cazul a 12 agenți economici - locatari, ce dețin în închiriere aceste spații (7 spații din patrimoniul municipiului Botoșani și 5 spații din patrimoniul

societății), li s-au aprobat și decontat lucrările de reparații efectuate la spațiile deținute în închiriere, prin compensare cu chiria datorată.

În perioada 2015 -2016 au fost aprobate și decontate lucrări executate în valoare totală de 70.124 lei, (nominalizate pe fiecare spațiu în situația anexată la pag.185 – 184), compensările fiind aprobate prin hotărâri ale consiliului de administrație.

Urmare a controlului efectuat asupra documentelor justificative care au stat la bază aprobării și efectuării acestor operațiuni, am constatat că aceste lucrări sunt în sarcina chiriașilor, fiind nelegal suportate de către locatar, prin diminuarea veniturilor ce urmau a fi încasate din închirierea acestor spații, astfel:

i.)În cazul lucrărilor în valoare 28.659 lei efectuate la cele 7 spații din patrimoniul municipiului

Lucrările executate de către chiriași în valoare de 28.658 lei la spațiile din patrimoniul municipiului și a căror valoare a fost compensată cu chiria datorată, reprezintă lucrări efectuate fără aprobarea proprietarului și care sunt în sarcina chiriașului, fiind aprobate de operatorul de servicii și suportate de acesta cu nesocotirea prevederilor art. 12. pct.1- 3 din Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, aprobat prin HCL nr.204/31.05.2005 și a prevederilor art.19 și art.20 din contractuale de închiriere nr. 281/02.07.2014, 281/02.07.2014, 188/04.04.2012, 189/04.04.2012 și 299/22.06.2015.

Potrivit prevederilor art.12. pct.1- 3 din Regulament de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, aprobat prin HCL nr.204/31.05.2005, locatorul are obligația de a preda chiriașilor spațiile în stare normală de funcționare, să ia măsuri pentru repararea și menținerea cadrului în stare de siguranță în exploatare, să execute lucrări pentru întreținerea în bune condiții a elementelor exterioare a clădirii (acoperiș, fațadă) și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holurile și scările interioare), ori lucrările menționate nu sunt de natura celor compensate.

Regulamentul de organizare este anexat în copie la pag.84 – 79.

Compensarea valorii acestor lucrări cu chiria datorată de către locatar a fost aprobată și efectuată fără temei legal, deoarece din documentele prezentate privind lucrările executate, rezultă că la predare starea tehnică a clădirii era „foarte bună” sau „bună”, ulterior chiriașul a executat lucrări de reparații curente sau dotări pentru sporirea confortului, aceste lucrări nefiind de natura celor prevăzute de regulament care sunt în sarcina locatarului.

•În cazul a 3 contracte de incubare (contractul nr. 118/01.07.2014, nr.117/23.06.2014 și nr. CI nr.131/02.11.2015) în spațiile din incubatorul de afaceri din patrimoniul municipiului, pentru aprobarea acestor lucrări nu s-a obținut acordul proprietarului, fiind executate fără o documentație tehnică economică aprobată de consiliul local.

În contractele de incubare încheiate nu este prevăzută obligația locatarului de a efectua lucrări de reparații curente și dotări pentru creșterea gradului de confort.

Doar în cazul în care aceste lucrări erau de natura celor prevăzute la art.12 pct. 2-3 din Regulamentul menționat anterior, pentru a efectua compensarea lucrărilor cu chiria datorată, SC Locativa trebuia să informeze proprietarul, respectiv municipiul Botoșani cu privire la starea acestor spații și relațiile contractuale încheiate, obligație ce rezultă din prevederile art.12, pct.4 din Regulament.

Exemplificăm: Prin HCA nr. 54/22.12.2014 se aprobă compensarea lucrărilor în valoare de 10.030 lei executate de SC PRFM România SRL în spațiile de producție U1-B8 și U1-B7 din cadrul Incubatorului de Afaceri din str. Calea Națională nr. 144 deținut de locatar în baza contractului de incubare nr. 117/23.06.2014. Ulterior aprobării, chiriașul a emis factura nr. F1/07.04.2015 cu valoarea de 10.030 lei.

Din preambulul HCA nr. 54/22.12.2014 rezultă că aprobarea compensării are la bază un referat și nu un deviz s-au o situație de lucrări care să confirme exactitatea și realitatea acestora.

Din cererea de solicitare a compensării transmisă de SC PRFM România și în baza căreia s-a aprobat compensarea, rezultă că plățile reprezintă dotări pentru creșterea gradului de confort și constau în montarea sticlei cu proprietăți reflexive (cu valoarea de 2.500 lei) și montarea a 3 aparate de aer condiționat cu valoarea de 7520 lei, pentru justificarea sumei, fiind anexate în copie necertificată facturile nr.1255/07.11.2014 și nr. 0658/07.11.2014.

Din contractual de închiriere și din Regulament rezultă că locatorul trebuie să predea spațiul solicitat în stare de funcționare, să asigure lucrările prevăzute la art.12, pct 1-3 din Regulament, ori, la predarea spațiului, starea acestuia era foarte bună, fiind dotat cu 4 aparate de aer condiționat și cu tâmplărie din PVC cu geamuri termopan (conform procesului verbal de predare – primire și inventarul întocmit la predarea spațiului și anexat la contractual nr.117/23.06.2014) pagina nr.170 – 167.

Creșterea gradului de confort pentru desfășurarea activității, nu sunt lucrări prevăzute în obligațiile locatorului și ca atare revin chiriașului iar acesta are dreptul amortizării investiției, potrivit art.11 alin. 3 din Legea nr. 15/1994 care prevede: *Amortizarea investițiilor efectuate la mijloacele fixe concesionate, închiriate sau luate în locație de gestiune se recuperează de agentul economic care a efectuat investiția, pe perioada contractului.*

În celealte 2 contracte de incubare nominalizate în anexa de la pag.183.sumele compensate reprezintă valoarea dotărilor pentru creșterea gradului de confort sau reparații curente ce sunt în sarcina locatarului, nicidecum în sarcina locatorului.

A se vedea documentele anexate la pag.182 – 163 și 162 – 142.

• În cazul altor 4 contracte de închiriere nr. 281/02.07.2014, 188/04.04.2012, 189/04.04.2012 și 299/22.06.2015, compensările au fost aprobate fără temei legal, fiind nejustificate cu documentele prevăzute la art. 20 din contractele de închiriere.

Potrivit prevederilor de la art.19 din contractele de închiriere „*Lucrările de reparații care sunt în obligația locatorului se pot executa de către chiriaș, în contul chiriei viitoare numai în condițiile obținerii acordului scris al proprietarului, pe baza unui deviz antecalculație acceptat de acesta și situație de lucrări confirmată de compartimentul de specialitate al societății, iar executarea se va realiza de regulă prin sectorul de construcții al locatorului și sub supravegherea acestuia*”

Însă din verificarea documentelor care au stat la baza compensării am constatat că:

- nici într-unul din cele 4 cazuri nu sunt documente din care să rezulte care sunt lucrările de reparații din sarcina locatorului, acestea nefiind individualizate,
- nu sunt întocmite devize-antecalculații acceptate de proprietar – respectiv municipiul Botoșani, din care să rezulte care sunt lucrările propuse a fi executate de chiriaș și valoarea acestora. ce urmează a fi compensate:
- nu sunt documente din care să rezulte solicitarea chiriașului ca lucrările să fie executate de sectorul de construcții al locatorului și sub supravegherea acestuia.

Potrivit prevederilor de la art.20 din contractele de închiriere „*lucrările de ridicare a gradului de confort al spațiului închiriat se împartiment pe mărimea și înălțimea construcției de rampe pentru persoanele cu handicap locomotor sau de asigurare a unor funcționalități sporite potrivit activităților autorizate se fac de chiriaș cu plata integrală a acestora.*

Ori lucrările decontate, sunt lucrări de reparații la instalații, lucrări de modificare a instalațiilor prin înlocuirea sistemului de încălzire, lucrări de ridicare a gradului de confort al spațiului închiriat sau de asigurare a unei funcționalități sporite potrivit activității autorizate, și care trebuiau suportate integral de chiriaș potrivit prevederilor art.20 din contractele de închiriere.

Exemplificăm:

Prin HCA nr. 62/22.12.2015 se aprobă compensarea lucrărilor în valoare de 8.637 lei executate de I.I. Cucu D Roxana în spațiul din str.1 Decembrie, nr.48 deținut de locatar în baza contractului de incubare nr.299/22.06.2015. Ulterior aprobării, chiriașul a emis factura nr. F2/19.01.2016 cu valoarea de 8.637 lei, ce reprezintă documentul justificativ pentru înregistrarea operațiunilor de compensare.

Din cererea chiriaşului rezultă că solicită acceptul pentru schimbarea unei uşi şi a unui geam prin montarea altora cu stolărie termopan, montarea instalaţiei de gaz, a unei centrale şi a unui geam între încăperi.

Ca răspuns la cerere, prin adresa nr.4698/13.07.2015 conducerea societăţii îi comunică că se „eliberează acordul de principiu” numai cu condiţia ca pentru aceste lucrări să se obţină avizele şi autorizaţiile necesare conform legislaţiei în vigoare, lucrările să fie executate numai de unităţi specializate în acele domenii, iar documentele necesare efectuării lucrărilor să fie prezentate la SC Locativa SA.

Ulterior, prin HCA nr. 62/22.12.2015 se aprobă compensarea lucrărilor în valoare de 8.637 lei, deşi nici unul din documentele menţionate nu au fost prezentate pentru justificare, fiind prezentate doar 2 facturi de procurare de materiale şi o anticalculaţie pentru stolărie.

Chiar din preambulul hotărârii reiese clar că aprobarea s-a dat în baza unui referat şi nu în baza unui deviz de lucrări din care să rezulte ce lucrări au fost efectuate, precum şi valoarea acestora. Nu există nici un document din care să rezulte că lucrările se regăsesc pe teren, ci doar un referat (nr.8414/21.12.2015) întocmit de reprezentanţii societăţii prin care se solicită „compensarea unor lucrări de modernizare a spaţiului”. Şi în situaţia prezentată toate aceste lucrări trebuiau să fie suportate doar de chiriaş, valoarea acestora putând fi recuperată prin amortizare.

A se vedea documentele anexate la pag.141 – 125 şi 124 – 123.

În celeaşi condiţii au fost efectuate şi compensările la celelate 3 cazuri prezentate în situaţia de la pag.183.

ii. În cazul lucrărilor în valoare 41.465. lei efectuate la cele 5 spaţii din proprietatea societăţii

Ca şi în situaţia prezentată anterior, aprobarea compensării valorii acestor lucrări cu chiria datorată de către locatar nu are susţinere legală, fiind suportată nejustificat de către acesta.

Potrivit prevederilor art.18 din contractele de închiriere *„Lucrările de reparaţii care sunt în obligaţia locatorului se pot executa de către chiriaş, în contul chiriei viitoare numai în condiţiile obţinerii acordului scris al proprietarului, pe baza unui deviz antecalculaţie acceptat de acesta şi situaţie de lucrări confirmată de compartimentul de specialitate al societăţii, iar executarea se va realiza de regulă prin sectorul de construcţii al locatorului şi sub supravegherea acestuia”.*

Din verificarea documentelor care au stat la baza compensării am constatat că:

- nici într-unul din cele 5 cazuri nu sunt documente din care să rezulte care sunt lucrările de reparaţii din sarcina locatorului, acestea nefiind individualizate,
- nu sunt întocmite devize-antecalculaţii din care să rezulte care sunt lucrările propuse a fi executate de chiriaş ce urmează a fi compensate:
- nu sunt documente din care să rezulte solicitarea chiriaşului ca lucrările să fie executate de sectorul de construcţii al locatorului şi sub supravegherea acestuia.

Potrivit prevederilor de la art.19 din contractele de închiriere *„lucrările de ridicare a gradului de confort al spaţiului în chiriaş – în compartimentul de instalaţii şi instalaţiilor de construcţii / rampe pentru persoanele cu handicap locomotor sau de asigurare a unor funcţionalităţi sportive potrivit activităţilor autorizate se fac de chiriaş cu plata integrală a acestora.”*

În cele 5 cazuri nominalizate în anexa de la pag.122 lucrările decontate cu valoarea de 41.465 lei, sunt lucrări de reparaţii la instalaţii, lucrări de modificare a instalaţiilor prin înlocuirea sistemului de încălzire, lucrări de ridicare a gradului de confort al spaţiului închiriat sau de asigurare a unei funcţionalităţi sportive potrivit activităţii autorizate, şi care trebuiau suportate integral de chiriaş potrivit prevederilor art.19 din contractele de închiriere. Delfel, nu există nici măcar documente din care să rezulte că lucrările au fost executate în realitate, ci dor nişte referate la care sunt anexate diferite facturi în copie.

Exemplicăm:

- În cazul chiriaşului I.I. Scarlat Viorica s-a aprobat compensarea lucrărilor executate în valoare de 22.518 lei, cu chiria datorată pentru spaţiul din Str. George Enescu nr. 22 deţinut în baza contractului de închiriere nr. 313/04.01.2016.

Din verificarea efectuată am constatat următoarele:

- din fișa tehnică a spațiului anexată la contractul de închiriere nr.313/04.01.2016, rezultă că starea tehnică a construcției este „foarte bună”, deci nu sunt necesare lucrări care sunt în sarcina locatorului;

- ulterior încheierii contractului, prin referatul nr. 488/25.01.2016 întocmit de reprezentantul SC Locativa, se propune acordul CA pentru efectuarea unor lucrări de reparații de către chiriaș în vederea autorizării activității comerciale – baruri. În referat sunt nominalizate lucrări de placare cu gresie, refacere tencuieli, reparații instalații, extinderea spațiului, amenajarea unui vestiar, re poziționarea barului de servire produse, etc.;

- deși, prin referat se menționează cu claritate că lucrările sunt necesare în vederea autorizării activității, iar pentru lucrările solicitate nu este un deviz- anticalculație cu valoarea estimată a lucrărilor, Consiliul de Administrație aprobă executarea acestor lucrări de către chiriaș (HCA nr. 9/28.01.2016) fără a se avea în vedere prevederile art.18 și 19 din contractual de închiriere;

- prin IICA nr. 61/26.07.2016 se aprobă compensarea lucrărilor efectuate de chiriașul I.I. Scarlat Viorica în spațiul din str. George Enescu nr. 22, în valoare de 22.518,28 lei, cu chiria datorată. Ulterior aprobării, chiriașul a emis factura nr. F3/31.08.2016 cu valoarea de 22.518,28 lei.

Însă, așa cum am prezentat anterior toate aceste lucrări au fost necesare pentru autorizarea activității, iar conform prevederilor art.19 din contract, aceste lucrări trebuiau suportate de chiriaș.

- nu sunt documente de recepție a acestor lucrări confirmate de conducerea societății.

A se vedea documentele anexate la pag.121 – 112.

• În cazul chiriașului SC Agricasa SRL s-a aprobat compensarea lucrărilor executate în valoare de 9.265 lei, cu chiria datorată pentru spațiul din Str. George Enescu nr. 22 deținut în baza contractului de închiriere nr.251/28.11.2013.

Din verificarea efectuată am constatat următoarele:

- din fișa tehnică a spațiului, anexată la contractul de închiriere menționat anterior rezultă că starea tehnică a construcției este foarte bună, iar din procesul verbal de predare a spațiului nr. 8024/10.12.2013 rezultă că pereții, dușumelele, ușile, ferestrele și toate instalațiile sunt în stare bună, situație în care la data predării spațiului nu erau lucrări care să fie în sarcina locatorului;

- Prin IICA nr.58/22.12.2014 se aprobă compensarea lucrărilor în valoare de 9.266 lei executate de SC Agricasa SRL la spațiul din Str.George Enescu nr. 22 deținut de acesta în baza contractului de închiriere nr. 251/28.11.2013, deși toate aceste lucrări sunt executate pentru creșterea confortului, iar pentru justificare au fost prezentate facturi de materiale și echipamente emise pentru o terță persoană, cu care SC Locativa nu are încheiat contract de închiriere.

Ulterior aprobării compensării, chiriașul a emis factura nr. 19/04.05.2015 cu valoarea de 9.265 lei.

A se vedea documentele anexate la pag.111 – 85.

Și în celelalte 3 cazuri din situația de la pag.122, compensările s-au efectuat în aceleași condiții ca cele prezentate în exemplele date.

Prin urmare, SC Locativa SA în calitate de locator a acceptat nelegal compensarea lucrărilor efectuate de chiriași în sumă totală de 70.124 lei cu chiria datorată, deoarece din documentele prezentate rezultă clar că acestea intră în categoria lucrărilor ce sunt suportate integral de către chiriaș, iar compensarea s-a aprobat pe baza unor documente care nu justifică realitatea lucrărilor și pe baza unor facturi emise pe numele unui terț cumpărător, altul decât titularul contractului de închiriere.

Astfel, prin compensările efectuate în condițiile prezentate nu au fost respectate următoarele prevederi:

- art.12, pct 2-4 din Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, aprobat prin HCL nr.204/31.05.2005 în cazul contractelor de incubare și ale art.19 și 20 din contractelor de închiriere a spațiilor din patrimoniul municipiului Botoșani nominalizate în situația de la pag.183.

- art.18 și 19 din contractele de închiriere nominalizate în anexa de la pag.122

În toate cazurile prezentate în situația anexată la pag.... amortizarea investițiilor executate la spațiile închiriate, potrivit prevederilor art. 11 alin.3 din Legea nr.15/1994, este recuperată de chiriași pe perioada contractului, iar potrivit art.239 (2) din Ordinul nr.1802/2014 „Investițiile efectuate la imobilizările corporale utilizate în baza unui contract de închiriere, locație de gestiune, administrare sau alte contracte similare se supun amortizării pe durata contractului respectiv. La expirarea contractului, valoarea investițiilor efectuate și a amortizării corespunzătoare se cedează proprietarului imobilizării. În funcție de clauzele cuprinse în contractele încheiate, transferul poate reprezenta o vânzare de active sau o altă modalitate de cedare. Înregistrarea în contabilitate a operațiunilor se efectuează conform prezentelor reglementări.”

Dintre cauzele și împrejurările care au determinat neregulile constatate mai menționăm:

- Nerespectarea prevederilor privind obligațiile operatorului prevăzute în Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani;

- Neaplicarea prevederilor contractuale.

Legea sau reglementarea legală încălcată

- Legea nr.15/1994, art.11, alin 3 citat anterior;

- Ordinul nr.1802/2014, art.239(2) citat anterior;

- Prevederile cap.IV, art.11, pct.7 și cap.V art.12 pct.2-4 din Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, aprobat prin HCL nr. 204/31.05.2005, conform căroră:

Art.11.pct 7.„să propună spre aprobare Consiliului Local prioritățile lucrărilor de întreținere și reparații, care pot fi aprobate conform legii”

Art.12 ..operatorul are următoarele obligații cu privire la întreținerea și repararea spațiului închiriat:

.....

2. să ia măsuri pentru repararea și menținerea bunului în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii;

3. să întrețină în bune condiții elementele de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațadă), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, subsolul, scări exterioare);

4. să informeze Primăria Municipiului Botoșani asupra stării locuințelor și spațiilor cu alte destinație date în administrare și a derulării relațiilor contractuale încheiate.”

- prevederile art.19 și art.20 din contractele nr. 281/02.07.2014, 188/04.04.2012, 189/04.04.2012 și 299/22.06.2015 și art.18 și art.19 din Contractele de închiriere menționate în anexa de la pag.122

Valoarea erorii/abaterii constatate

Valoarea operațiunilor care constituie abateri este în suma totală de 70.124 lei, reprezentând valoarea lucrărilor de reparații din sarcina chiriașului, compensate nelegal cu chiria datorată în cursul anilor 2015 și 2016, conform situației anexate la pag. nr.185 – 184.

Consecințele economico-financiare ale abaterii de la legalitate și regularitate

Prin compensarea chiriei datorată cu valoarea lucrărilor ce nu sunt în sarcina locatorului, SC Locativa SA Botoșani nu a stabilit și încasat venituri legal convenite în sumă de 70.124 lei, la care se adaugă penalități datorate. Toate aceste sume au influență și asupra profitului impozabil stabilit de către entitate și implicit a impozitului pe profit datorat.

Persoanele cu atribuții în domeniul în care s-au constatat abateri

Raport de control

pag. 18 din 33

Controlul situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al unităților administrativ teritoriale de către societățile comerciale cu capital integral sau majoritar al unităților administrativ teritoriale în perioada 2014 -2016 la SC Locativa SA Botoșani

întocmit B.L.S., H.E. și C.C.C.

- domnul Gornea Florinel - director general, membru executiv în CA;
 - domnul Costin Mihail Gheorghiu- președintele consiliului de administrație
 persoane ce au aprobat și dispus efectuarea compensărilor.

În răspunsurile date la notele de relații (înregistrate la nr. 8295/04.12.2017), anexate la pag.26 – 14, persoanele menționate fac următoarele precizări... *Referitor la compensarea lucrărilor de modernizare și dotări efectuate de către chiriași, aceste lucrări au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului de Administrație. Lucrările au fost strict necesare pentru buna desfășurare a activităților specifice fiecărui spațiu, fără de care spațiile rămâneau libere și totodată scădeau veniturile și creșteau cheltuielile (furnizarea căldurii în spațiile neocupate pentru Incubatorul de Afaceri). Consider că la data respectivă sau respectat prevederile legale, urmând ca în perioada următoare să fie reactualizate prevederile contractuale conform legislației în vigoare.*

Prin explicațiile date nu sunt prezentate alte elemente care să modifice abaterea. Dealtfel, așa cum am prezentat anterior, aceste lucrări au fost aprobate de *Consiliul de Administrație*, numai că la o parte dintre acestea aprobarea trebuia să o dea *Consiliul Local*, respectiv pentru spațiile din patrimoniul municipiului Botoșani, iar pentru spațiile proprii trebuiau aprobate numai lucrările din sarcina locatorului și în condițiile respectării clauzelor contractuale.

Recomandări cu privire la măsurile concrete ce se impun a fi luate, în vederea înlăturării erorii/abaterii constatate

- Elaborarea unor proceduri privind stabilirea condițiilor și a modul de compensare a lucrărilor executate de chiriași;
- Efectuarea verificărilor în vederea stabilirii categoriilor de lucrări, cu diferențierea lucrărilor de natura investițiilor, de lucrări reprezentând reparații curente sau lucrări pentru sporire gradului de confort;
- Analiza tuturor documentelor care au stat la baza compensării, verificarea realității lucrărilor executate de natura investițiilor.
- Urmare a verificării, stabilirea sumelor suportate nejustificat de către locator prin compensarea cu chiria datorată de locatari reprezentând lucrările din sarcina acestuia și dispunerea de măsuri pentru încasarea acestor creanțe de către SC Locativa SA Botoșani.

- *Din verificarea documentelor privind organizarea și efectuarea achizițiilor am constatat următoarele nereguli/abateri:*

4. Nerespectarea prevederilor legale din domeniul achizițiilor publice

Descrierea erorii/abaterii de la legalitate și regularitate

În urma verificării operațiunilor de achiziții publice efectuate de entitate în perioada 2014 - 2016, am constatat că autoritatea contractantă a achiziționat diverse bunuri/servicii lucrări, fără respectarea prevederilor legale în vigoare din domeniul achizițiilor publice, după cum urmează:

i) Neorganizarea unui compartiment intern distinct, specializat în domeniul achizițiilor publice/neemiterea unui act administrativ al conducătorului autorității contractante pentru numirea unei/unor persoane cu atribuții în acest sens.

Conform art.2 din HG nr. 395 din 2 iunie 2016, *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, în vederea realizării achizițiilor publice, autoritatea contractantă avea obligația legală de a înființa un compartiment intern specializat în domeniul achizițiilor, la nivelul entității fiind încheiate numeroase contracte în baza cărora au fost realizate diverse achiziții directe de bunuri/servicii.

Până în luna iulie 2017, când prin Dispoziția nr.4699/06.07.2017 a conducătorului entității, a fost angajată o persoană cu atribuții în domeniul achizițiilor publice, autoritatea contractantă nu a avut organizat un compartiment intern distinct, specializat în domeniul achizițiilor publice iar

conducătorul entității nu a emis un act administrativ pentru numirea unei/unor persoane cu atribuții în acest sens, astfel că achizițiile de bunuri/servicii/lucrări au fost realizate fără îndeplinirea tuturor obligațiilor legale din domeniul achizițiilor publice.

ii) Nerespectarea obligației privind utilizarea mijloacelor electronice pentru realizarea achizițiilor directe

Astfel, în "Programul anual al achizițiilor publice pentru anul 2016", prezentat echipei de control, pentru anul 2016 s-a prevăzut încheierea unor contracte de achiziție având ca obiect:

-achiziționarea unor produse diverse (balast, nisip, silicon, accesorii informatice, motorină, benzină, energie, gaze, apă, gunoi, cartușe, toner, materiale de construcție și articole conexe, amorsă, var, vopsele, coloranți, gresic, faianță, uși, radiatoare, robineti, ș.a.), în valoare totală de 548.710 lei;

-achiziționarea unor servicii diverse (servicii vulcanizare, întocmire expertize tehnice, servicii de dezinsecție și dezinfecție, servicii de tipărire și de livrare-tichete, servicii de proiectare arhitecturală, servicii de pază, ș.a.), în valoare totală de 441.850 lei;

-achiziționarea unor lucrări de investiții (execuție montaj tâmplărie, lucrări de instalații apă, canal, lucrări de construcții, lucrări de reparații generale, ș.a.), în valoare totală de 155.000 lei.

Pentru realizarea (începând cu data de 26 mai 2016), a achiziției unor bunuri/servicii/lucrări dintre cele planificate și enumerate mai-sus, entitatea nu a consultat catalogul electronic pus la dispoziție autorităților contractante în Sistemul Electronic al Achizițiilor Publice (SEAP), încălcându-se astfel, principiile care stau la baza atribuirii/încheierii contractelor de achiziție publică, respectiv tratamentul egal și principiul transparenței.

Facem precizarea că, în perioada 01.06.2016 – 31.12.2016 autoritatea contractantă a efectuat achiziții de produse/servicii/lucrări, fără consultarea catalogului SEAP, în valoare totală de 582.011 lei. (conform situației de la pagina nr.78)

Cauzele și împrejurările care au condus la apariția acestei abateri au fost neimplicarea persoanelor decidente de la nivelul entității.

Legea sau reglementarea legală încălcată

Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice

art. 2 "(1) Scopul prezentei legi îl constituie asigurarea cadrului legal necesar pentru a realiza achiziționarea de bunuri, servicii și lucrări în condiții de eficiență economică și socială.

(2) Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de achiziție publică și a organizării concursurilor de soluții sunt:

(...)b) tratamentul egal;

d) transparența; (...)."

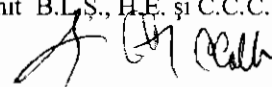
HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

art. 43 alin (3): "În cazul în care autoritatea contractantă nu identifică în cadrul catalogului electronic produsul, serviciul sau lucrarea care îi poate satisface necesitatea sau constată că prețul postat de operatorii economici pentru obiectul achiziției este mai mare decât prețul pieței sau din motive tehnice imputabile SEAP nu este posibil accesul la catalogul electronic, atunci autoritatea contractantă poate realiza achiziția de la orice operator economic, elaborând în acest sens o notă justificativă."

Consecințele economico-financiare ale abaterii de la legalitate și regularitate

Prin atribuirea contractului de achiziție sus menționat fără a consulta catalogul electronic pus la dispoziție autorităților contractante pe SEAP, au fost încălcate principiile care stau la baza atribuirii contractelor de achiziție publică cum ar fi tratamentul egal și principiul transparenței.

Persoanele cu atribuții în domeniul în care s-a constatat abaterile



-domnul Gornea Florinel – director general, care nu a numit prin act administrativ persoana/persoanele cu atribuții pe linia achizițiilor publice, deși avea această obligație, conform art.2, alin.2 din HG. Nr. 395/2016, *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.*

Pentru clarificarea cauzelor și împrejurărilor care au condus la apariția deficienței constatate, a fost solicitată o notă de relații persoanei sus amintite.

În răspunsul dat la nota de relații solicitate (înregistrată la nr. 8295/04.12.2017), domnul Gornea Florinel, precizează următoarele: *"Având în vedere prevederile bugetare anuale, care limitau numărul de personal angajat (excepție personal muncitor angajat pe perioadă determinată) din societate la sfârșitul anului, unitatea nu a avut posibilitatea angajării de personal suplimentar pentru anumite activități specifice.*

Începând cu 2017 s-a aprobat și înființat un compartiment de achiziții publice și s-a angajat personal specializat."

Prin răspunsul dat la nota de relații solicitată, se recunoaște încălcarea dispozițiilor legale sus-menționate.

Faptele care constituie contravenție

Abaterea constatată de echipa de control reprezintă încălcări ale prevederilor art.2 din Legea nr. 98/2016, *privind achizițiile publice*, cu completările și modificările ulterioare și constituie contravenție prevăzută la art. 224 alin.1 lit.b) din același act normativ:

Astfel, pentru abaterea de mai sus, având în vedere prevederile art.227 și 228 din Legea nr. 98/2016, *privind achizițiile publice*, coroborate cu prevederile art.6 alin.1, art. 7 alin.1, art.21 alin.3 din Ordonanța nr.2 din 12 iulie 2001, *privind regimul juridic al contravențiilor și aprobată prin Legea nr. 180 din 11 aprilie 2002, pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor*, precum și faptul că la momentul întocmirii prezentului proces-verbal, autoritatea contractantă a intrat în legalitate referitor la aspectele sus-menționate, prin procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr.9/1985/05.12.2017 (anexat la paginile nr.211 - 213). echipa de audit a adus la cunoștința reprezentanților entității prevederile legale încălcate și a sancționat cu "avertisment" autoritatea contractantă, respectiv SC Locativa SA Botoșani.

Recomandări cu privire la măsurile concrete ce se impun a fi luate, în vederea înlăturării erorii/abaterii constatate

Elaborarea procedurilor operaționale în domeniul achizițiilor publice pentru fiecare procedură de atribuire a contractelor de achiziție publică/achiziția directă, inclusiv de consultare a catalogului electronic publicat în SFAP, comunicarea și prelucrarea acestora cu întregul personal implicat

- *Din verificarea documentelor privind modulul de stabilire, evidențiere și acordarea drepturilor de personal am constatat următoarele nereguli/abateri:*

5.Acordarea nejustificată a unor drepturi de personal (prima de vacanță) într-un cuantum mai mare decât cel prevăzut în Contractul Colectiv de Muncă negociat la nivelul SC Locativa SA Botoșani

Prin Contractul Colectiv de Muncă se stabilesc drepturile salariaților pe baza negocierilor dintre angajator și sindicatul reprezentativ al entității, inclusiv a reprezentanților angajaților neafiliați, cu respectarea Contractului-cadru pe ramură/sector de activitate, iar potrivit art. 144 (1) din Legea nr. 62 din 10 mai 2011, republicată, a dialogului social: "Contractele colective de muncă

se aplică de la data înregistrării lor la autoritatea competentă sau de la o dată ulterioară, potrivit convenției părților."

La nivelul entității, există un Contract Colectiv de Muncă, încheiat între angajatorul SC Locativa SA Botoșani și reprezentanții Sindicatului „Astra-Locativa” și ai angajaților neafiliați, constituit în baza reglementărilor Legii nr. 62/2011 a dialogului social și ale Legii nr. 53/2003 - Codul muncii.

Contractul Colectiv de Muncă a fost înregistrat la Inspectoratul Teritorial de Muncă Botoșani sub nr.24/25.06.2015, fiind semnat în prealabil de către conducerea executivă a entității, în baza Hotărârii nr. 30/23.06.2015 a Consiliului de Administrație al SC Locativa SA Botoșani.

La art.1.2 alin.(2) din Contractul Colectiv de Muncă sus amintit, se prevede că "Prezentul Contract Colectiv de Muncă se încheie pe perioada de un an (1 iulie 2015 – 30 iunie 2016). (...) produce efecte de la data înregistrării la autoritatea competentă – ITM Botoșani" iar la art. 5.10 alin. (3) că „Pe lângă indemnizația aferentă concediului de odihnă, salariații vor primi, în funcție de posibilitățile financiare ale societății, o primă de vacanță, în numerar, în sumă brută de 1.310 lei”.

Deci, în perioada 1 iulie 2015 – 30 iunie 2016, la nivelul SC Locativa SA Botoșani, prima de vacanță, în numerar, în sumă brută ce se putea acorda, potrivit Contractului Colectiv de Muncă nr. 24/25.06.2015, este în sumă de 1.310 lei.

În data de 14.06.2016 (număr înregistrare la SC Locativa SA Botoșani - 3767/14.06.2016), în baza Hotărârii CA cu nr. 42/25.05.2016, între angajatorul SC Locativa SA Botoșani și reprezentanții Sindicatului „Astra Locativa” și ai angajaților neafiliați din entitate, a avut loc negocierea Contractului Colectiv de Muncă cu nr. 24/25.06.2015, în urma căreia s-a încheiat *Actul adițional nr.1, la Contractul Colectiv de Muncă valabil pentru perioada 01.07.2016 – 30.06.2017* și care a fost înregistrat în Registrul unic de evidență la ITM Botoșani, sub numărul 11/21.06.2016.

Prin acest act adițional, art.5.10 alin.(3) a fost modificat, acesta având următorul cuprins: „Pe lângă indemnizația aferentă concediului de odihnă, salariații vor primi, în funcție de posibilitățile financiare ale societății, o primă de vacanță, în numerar, în sumă brută de 1.560 lei”.

Deci, conform documentelor sus menționate, începând cu data de 01.07.2016, salariații SC Locativa SA Botoșani, au avut de primit, în funcție de posibilitățile financiare ale societății, o primă de vacanță, în numerar, în sumă brută de 1.560 lei/salariat majorată de la 1.310 lei/salariat.

A se vedea anexele de la paginile nr.31 -59.

Descrierea erorii/abaterii de la legalitate și regularitate

Din verificarea modului în care a fost stabilită și acordată prima de vacanță cuvenită personalului SC Locativa SA Botoșani, am constatat că, în perioada 01.02.2016 – 30.06.2016, pe lângă indemnizația aferentă concediului de odihnă, au fost acordate unele drepturi de personal, respectiv prima de vacanță, peste cuantumul prevăzut în Contractul Colectiv de Muncă în vigoare pentru acea perioadă, entitatea acordând nejustificat suma totală de 5.500 lei unui număr de 22 angajați, respectiv suma brută de 1.560 lei/salariat, cu o diferență în plus, de 250 lei/salariat față de suma stabilită ($250 \text{ lei} * 22 = 5.500 \text{ lei}$). A se vedea situația de la paginile nr.28 - 30.

Astfel, ca urmare a analizei statelor de plată și a centralizatoarelor lunare aferente prezentate echipei de control, am constatat că, deși art. 150 din Legea nr. 62 din 10 mai 2011, republicată, a dialogului social, prevede că modificările aduse contractului colectiv de muncă se consemnează într-un act adițional iar actul adițional se transmite în scris organului la care a fost înregistrat contractul colectiv de muncă și tuturor părților semnatare și produce efecte de la data înregistrării acestuia în condițiile sus amintite sau de la o dată ulterioară, potrivit convenției părților, totuși, în cazul a 22 persoane angajate, entitatea controlată a stabilit și acordat nejustificat, în perioada 01.02.2016 – 30.06.2016, suma brută de 1.560 lei/salariat și nu de 1.310 lei/salariat cât era prevăzut în Contractul Colectiv de Muncă nr.24/25.06.2015 (valabil pentru perioada 1 iulie 2015 – 30 iunie 2016), deci înainte de intrarea în vigoare a noilor drepturi negociate prin *Actul adițional nr.1, la Contractul Colectiv de Muncă valabil pentru perioada 01.07.2016 – 30.06.2017*, așa cum am arătat anterior. A se vedea anexele de la paginile nr.60 -77.

Prima de vacanță în cuantum majorat de 1.560 lei/salariați, s-a acordat în perioada 01.02.2016 – 30.06.2016, în baza Dispoziției nr. 550/27.01.2016 a directorului general al SC Locativa SA Botoșani, care se regăsește înscrisă în Registrul de evidență a dispozițiilor pe anul 2016 (anexat la pagina nr.27). Pentru plățile nedatorate dar acordate către salariați, în sumă totală de 5.500 lei, entității îi sunt aplicabile prevederile art. 256 alin.1 din Legea nr. 53/2003 – Codul muncii, potrivit căruia „*Salariatul care a încasat de la angajator o sumă nedatorată este obligat să o restituie.*”

Cauzele și împrejurările care au condus la producerea abaterii, au fost determinate de faptul că persoanele din cadrul entității, nu și-au îndeplinit atribuțiunile de serviciu privind calculul primei de vacanță.

Legea sau reglementarea legală încălcată

Contractul Colectiv de Muncă cu nr.24/25.06.2015, valabil pentru perioada 01.07.2015 – 30.06.2016, art.5.10 alin.(3), care prevede: “Pe lângă indemnizația aferentă concediului de odihnă, salariații vor primi, în funcție de posibilitățile financiare ale societății o primă de vacanță, în numerar, în sumă brută de 1310 lei”

Valoarea erorii/abaterii constatate

Valoarea operațiunilor care constituie abatere, este în sumă de 5.500 lei brut și reprezintă totalul primelor de vacanță acordate peste cuantumul stabilit, la care se adaugă folosul nerealizat care urmează a fi stabilit de entitate.

Consecințele economico-financiare ale erorii/abaterii de la legalitate și regularitate

Plata unor drepturi salariale mai mari cu suma de 5.500 lei în sumă brută, față de cele prevăzute prin actele sus menționate, constituie o plată nelegală pentru societatea comercială, aceasta având influență și asupra profitului impozabil stabilit de către entitate și implicit a impozitului pe profit datorat.

Persoanele cu atribuții în domeniul în care s-au constatat abaterea

-doamna Tudosie Cristina Maria – referent care, potrivit fișei postului, “*răspunde de calculul veniturilor salariale cu respectarea, (...), contractului colectiv de muncă...*”

-doamna Alupoae Carmen – cu atribuții pe linia controlului financiar preventiv propriu, care a acordat viza de control financiar preventiv propriu pe statele/ordonanțele de plată.

Pentru clarificarea cauzelor și împrejurărilor care au condus la producerea deficienței constatate, au fost solicitate note de relații persoanelor sus amintite.

În răspunsul dat la nota de relații solicitată (înregistrată la entitate nr. 8295/04.10.2017 și anexată la paginile nr.1 - 2), doamna Tudosie Cristina Maria precizează următoarele: “Pentru anul 2016, Cheltuielile de personal din BVC al S.C. Locativa S.A. au fost fundamentate avându-se în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.017/2015 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 987 din 31 decembrie 2015, care stabilea majorarea salariului minim brut cu 19% (de la 1.050 lei la 1.250 lei). Astfel, pentru anul 2016, s-a aprobat majorarea primei de vacanță cu aprox. 19% - de la 1310 lei la 1560 lei. Menționez că în Procesul verbal de încheiere a negocierilor salariale se precizează faptul că noile drepturi negociate prin Actul adițional nr. 1 la CCM sunt valabile începând cu 01.01.2016. Având un buget aprobat și ținându-se cont de faptul că toți salariații trebuie să beneficieze de drepturi egale, s-a hotărât ca prima de vacanță, în cuantum de 1560 lei brut să fie acordată tuturor salariaților, indiferent de luna în care au fost planificați în concediu.”

Prin explicațiile date, nu sunt prezentate elemente care să modifice abaterea. Cele afirmate anterior nu pot modifica abaterea, din următoarele considerente:

-Procesul verbal încheiat cu "ocazia declanșării" negocierilor salariale la care se face referire a fost înregistrat la entitate sub nr.3436/30.05.2016 (anexat la paginile nr.69 - 70), dar nu a fost cel încheiat cu ocazia finalizării negocierilor (anexat la paginile nr.67 - 68). La penultimul paragraf din procesul-verbal invocat, se precizează că noile drepturi negociate prin Actul adițional nr. 1/21.06.2016 la Contractul Colectiv de Muncă cu nr.24/25.06.2015, sunt valabile începând cu 01.01.2016, dar "cu respectarea legislației existente, referitor la salariul minim".

Toate acestea în condițiile în care, prima majorată prin convenția părților la data 30.05.2016, în cuantum de 1560 lei/angajat era deja acordată încă din luna februarie 2016, deci cu mult înaintea negocierilor salariale în urma cărora a fost încheiat procesul verbal de încheiere a negocierilor salariale (nr.3436/30.05.2016) la care se face referire în răspunsul la nota de relații și care a fost invocat pentru justificarea aplicării retroactive a prevederilor din Contractul Colectiv de Muncă cu nr.24/25.06.2015, modificat prin Actul adițional nr. 1/21.06.2016.

-Așa cum am arătat mai sus, Legea nr. 62 din 10 mai 2011, republicată, a dialogului social, prevede, fără echivoc, la art. 150 (1) că: "Modificările aduse contractului colectiv de muncă se consemnează într-un act adițional semnat de toate părțile care au încheiat contractul.

(2) Actul adițional se transmite în scris organului la care a fost înregistrat contractul colectiv de muncă și tuturor părților semnatare și produce efecte de la data înregistrării acestuia în condițiile prezentei legi sau de la o dată ulterioară, potrivit convenției părților."

Actul adițional nr.1 la Contractul Colectiv de Muncă nr.24/25.06.2015, valabil pentru perioada 01.07.2016 – 30.06.2017, a fost înregistrat în data de 21.06.2017 la "organul la care a fost înregistrat contractul colectiv de muncă", respectiv Inspectoratul Teritorial de Muncă Botoșani, iar conform paragrafului nr.(4) din acest act, părțile semnatare au convenit ca prevederile acestuia, (deci implicit și noul cuantum al primei de vacanță, de 1560 lei), să se aplice începând cu data de 01.07.2016 și nu începând cu luna februarie 2016.

În răspunsul dat la nota de relații solicitate (înregistrată la nr. 8295/04.12.2017 și anexată la paginile nr.3 - 4), doamna Alupoae Carmen precizează următoarele: "Conform Cadrului Specific al operațiunilor supuse controlului financiar preventiv, anexă la Decizia nr. 10 din 2016, pentru exercitarea vizei de control în ceea ce privește acordarea drepturilor salariale s-a verificat încadrarea în prevederile bugetare precum și existența semnăturii compartimentului de specialitate. În Nota de Fundamentare a BVC pentru anul 2016 s-a prevăzut ca prima de vacanță acordată salariaților în anul 2016 să fie 1560 lei/salariat ca urmare a indexării salariului minim brut pe țară comunicat prin HG 1017/30.12.2015, drept pentru care consider că au fost îndeplinite condițiile pentru acordarea vizei de control financiar preventiv."

Prin explicațiile date, nu sunt prezentate elemente care să modifice abaterea. Cele afirmate nu pot modifica abaterea deoarece art. 7 din OG nr.119/1999, privind controlul intern și controlul financiar preventiv, prevede: "Controlul financiar preventiv constă în verificarea sistematică a proiectelor de operațiuni. (...). din punctul de vedere al: a) legalității și regularității (...)"

Recomandările auditorilor publici externi cu privire la măsurile concrete ce se impun a fi luate, în vederea înlăturării erorii/abaterii constatate

- Stabilirea întinderii prejudiciului cauzat prin plata nelegală a primei de vacanță în sumă brută de 5.500 lei și dispunerea măsurilor pentru recuperarea integrală a acestora, inclusiv a beneficiului nerealizat (dobânzi, penalități) calculat de la data efectuării plății până la recuperarea sumei plătite nelegal, potrivit legii, precum și regularizarea cu bugetul general consolidat a impozitului pe venit/contribuțiilor angajatorului aferente achitate;

- Stabilirea, potrivit legii, a influențelor privind profitul impozabil, impozitul pe profit, etc., înregistrată fără temei legal pe cheltuielile entității.

III. 8. Referitor la organizarea și exercitarea activității de control financiar propriu și de audit intern

Controlul financiar preventiv la nivelul operatorului a fost organizat prin deciziile nr. 42/14.12.2015 și 10/30.03.2016 prin care a fost nominalizată persoana desemnată cu exercitarea controlului financiar preventiv. Cadrul general al operațiunilor supuse controlului financiar preventiv a fost elaborat și aprobat de directorul general al societății.

Entitatea a condus registrul operațiunilor supuse controlului financiar preventiv pentru perioada verificată.

Din verificare efectuată am constata unele disfuncționalități privind organizarea și efectuarea controlului intern, ce au generat abaterile prezentate anterior, astfel:

6. Neexercitarea auditului public intern, cel puțin o dată la 3 ani, asupra tuturor activităților desfășurate de entitatea publică

Descrierea erorii/abaterii de la legalitate și regularitate

Potrivit art.15 din Legea nr. 672/2002, auditul public intern se exercită, cel puțin o dată la 3 ani, asupra tuturor activităților desfășurate din entitatea publică și anume:

- „activitățile financiare sau cu implicații financiare desfășurate de entitatea publică din momentul constituirii angajamentelor până la utilizarea fondurilor de către beneficiarii finali, inclusiv a fondurilor provenite din finanțare externă;

- plățile asumate prin angajamente bugetare și legale, inclusiv din fondurile comunitare;

- administrarea patrimoniului, precum și vânzarea, gajarea, concesiunea sau închirierea de bunuri din domeniul privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale;

- concesiunea sau închirierea de bunuri din domeniul public al statului ori al unităților administrativ-teritoriale;

- constituirea veniturilor publice, respectiv modul de autorizare și stabilire a titlurilor de creanță, precum și a facilităților acordate la încasarea acestora;

- alocarea creditelor bugetare;

- sistemul contabil și fiabilitatea acestuia;

- sistemul de luare a deciziilor;

- sistemele de conducere și control, precum și riscurile asociate unor astfel de sisteme;

- sistemele informatice.”

Conform organigramci aprobată prin Hoiărări ale Consiliului de Administrație pentru perioada auditată, auditul intern a fost organizat și a funcționat la nivel de compartiment, în subordinea directă a directorului general al societății, activitatea fiind asigurată de către un singur auditor intern, începând cu anul 2015 prin încadrarea unui auditor public intern cu ¼ de normă.

Referitor la anul 2014

În perioada 01.07.2015 - 31.12.2015, auditorul intern a desfășurat un număr de 3 misiuni de audit (2 misiuni de audit de regularitate/conformitate, respectiv Activitatea financiar - contabilă și Activitatea de inventariere a patrimoniului și una de consiliere - Modul de implementare și dezvoltare a sistemului de control intern (managerial și controlul financiar de gestiune)

Referitor la anul 2015

În perioada 01.01.2016 - 31.12.2016, auditorul intern a desfășurat un număr de 5 misiuni de audit de regularitate/conformitate, astfel: Activitatea de arhivare a documentelor din cadrul societății; - Organizarea și desfășurarea activității de arhivare a documentelor; Activitatea privind resursele umane;- Gestionarea resurselor umane; Activități financiare sau cu implicații financiare desfășurate de societate din momentul constituirii angajamentelor până la utilizarea fondurilor de către beneficiarii finali.

Referitor la anul 2016

În perioada 01.01.2017 - 30.11.2017, auditorul intern a desfășurat un număr de 6 misiuni de audit de regularitate/conformitate, astfel: -Sistemul de control intern/managerial; -Activitatea Serviciului administrare fond locativ; - Activitatea Incubatorului de afaceri; -Activități privind procesul bugetar; Activitatea juridical – în curs.

În concluzie, la nivelul SC Locativa SA Botoșani, nu au fost auditate următoarele activități:

-nu au fost realizate toate misiunile consemnate în planul de audit aprobat (ex: respectarea prevederilor legale privind activitatea din domeniul achizițiilor publice);

-nu au fost realizate misiuni de audit intern referitor la contractarea împrumutului realizat în anul 2015 (contract de împrumut nr.28245/07.08.2015, în valoare de 600.000 RON, încheiat cu Garanti Bank SA - Agenția Botoșani), rambursarea ratelor scadente, plata dobânzilor și a comisioanelor aferente.

- sistemul de luare a deciziilor;

-sistemele informatice din cadrul entității.

Cauzele și împrejurările care au condus la producerea deficienței constatate sunt reprezentate de neorganizarea corespunzătoare a compartimentului de audit, respectiv existența unui auditor intern încadrat cu ¼ de normă raportat la volumul activităților/operațiunilor auditabile existente la nivelul entității.

Legea sau reglementarea legală încălcată

- Legea nr. 672/2002 privind auditul public intern, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile menționate mai sus.

- OG nr. 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv

Art. 4 "(1) Obligațiile conducătorului entității publice în domeniul controlului intern/managerial; cerințele controlului intern/managerial

Conducătorul entității publice trebuie să asigure elaborarea, aprobarea, aplicarea și perfecționarea structurilor organizatorice, reglementărilor metodologice, procedurilor și criteriilor de evaluare, pentru a satisface cerințele generale și specifice de control intern/managerial."

Persoanele cu atribuții în domeniul în care s-a constatat abaterea

-domnul Gornea Florinel – director general, având în vedere că art. 4 (1) din OG nr. 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv stabilește: "Conducătorul entității publice trebuie să asigure elaborarea, aprobarea, aplicarea și perfecționarea structurilor organizatorice, reglementărilor metodologice, procedurilor și criteriilor de evaluare, pentru a satisface cerințele generale și specifice de control intern/managerial" iar art.16 alin.1 din Legea nr.672/2002 privind auditul intern: "Proiectul planului multianual, respectiv proiectul planului anual de audit public intern se elaborează de către compartimentul de audit public intern, (...) și prin preluarea sugestiilor conducătorului entității publice..."

Pentru a cunoaște punctul de vedere al persoanei cu atribuții și responsabilități în domeniul în care s-a constatat abaterea a fost solicitată notă de relații, înregistrată, la registratura instituției auditate.

În răspunsul dat la nota de relații solicitate și anexată la paginile nr.14 - 22, domnul Gornea Florinel, precizează următoarele: "Auditorul intern a fost angajat în luna iunie 2015. Misiunile de audit vor fi planificate pentru anul 2018, astfel încât să se încadreze în prevederile art 15 din legea 672/2002.

Vor fi incluse în planul de audit pentru anul 2018 și misiunile privind contractarea împrumuturilor, SCIM și sistemelor informatice ale societății."

Prin răspunsul dat la nota de relații solicitate, se recunoaște abaterea constatată.

Recomandările auditorilor publici externi cu privire la măsurile concrete ce se impun a fi luate, în vederea înlăturării abaterii constatate

-Exercitarea auditului public intern asupra tuturor activităților desfășurate cu privire la formarea și utilizarea fondurilor publice, precum și la administrarea patrimoniului public/privat al unității administrativ-teritoriale.

7. Nerespectarea unor cerințe generale de implementare a standardelor de control intern/managerial

Descrierea erorii/abaterii de la legalitate și regularitate

Din verificarea implementării de către entitate a standardelor de control intern în toate compartimentele acesteia, s-a constatat faptul că pentru cele cinci elemente componente ale sistemului de control intern managerial, nu au fost respectate integral cerințele generale ale standardelor care le compun, așa cum sunt prevăzute în OSGG nr.400/2015 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice.

Instituirea controlului intern managerial constituie responsabilitatea conducătorului entității publice, iar realizarea acestuia trebuie să se facă la toate nivelele ierarhice din cadrul entității, potrivit competențelor și atribuțiilor de serviciu ale fiecărui angajat. Aceste obligații sunt prevăzute de art. 4 alin.(1) din OG nr. 119/1999 *privind controlul intern și controlul financiar preventiv* și art. 2 din OSGG nr.400/2015, *pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice*

Din evaluarea modului în care a fost organizat și implementat sistemul de control (prin centralizarea informațiilor obținute din răspunsurile la chestionarele solicitate conducătorului entității auditate și din aplicarea altor proceduri de audit), cât și a modului în care a fost asigurată funcționarea eficientă a acestuia pe parcursul perioadei auditate, s-a constatat că la nivelul entității, *nu au fost parcurse toate etapele de organizare și implementare a sistemului de control intern*, iar deficiențele identificate se referă la următoarele:

➤ nu toate procedurile de lucru au fost elaborate iar cele existente la nivelul SC Locativa SA nu au fost actualizate/revizuite periodic, respectiv cele care au fost elaborate în conformitate cu OMFP 946/2005 nu au fost actualizate în conformitate cu legislația în vigoare și/sau nu sunt cunoscute de toți angajații.

Astfel:

- procedura operațională PO 19 privind "Întocmirea și aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli";
- procedura operațională privind evidența, administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ care are doar o structură generică, descrierea procedurii nefiind în concordanță cu cerințele Standardului 9 - "Proceduri" și care nu descrie totalitatea pașilor de urmat în succesiune logică, modalitățile de lucru și regulile de aplicat pentru realizarea activităților și acțiunilor specifice.
- în descrierea procedurii menționate anterior nu se regăsesc toate activitățile specifice compartimentului cuprinse în ROF și în fișele de post corespunzătoare.
- nu există o codificare a procedurilor conform precizărilor OSGG nr.400/2015.
- în procedura operațională privind evidența, administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ, sunt menționate articole legislative depășite sau inexistente.
- conform statului de funcții al societății, în cursul anului 2016, activitatea de administrare fond locativ s-a desfășurat în cadrul Serviciului Administrare Fond Locativ iar începând cu luna martie 2017 activitatea se va desfășura, conform noii organigrame aprobate de Consiliul de administrație al societății, în cadrul a 2 Birouri, respectiv Biroul Administrare Fond Locativ și Biroul Contracte.
- din analiza fișelor de post și a atribuțiilor pentru personalul din cadrul biroului, s-a constatat că există atribuțiuni de serviciu pentru toate persoanele din cadrul compartimentului însă nu există o concordanță între atribuțiunile specifice cuprinse în ROF, fișele de post și procedură.
- pentru Serviciul "Incubatorul de Afaceri", nu există o procedură scrisă și formalizată, activitatea acestui serviciu desfășurându-se în baza *Strategiei de operaționalizare* care descrie totalitatea pașilor de urmat în succesiune logică, modalitățile de lucru și regulile de aplicat: procedura operațională privind derularea tuturor procedurilor specifice de atribuire a contractelor de achiziție publică, ș.a.;
- de asemenea, responsabilitățile privind întocmirea, aprobarea și avizarea procedurilor formalizate nu au fost cuprinse în fișele de post și nu există o codificare a procedurilor conform precizărilor OSGG nr.400/2015.

- din analiza unor fișe de post ale membrilor Comisiei de monitorizare selectate aleatoriu, s-a constatat că atribuțiile specifice SCIM nu au fost înscrise în fișa postului.
- din analiza fișelor de post ale membrilor EGR, selectate aleatoriu, s-a constatat că atribuțiile specifice SCIM nu au fost înscrise în fișa postului;
- nu au fost auditate toate activitățile/operațiunile desfășurate la nivelul entității, așa cum s-a consemnat la abaterea de la punctul anterior, fiind astfel încălcat Standardul 16 - Auditul intern.

Facem precizarea că aspectele menționate anterior au fost constatate și de către auditorul intern al SC Locativa SA Botoșani, așa cum rezultă din Rapoartele de audit înregistrate la nr.1676/28.02.2017, nr.08.05.2017, nr.4944/18.07.2017 și nr.7030/10.10.2017.

Cauzele și împrejurările care au determinat producerea acestor abateri sunt reprezentate, în principal de:

-nedisponerea tuturor măsurilor necesare cu privire la implementarea în totalitate a standardelor/ elementelor componente ale sistemului de management/control intern;

-managementul entității nu a asigurat verificarea și evaluarea, în toate cazurile, a funcționării sistemului de control intern și a elementelor sale.

Legea sau reglementarea legală încălcată

-OG nr.119/1999 *privind controlul intern și controlul financiar preventiv*, republicată

Art.4 "(1)Obligațiile conducătorului entității publice în domeniul controlului intern/managerial; cerințele controlului intern/managerial

(1) Conducătorul entității publice trebuie să asigure elaborarea, aprobarea, aplicarea și perfecționarea structurilor organizatorice, reglementărilor metodologice, procedurilor și criteriilor de evaluare, pentru a satisface cerințele generale și specifice de control intern/managerial.

-OSGG nr. 400/2015 *pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice.*

Art. 2 "Conducătorul fiecărei entități publice dispune, ținând cont de particularitățile cadrului legal de organizare și de funcționare, precum și de standardele de control intern managerial, măsurile de control necesare pentru implementarea și dezvoltarea sistemului de control intern managerial, inclusiv pentru actualizarea registrelor de riscuri și a procedurilor formalizate pe procese sau activități, care pot fi proceduri de sistem și proceduri operaționale."

Art. 3 "(7) Comisia de monitorizare analizează și avizează procedurile formalizate și le transmite spre aprobare conducătorului entității publice."

Art. 6 "(1) Conducerea entității asigură elaborarea procedurilor formalizate, respectiv a procedurilor de sistem și a procedurilor operaționale, pentru detalierea proceselor și activităților derulate în cadrul entității și aducerea la cunoștință personalului acesteia.

(2) În vederea îndeplinirii în condiții de regularitate, eficacitate, economicitate și eficiență a obiectivelor entităților publice se elaborează proceduri formalizate în coordonarea Comisiei de monitorizare.

(3) Procedurile formalizate se elaborează pe procese sau activități și descriu totalitatea pașilor de urmat în succesiune logică, modalitățile de lucru și regulile de aplicat pentru realizarea activităților și acțiunilor, respectiv activitățile de control implementate, responsabilitățile și atribuțiile personalului de conducere și de execuție din cadrul entității publice."

Art. 8^2 "Controlul intern managerial este în responsabilitatea conducătorilor entităților publice, care au obligația proiectării, implementării și dezvoltării continue a acestuia."

Anexa 1, Codul controlului intern managerial al entităților publice

Standardul 9 - Proceduri

"9.1. Descrierea standardului

Conducerea entității publice asigură elaborarea procedurilor formalizate pentru procesele sau activitățile derulate în cadrul entității și le aduce la cunoștință personalului implicat, respectiv procedurile de sistem și proceduri operaționale.

9.2. Cerințe generale

9.2.2. Pentru ca procedurile formalizate să devină instrumente eficace de control intern, acestea trebuie:

- să se refere la toate procesele și activitățile importante:

.....
- să fie actualizate în permanent ...”

Consecințele economico-financiare ale abaterii/erorii de la legalitate și regularitate

Prin neimplementarea și nefinalizarea tuturor standardelor la nivelul instituției nu s-a asigurat respectarea în totalitate a principiilor generale de bună practică privind eficacitatea și eficiența funcționării sistemului de control intern/managerial în conformitate cu legile, regulamentele și politicile interne cât și fiabilitatea informațiilor interne și externe, cu efecte directe în ceea ce privește asigurarea administrării fondurilor/patrimoniului în mod economic, eficient și eficace.

Persoanele cu atribuții în domeniul în care s-a constatat abaterile:

-domnul Gornea Florinel – director general, având în vedere că art. 4 (1) din OG nr. 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv stabilește: *”Conducătorul entității publice trebuie să asigure elaborarea, aprobarea, aplicarea și perfecționarea structurilor organizatorice, reglementărilor metodologice, procedurilor și criteriilor de evaluare, pentru a satisface cerințele generale și specifice de control intern/managerial”* Domnul Gornea Florinel a fost și președintele Comisiei de monitorizare. Conform art. 3 din OSGG nr. 400 din 12 iunie 2015, pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice

”(1) În vederea monitorizării, coordonării și îndrumării metodologice a implementării și dezvoltării sistemului de control intern managerial, conducătorul entității publice constituie, prin act de decizie internă, o structură cu atribuții în acest sens, denumită Comisia de monitorizare.

(2) Comisia de monitorizare (...) este coordonată de către președinte, persoană care deține funcție de conducere. (...)”

Pentru a cunoaște punctul de vedere al persoanei cu atribuții și responsabilități în domeniul în care s-a constatat abaterea a fost solicitată notă de relații, înregistrată, la registratura instituției auditate.

În răspunsul dat la nota de relații solicitate, domnul Gornea Florinel, precizează următoarele: *”Deficiențele constatate în activitatea de SCIM s-au datorat lipsei personalului specializat în aplicarea procedurilor de control intern, conform precizărilor OSGG nr.400/2015.*

Se va dispune revizuirea tuturor fișelor post cu introducerea atribuțiilor referitoare la SCIM, corelate cu ROF-ul societății și procedurile operaționale specifice.”

Prin răspunsul dat la nota de relații solicitate, se recunoaște abaterea constatată.

Recomandările autorilor publici și privați privind îmbunătățirea activității de control intern sunt luate, în vederea înlăturării abaterii constatate

Actualizarea/elaborarea procedurilor formalizate pe procese sau activități și vor descrie totalitatea pașilor de urmat în succesiune logică, modalitățile de lucru și regulile de aplicat pentru realizarea activităților și acțiunilor, respectiv activitățile de control implementate, responsabilitățile și atribuțiile personalului de conducere și de execuție din cadrul entității publice.

Actualizarea fișelor de post ale membrilor Comisiei de monitorizare/Echipei de gestionare a riscurilor, prin introducerea atribuțiilor specifice Comisiei/Echipei, referitor la sistemul de control intern managerial.

Includerea în fișele de post a responsabilităților privind întocmirea, aprobarea și avizarea procedurilor formalizate, inclusiv codificarea, în conformitate cu prevederile OSGG nr.400/2015.

Realizarea concordanței între atribuțiunile specifice cuprinse în ROF, fișele de post și procedură/proceduri.

IX Constituirea, utilizarea și gestionarea resurselor financiare privind protecția mediului, îmbunătățirea calității condițiilor de viață și de muncă.

Entitatea are încheiate contracte cu operatorul de salubritate.

Au fost luate măsuri în vederea reducerii consumului de carburanți și energie termică prin efectuarea unor lucrări de anvelopare la spațiile din dotare și la instalațiile termice.

A fost efectuat auditul energetic pentru spațiile din Incubatorul de afaceri, fiind obținut certificatul energetic.

Au fost efectuate lucrări de reparații la instalațiile de la subsolul blocurilor din Parcul Tineretului nr.140 și precum și dezinfectia și deratizarea acestora în vederea eliminării poluării.

Nu au fost constatate abateri.

SECȚIUNEA IV. ALTE ASPECTE REZULTATE ÎN URMA VERIFICĂRII OBIECTIVELOR DE CONTROL

IV.1 Carențe, inadvertențe sau imperfecțiuni ale cadrului legislativ identificate cu ocazia controlului, care au favorizat apariția deficiențelor consemnate în actul de control

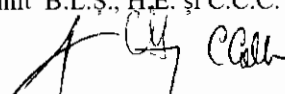
Nu au fost identificate carențe, inadvertențe sau imperfecțiuni ale cadrului legislativ identificate cu ocazia controlului, care au favorizat apariția deficiențelor consemnate în actul de control.

SECȚIUNEA V. CONCLUZII GENERALE CU PRIVIRE LA CONFORMITATEA CU PREVEDERILE LEGALE ÎN CEEA CE PRIVEȘTE OBIECTIVUL GENERAL AL CONTROLULUI

Pe baza constatărilor consemnate în raportul de control, prezentate în tabelul de mai jos, datorită caracterului semnificativ al cazurilor de neconformitate (erorilor/abaterilor), având în vedere că gradul acestora de răspândire este redus, auditorii publici externi formulează următoarea **concluzie generală cu rezerve** cu privire la conformitatea obiectivelor specifice cu prevederile legale:

„În urma acțiunii de control auditorii publici externi au constatat atât pentru entitatea verificată, faptul că modul de administrare a patrimoniului public al UAT Municipiul Botoșani, precum și execuția bugetelor de venituri și cheltuieli al SC Locativa SA Botoșani, nu sunt în concordanță, sub toate aspectele semnificative, cu scopul, obiectivele și atribuțiile prevăzute în actele normative prin care a fost înființată entitatea și/sau nu se respectă, sub toate aspectele semnificative, principiile legalității, regularității, economicității, eficienței și eficacității; gradul de răspândire în activitatea entității verificate a cazurilor de neconformitate a obiectivelor specifice cu criteriile de audit este redus.”

Nr. crt.	Constatări	Recomandări
	I. Referitor la utilizarea, conform destinațiilor stabilite a transferurilor și alocațiilor bugetare pentru investiții acordate de la bugetul UATM Botoșani	



1	<p><i>Nevirarea la bugetul municipiului Botoșani a sumei de 8.312 lei aferente taxei pe valoarea adăugată care trebuia dedusă potrivit legii pentru realizarea unor lucrări de investiții finanțate de la bugetul local și neutilizată până la finele anului potrivit destinației</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - stabilirea sumelor încasate necuvenit constatate în urma verificărilor proprii și dispunerea măsurilor pentru virarea acestora la bugetul municipiului, cu majorările de întârziere aferente; - crearea cadrului procedural care să asigure realitatea operațiunilor înscrise în documentele justificative care stau la baza încasării transferurilor de la bugetul municipiului.
<p>II. Referitor la calitatea gestiunii economico-financiare</p>		
2.	<p><i>Venituri neîncasate în sumă de 292 lei prin facturarea unei chirii mai mici față de chiria adjudecată și prevăzută în contract</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - verificare tuturor contractelor în derulare prin corelarea datelor din contract cu datele din fișa clienților, în vederea stabilirii corecte a chiriei lunară datorată.
3.	<p><i>Nerealizarea de către societate a veniturilor din închirierea unor spații comerciale în sumă totală de 70.124 lei, prin compensarea chiriei datorate cu lucrările executate de chiriași, fără ca aceste lucrări să fie în sarcina locatorului sau fără documente care să justifice necesitatea sau realitatea acestora</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborarea unor proceduri privind stabilirea condițiilor și a modul de compensare a lucrărilor executate de chiriași; - Efectuarea verificărilor în vederea stabilirii categoriilor de lucrări, cu diferențierea lucrărilor de natura investițiilor, de lucrări reprezentând reparații curente sau lucrări pentru sporire gradului de confort; - Analiza tuturor documentelor care au stat la baza compensării, verificarea realității lucrărilor executate de natura investițiilor. - urmare a verificării, stabilirea sumelor suportate nejustificat de către locator prin compensarea efectuate cu chiria datorată de locatari reprezentând lucrărilor din sarcina acestuia și dispunerea de măsuri pentru încasarea acestor creanțe de către SC Locativa.
4.	<p><i>Acordarea nejustificată a unor drepturi de personal (prima de vacanță) într-un cuantum mai mare decât cel prevăzut în Contractul Colectiv de Muncă negociat la nivelul SC Locativa S.R.L.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - stabilirea întinderii prejudiciului cauzat prin plata nelegală a primei de vacanță în sumă brută de 5.500 lei și dispunerea măsurilor pentru recuperarea nelegală a acestora, inclusiv a beneficiului nerealizat (dobânzi, penalități) calculat de la data efectuării plății până la recuperarea sumei plătite nelegal, potrivit legii, precum și regularizarea cu bugetul general consolidat a impozitului pe venit/contribuțiilor angajatorului aferente achitate; - stabilirea, potrivit legii, a influențelor privind profitul impozabil, impozitul pe profit, etc., înregistrată fără temei legal pe cheltuielile entității.
5.	<p><i>Nerespectarea prevederilor legale din domeniul achizițiilor publice</i></p>	<p>Elaborarea unei proceduri operaționale în domeniul achizițiilor publice referitoare la modalitatea de atribuire directă inclusiv de consultare a catalogului electronic,</p>

		comunicarea și prelucrarea acesteia întregului personal implicat.
IV. Referitor la organizarea și exereitarea activității de control financiar propriu și de audit intern		
6.	<i>Neexercitarea auditului public intern, cel puțin o dată la 3 ani, asupra tuturor activităților desfășurate de entitatea publică</i>	-instituirea de către entitatea auditată a cadrului organizatoric și funcțional necesar desfășurării activității de audit public intern; -exercitarea auditului public intern asupra tuturor activităților desfășurate cu privire la formarea și utilizarea fondurilor publice, precum și la administrarea patrimoniului public/privat al unității administrativ-teritoriale.
7.	<i>Nerespectarea unor cerințe generale de implementare a standardelor de control intern/managerial</i>	-elaborarea procedurilor formalizate pe procese sau activități și vor descrie totalitatea pașilor de urmat în succesiune logică, modalitățile de lucru și regulile de aplicat pentru realizarea activităților și acțiunilor, respectiv activitățile de control implementate, responsabilitățile și atribuțiile personalului de conducere și de execuție din cadrul entității publice; -actualizarea fișelor de post ale membrilor Comisiei de monitorizare prin introducerea atribuțiilor specifice Comisiei, referitor la sistemul de control intern managerial. -actualizarea fișelor de post ale membrilor Comisiei de monitorizare și ai Echipei de gestionare a riscurilor prin introducerea atribuțiilor specifice echipei, referitor la sistemul de control intern managerial, -inclusiunea în fișele de post a responsabilităților privind întocmirea, aprobarea și avizarea procedurilor formalizate, inclusiv codificarea, în conformitate cu precizările OSGG nr.400/2015; -realizarea concordanței între atribuțiunile specifice cuprinse în ROF, fișele de post și procedură.

Au fost puse în discuție și clarificate punctual toate abaterile prezentate în Proiectul raportului de control transmis cu adresa nr.8296 din 04.12.2017.

Rezultatul analizei proiectului raportului de control a fost consemnat în Nota de conciliere nr.8348 din 05.12.2017.

Prezentul Raport de control, care conține împreună cu anexele un număr de 250 pagini, a fost întocmit în două exemplare și a fost înregistrat sub nr. 8417/07.12.2017 la entitatea controlată iar în registrul unic de control la nr. 32 din 05.12.2017. Din acestea, un exemplar a fost lăsat entității verificate iar un exemplar se va restitui auditorilor publici externi în termen de 5 zile calendaristice de la data înregistrării acestora la entitatea controlată sau de la data confirmării lor de primire.

Prin semnarea raportului de control se recunoaște restituirea tuturor actelor și documentelor puse la dispoziția auditorilor publici externi.

Împotriva prezentului raport de control pot fi formulate obiecții de către conducătorul entității în termen de 15 zile calendaristice de la data înregistrării actului la entitatea verificată sau de la data confirmării de primire a acestuia.

La prezentul raport de control sunt anexate:
 - Adresa de înaintare a proiectului de raport de control nr.8296 din 04.12.2017.în vederea concilierii (1 filă),
 - Nota de conciliere a raportului de control nr. 8348 din 05.12.2017. (3 file).

Echipa de control.
 Auditori publici externi.

Bof Lidia Ștefănică
 Colbu Corneliu Constantin
 Hurduzan Elena

Reprezentanții legali
 ai entității controlate.

Gornea Florinel – director executiv
 Achiței Carmen – director economic

