

Către Adunarea Generala a Actionarilor
PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD

RAPORT
privind verificarea activitatii financiar-contabile
pentru exercitiul financiar incheiat
la 31 decembrie 2014

1. În conformitate cu Actul Constitutiv, Cenzorii Parcului Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord, economist Dumitru Dinca – expert contabil, economist Viorel Petcu – expert contabil, economist Georgescu Mariana, au verificat modul în care a fost gestionată societatea de către administratori si au fost duse la îndeplinire Hotărârile Adunării Generale și respectate reglementările legale în vigoare.

2. S.C. PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD S.A. a fost infiintata conform Actului Constitutiv din data de 8 iunie 2002, obiectul sau de activitate fiind “Administrarea si sustinerea activitatilor economice”.

Ca urmare a studierii Cererii si a Studiului de Fezabilitate inaintate de catre societate si in urma obtinerii avizului de la Oficiul Concurentei, S.C. PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD S.A. a primit titlul de Parc Industrial. Titlul a fost acordat prin Ordinul Ministrului Administratiei si Internelor Nr. 576/07.11.2003 in conformitate cu Ordonanta de Guvern Nr. 65/30.08.2001 si Legea Nr. 490/11.06.2002.

In baza Legii 186/2013, societatea administrator are urmatorul scop:

- Sa atraga investitori straini si romani pentru dezvoltarea activitatii economice;
- Sa administreze spatiile de productie;
- Sa repare, sa intretina, sa modernizeze, sa dezvolte infrastructura si utilitatile din interiorul Parcului;
- Sa sustina strategia de dezvoltare a Parcului, dezvoltarea regionala, crearea de noi locuri de munca, s.a.

Parc Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord SA are sediul in Giurgiu, strada Bucuresti, nr 352, inregistrat la Registrul Comertului sub nr J52/350/2002 si CUI 15063988.

3. Activitatea de verificare s-a bazat pe legislația în vigoare care reglementează activitatea de cenzor, respectiv *Legea contabilității* nr. 82/1991 (modificată și republicată), Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 privind aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Directivele Europene, Ordinul 65/2015 al Ministrului Finanțelor Publice 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, Actul Constitutiv al Grupului și Standardele Corpului Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România.

4. În vederea efectuării acestei verificări, Consiliul de Administrație al societății a pus la dispoziție în termenul prevăzut de Legea nr. 31/1990 modificată și republicată, bilanțul contabil, contul de profit și pierdere, notele explicative și Raportul Administratorului privind activitatea pe anul 2014 a societății. În completare, pentru întocmirea raportului au fost consultate acte justificative, balanțe de verificare, note contabile, procesele verbale și hotărârile Consiliului de Administrație. Totodată s-au avut în vedere constatările rezultate din verificările efectuate în cursul anului în cadrul atribuțiilor ce revin din Actul Constitutiv al societății.

Situațiile financiare ale anului 2014 ale SC Parc Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord SA întocmite și puse la dispoziția cenzorilor pentru verificare sunt identificate astfel:

- capitaluri : 4.007.898 lei;
- profit brut : 1.029.128 lei;
- venituri totale : 7.034.291 lei.

Comisia de cenzori va prezenta principalele constatări și aspecte semnificative pentru a fi raportate Adunării Generale a Acționarilor:

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

5. Conducerea societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu Directivele europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr 1802/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, Nr. 963/30.XII.2014. Această responsabilitate

include: conceperea, implementarea si mentinerea unui control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela de situatii financiare ce nu contin denaturari semnificative datorate fie fraudei, fie erorii; selectarea si aplicarea politicilor contabile adecvate.

Responsabilitatea cenzorilor

6. Responsabilitatea cenzorilor este de a exprima o opinie cu privire la situatiile financiare prezentate spre verificare de administratorii societatii. Cenzorii au intocmit prezentul raport in conformitate cu Standardul Profesional nr 23 elaborat de Corpul Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania. Acest standard cere ca cenzorii sa se conformeze cerintelor etice, sa planifice si sa realizeze verificarea in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu contin denaturari semnificative.

7. Cenzorii au evaluat sistemul de control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare ale societatii cu scopul de a planifica proceduri adecvate in circumstantele date, dar nu in scopul exprimarii unei opinii cu privire la eficacitatea sistemului de control intern al entitatii. In cadrul activitatii de cenzor s-a evaluat, de asemenea, gradul de adecvare a politicilor contabile folosite si masura in care estimarile contabile elaborate de conducere sunt rezonabile, precum si prezentarea globala a situatiilor financiare.

8. Cenzorii nu au participat la inventarierea fizica a activelor, datoriilor si capitalurilor proprii ale societății, totuși au utilizat proceduri alternative care au asigurat faptul că societatea a desfășurat această activitate conform reglementărilor legale in vigoare (Ordinul nr 2861/2009 al Ministerului Finantelor Publice pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii si Decizia de Inventariere nr 5 / 22.10.2014).

Totusi, cenzorii nu exclud aparitia unor riscuri ce ar putea avea influente asupra situatiilor financiare.

Conducerea si administrarea Parcului Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord

9. Conducerea societatii a fost asigurata de Adunarea Generala a Actionarilor, organul suprem de conducere.

10. Administrarea si reprezentarea societatii in anul 2014 a fost realizata, conform Actului Constitutiv, de catre membrii Consiliului de Administratie, alesi de Adunarea

Generala, iar dintre acestia, dl Jianu Nicolae a indeplinit si functia de Director General al societatii.

Organizarea si conducerea contabilitatii

11. Organizarea și conducerea contabilității societatii a respectat prevederile Legii contabilității, aceasta activitate s-a desfasurat prin Compartimentul Financiar-Contabil, condus de Jianu Raluca Nicoleta, director economic, cu studii superioare, iar compartimentul are în subordine salariați cu studii superioare.

12. Din verificarea situatiilor financiare, compuse din bilant prescurtat (F10), contul de profit si pierdere (F20), date informative (F30) si situatia activelor imobilizate (F40) incheiate pentru exercitiul financiar al anului 2014, s-a constatat ca au fost respectate de catre societate prevederile Reglementarilor contabile (Legea Contabilitatii nr 82/1991, modificata si republicata, si Ordinul 65/2015 al Ministrului Finantelor Publice privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice).

13. Comisia de cenzori a efectuat in cursul anului 2014 inspectii inopinate la casieria societatii, cu care prilej nu au fost constatate lipsuri sau minusuri sau alte nereguli in legatura cu gestiunea mijloacelor banesti ale societatii.

De asemenea, s-a verificat existenta garantiilor depuse de administratorii si cenzorii societatii, constatandu-se ca acestea s-au constituit in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 modificata si republicata.

Comisia de cenzori a constatat ca sedintele Consiliului de Administratie s-au intrunit potrivit Actului Constitutiv si a Legii 31/1990, Legea societatilor comerciale, modificata si republicata. Problemele dezbatute si adoptarea hotararilor s-a facut cu respectarea Statutului societatii si a Legii nr. 31/1990 modificata si republicata – Legea societatilor comerciale.

14. Elementele patrimoniale ale societatii au fost reflectate in bilant la valoarea justa si au fost influentate de rezultatul inventarierii desfasurate la finele anului 2014.

Potrivit Procesului verbal de inventariere incheiat de catre Comisia centrala de inventariere a patrimoniului, nu s-au constatat lipsuri din gestiune.

15. In ceea ce priveste sistemul de control intern, in anul 2014 aceasta activitate s-a realizat cu salariatii proprii, fara a se concretiza in acte de control bilaterale, societatea neavand un salariat numit care sa aiba sarcini si atributii numai pentru activitatea de control financiar intern.

16. Active immobilizate

Imobilizarile corporale

La verificarea imobilizarilor corporale, cenzorii societatii au avut in vedere urmatoarele: existenta fizica; prezentarea corecta in bilant; respectarea principiilor contabile privind inregistrările in contabilitate; metodele utilizate pentru calculul amortizării; respectarea legislatiei referitoare la durata de viata; miscarea elementelor de natura imobilizarilor, respectiv intrarile si iesirile; asigurarea ca activele corporale sunt inscrise in registrul de mijloace fixe; modul de inregistrare in contabilitate a achizitiilor, a intrarilor si iesirilor de imobilizari corporale, precum si a amortizarilor aferente; verificarea soldurilor de deschidere din bilant la 1.01.2014 cu soldurile de inchidere a bilantului la 31.12.2013, pentru fiecare categorie de imobilizare corporala.

Imobilizarile corporale au fost inregistrate in contabilitate la valoarea de intrare de 2.630.111.54 lei, din care: terenuri 404.201 lei, constructii 1.180.134 lei, instalatii tehnice si masini 1.005.748,95 lei, alte instalatii, utilaje si mobilier 40.027,59 lei. Amortizarea calculata a fost de 1.224.067 lei, din care constructii 596.580 lei, instalatii tehnice si masini 604.800 lei, alte instalatii, utilaje si mobilier 22.686 lei.

In bilant, imobilizarile corporale sunt prezentate la valoarea neta de 1.406.044.54 lei, rezultata ca diferenta intre valoarea de inregistrare de 2.630.111,54 lei si amortizarea totala de 1.224.067 lei.

Amortizarea calculata pentru imobilizarile corporale a fost de 1.224.067 lei si s-a calculat in conformitate cu politicile contabile aprobate de Consiliul de Administratie.

17. Activele circulante la 31.12.2014 prezentau un sold de 5.756.782 lei, in crestere fata de inceputul anului cu 1.269.461 lei (28,3%).

Din analiza activelor circulante, au rezultat urmatoarele:

a) **Stocurile** recunoscute in bilant prezinta un sold de 3.181 lei, la acelasi nivel fata de inceputul anului. Stocurile reprezinta materiale consumabile si materiale de natura

obiectelor de inventar. Comisia de inventariere a inventariat stocurile si a constatat ca nusunt diferente in plus sau minus intre datele din contabilitate si inventarul fizic efectuat.

b) **Creantele** prezinta un sold in bilant la 31.12.2014 in suma de 3.561.712 lei, in crestere fata de inceputul anului cu 635.443 lei (21,7%).

Creantele sunt active care in mod normal sunt generatoare de venituri. Acestea ocupa o pondere importanta din totalul activelor si o sursa de venituri pentru anul 2015, drept pentru care conducerea societatii va aproba un plan de incasare adecvat. Creantele sunt de natura comerciala, reprezentand drepturi de incasat de la clienti (cont 411) in suma de 2.307.098 lei, neincasate la termenul contractual, din care clienti incerti, in suma de 748.498 lei. In procesul verbal de inventariere, cenzorii nu au identificat listele de inventariere cu scrisorile de confirmare a creantelor.

Cenzorii au constatat ca:

b.1) Toate societatile din Parc nu au putut sa isi plateasca la timp costul chiriei si a prestarilor de servicii catre Parc, ramanand restanti intre 1- 4 luni.

b.2) Unele dintre societatile din Parc si-au incetat activitatea iar pentru altele s-a deschis procedura de insolventa:

- SC Hard Floor Sistem SRL – societatea se afla in procedura de insolventa;
- SC Andtex Textile SRL – societatea se afla in procedura de insolventa;
- SC Modalina SRL – societatea se afla in procedura de insolventa;

b.3) Mai au datorii fata de SC Parc Tehnologic SA urmatoarele societati:

- S.C Dahua Production SRL
- S.C Intertex SRL
- SC UCO Tesatura SRL

Principalele dificultati intampinate de catre S.C. PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD S.A in anul 2014, ca urmare a crizei economice:

➤ Incapacitatea de plata a unor societati care nu au facut fata situatiei si s-au dizolvat ori lichidat. In plus, a fost generat un alt efect negativ, si anume, trecerea in somaj a angajatilor;

- Intarzieri la plata chiriei si utilitatilor de catre unele societati;
- Reducerea valorii chiriei pentru unele societati comerciale pentru a reusi sa reziste pe piata.
- Intrarea in insolventa a SC Dunareana SA.

La infiintare SC PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD SA a preluat de la SC DUNAREANA SA un patrimoniu neevaluat la zi de 1.490.903 lei prin predarea caruia SC Dunareana SA trebuia sa isi scada capitalul social cu suma respectiva, act ce a fost respins la Registrul Comertului pentru ca nu s-a facut un proiect de divizare a SC Dunareana SA prin care sa fie luat si pasivul de cca 2.000.000 lei care va fi folosit pentru scoaterea din insolventa a SC Dunareana SA.

Actiunile la tot activul patrimoniului SC Dunareana SA sunt ale Asociatiei Dunareana Giurgiu care detine 91% din actiuni si capital social conform Contractului nr. 78/1999.

Veniturile anuale din chiriile obtinute de SC Parc Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord SA sunt de peste 2.000.000 lei.

c) **Disponibilitatile** din casierie si banci insumeaza 2.191.889 lei, prezentand o crestere fata de inceputul anului cu 634.018 lei, situatie care, in opinia cenzorilor, este pozitiva, intrucat conduce la cresterea indicatorilor de lichiditate si solvabilitate.

Disponibilitatile banesti au fost gestionate conform reglementarilor legale, cu prudenta si cu riscuri scazute.

18. **Datoriile** societatii inregistrate la incheierea exercitiului financiar 2014, prezinta un sold de 937.268 lei, in crestere fata de inceputul anului cu 258.631 lei (38,1%), reprezentand obligatii fiscale curente care au avut termen de plata 24.01.2015.

La data de 31.12.2014, cenzorii nu au identificat un certificat fiscal din care sa rezulte confirmarea obligatiilor fiscale catre Ministerul Finantelor.

19. Capitalurile proprii

Din analiza capitalurilor proprii ale societatii, a rezultat o crestere a acestora in anul 2014 cu 1.029.129 lei, respectiv 34,5% fata de inceputul anului financiar, situatie determinata de rezultatul financiar, respectiv inregistrarea de profit in suma de 1.029.129 lei, cu 60% mai mare fata de cel obtinut in anul precedent.

19.1 Capitalul social subscris si varsat

Conform Actului Constitutiv, S.C. PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD S.A. dispune de un capital social de 91.700 lei (917.000.000 ROL) si de un patrimoniu – primit gratuit de la S.C. Dunareana S.A. pe o perioada de 30 de ani – reprezentand 12 ha, suprafata totala a terenului aferent Parcului din care 7,9 ha suprafata construita. (Anexa 1 – Act Constitutiv Art.16 A,C).

In prezent, structura capitalului social conform actului aditional inregistrat la Registrul Comertului este urmatoarea:

Nr Crt	Denumirea Acționarilor	Capital Social	
		LEI	%
1.	S.C. Dunăreana S.A.	67.600	73,718
2.	Consiliul Local Giurgiu	3.300	3,598
3.	Consiliul Județean Giurgiu	3.300	3,598
4.	S.C. Noua Eră S.A.	3.300	3,598
5.	S.C. Dytex S.R.L.	3.300	3,598
6.	S.C. Schenker Romtrans S.A. filiala Giurgiu	1.000	1,096
7.	ASE Bucuresti-Centrul European Interuniversitar Giurgiu	3.300	3,598
8.	I.N.C.D.T.P. Bucuresti	3.300	3,598
9.	S.C. Romchimtex S.A.	3.300	3,598
	TOTAL	91.700	100
	Patrimoniul dat de S.C. Dunăreana S.A. cu titlu gratuit (clădiri, teren și infrastructură)	1.400.000	

20. Contul de profit si pierdere

In anul 2014, societatea a realizat venituri totale de 7.034.291 lei, pentru care s-au efectuat cheltuieli de 5.794.885 lei, rezultand un profit brut de 1.239.406 lei, pentru care s-a calculat un impozit pe profit de 210.278 lei, rezultand un profit net de 1.029.129 lei.

- Veniturile din exploatare au fost de 6.983.415 lei, pentru care s-au efectuat cheltuieli aferente de 5.794.885 lei, rezultand un profit de 1.188.530 lei din activitatea de exploatare.

Din analiza cheltuielilor de exploatare, rezulta ca acestea au scazut in 2014 fata de aceeaasi perioada din anul precedent cu 328.799 lei (6%), in conditiile in care veniturile din exploatare au crescut cu 155.534 lei (2,3%).

Structura cheltuielilor realizate se prezinta astfel: cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile 466.378 lei, cheltuieli cu energie si apa 3.341.322 lei, cheltuieli cu personalul 618.507 lei, cheltuieli cu amortizarile 138.898 lei, alte cheltuieli de exploatare 1.216.347 lei si alte cheltuieli cu impozite, taxe 719 lei.

Din analiza cheltuielilor a rezultat ca acestea s-au efectuat cu prudenta si in limitele competentelor stabilite de catre conducerea societatii.

CONCLUZII SI PROPUNERI

- In opinia cenzorului, desi activitatea societatii s-a desfasurat in conditii de criza economica si financiara, capitalurile proprii au crescut cu 1.029.129 lei (34,5%), aceasta conducand la cresterea valorii partilor sociale convenite actionarilor, conform Actului Constitutiv.

- Situațiile financiare ale anului 2014, compuse din compuse din bilant prescurtat (F10), contul de profit si pierdere (F20), date informative (F30) si situatia activelor imobilizate (F40), au fost întocmite de societate cu respectarea reglementărilor contabile în vigoare si a Ordinul 65/2015 al Ministrului Finanțelor Publice 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 și au avut la bază informații contabile verificate prin balanțe de verificare si inventarierea anuală a patrimoniului.

- În conformitate cu Reglementările contabile aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, noi am analizat raportul administratorului, deși acest raport nu face parte din situațiile financiare anuale. Opinia noastră este că acest raport nu conține informații financiar-contabile care să fie diferite de informațiile redade de situațiile financiare anexate.

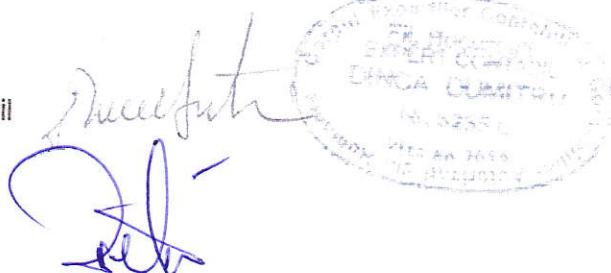
Comisia de cenzori propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea situatiilor financiare incheiate la 31.12.2014 compuse din bilant, cont de profit si pierdere si date informative, acestea fiind intocmite pe baza informatiilor din balantele de verificare

Comisia de cenzori propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea situatiilor financiare incheiate la 31.12.2014 compuse din bilant, cont de profit si pierdere si date informative, acestea fiind intocmite pe baza informatiilor din balantele de verificare sintetice si analitice, a inventarierii anuale a patrimoniului, precum si in baza registrelor contabile.

Fata de cele prezentate, comisia de cenzori propune Adunarii Generale aprobarea situatiilor financiare, repartizarea profitului net in suma de 1.029.129 lei, aprobarea Raportului Consiliului de Administratie cu privire la activitatea desfasurata in anul 2014, a Raportului Cenzorului si descarcarea de gestiune a Administratorilor pentru anul financiar incheiat la 31.12.2014.

Comisia de cenzori

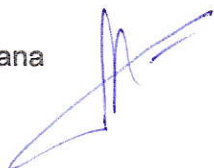
Ec. Dumitru Dinca – expert contabil



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Dumitru Dinca'. To the right of the signature is a blue circular stamp. The stamp contains the text: 'Comisia de Cenzori', 'Expert Contabil', 'DINCA DUMITRU', 'ID. 5255 L', and '10 August 2014'.

Ec. Petcu Viorel – expert contabil

Ec. Georgescu Mariana



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Georgescu Mariana'.