

Către Adunarea Generala a Actionarilor

PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD

RAPORT

privind verificarea activitatii financiar-contabile

pentru exercitiul financiar incheiat

la 31 decembrie 2015

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 municipiul Giurgiu, strada Bucuresti, nr 352, inregistrat la Registrul Comertului sub nr J52/350/2002 si CUI 15063988.

3. Verificarea situatiilor financiare s-a bazat pe legislatia în vigoare care reglementează activitatea de cenzor, respectiv *Legea contabilității* nr. 82/1991 (modificată și republicată), Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, modificat si republicat, care aproba Reglementările contabile conforme cu Directivele Europene, Ordinul 123/2016 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. In vederea efectuării acestei verificari, Consiliul de Administratie al societatii a pus la dispozitie in termenul prevazut de Legea nr. 31/1990 modificata si republicata, bilantul contabil, contul de profit si pierdere, notele explicative si Raportul Administratorului privind activitatea pe anul 2015 a societatii. In completare, pentru intocmirea raportului au fost consultate acte justificative, balante de verificare, note contabile, procesele verbale si hotararile Consiliului de Administratie. Totodata s-au avut in vedere constatările rezultate din verificarile efectuate in cursul anului in cadrul atributiilor ce revin din Actul Constitutiv al societatii.

Situatiile financiare ale anului 2015 ale SC Parc Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord SA intocmite si puse la dispozitia cenzorilor pentru verificare sunt identificate astfel:

- capitaluri : 2.341.522 lei;
- profit brut : 832.162 lei;
- venituri totale : 6.828.257 lei.

Comisia de cenzori va prezenta principalele constatari si aspecte semnificative pentru a fi raportate Adunarii Generale a Actionarilor:

Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare

5. Conducerea societatii este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare in conformitate cu Reglementarile contabile conforme cu Directivele europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr 1802/2014, publicat in

Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, Nr. 963/30.XII.2015, cu modificarile si completarile ulterioare. Aceasta 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 15 / 21.10.2015).

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, conform Actului Constitutiv.

10. Administrarea si reprezentarea societatii in anul 2015 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 2015, s-a constatat ca au fost respectate de catre societate prevederile Reglementarilor contabile (Legea Contabilitatii nr 82/1991, modificata si republicata, si Ordinul 123/2016 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).

13. Comisia de cenzori a efectuat in cursul anului 2015 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 situatiile financiare la valoarea justa si au avut la baza rezultatul inventarierii patrimoniului desfasurate la finele anului 2015.

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

15. In ceea ce priveste sistemul de control intern, in anul 2015 aceasta activitate s-a realizat cu salariatii proprii (autocontrolul, controlul preventiv si controlul ierarhic), 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 inregistrarile in contabilitate; metodele utilizate pentru calculul amortizarii; 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 1.01.2015 cu soldurile de inchidere a bilantului la 31.12.2015, pentru fiecare element de imobilizare corporala.

Imobilizarile corporale au fost inregistrate in contabilitate la valoarea de intrare de 1.490.508 lei, din care: terenuri 430.058 lei, constructii 1.359.837 lei, instalatii tehnice si mijloace de transport 1.025.043 lei, mobilier, aparatura, birotica, echipament protectie valori 41.664 lei. Amortizarea calculata a fost de 1.366.096 lei, din care amortizare constructii 628.909 lei, instalatii tehnice si masini 707.979 lei, mobilier, aparatura, birotica, echipament protectie valori 29.206 lei.

In bilant, imobilizarile corporale sunt prezentate la valoarea neta (justa) de 1.490.508 lei, rezultata ca diferenta intre valoarea de inregistrare de 2.856.604 lei si amortizarea totala de 1.366.096 lei.

Amortizarea calculata pentru imobilizarile corporale a fost de 1.366.096 lei si s-a calculat in conformitate cu politicile contabile aprobate de Consiliul de Administratie.

17. Activele circulante la 31.12.2015 prezentau un sold de 4.269.516 lei, in scadere fata de inceputul anului cu 1.487.266 lei (25,8%).

Din analiza activelor circulante, au rezultat urmatoarele:

a) **Stocurile** recunoscute in bilant prezinta un sold de 2.272 lei, in scadere fata de inceputul anului cu 909 lei (28,5%). 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 31.12.2015 in suma de 3.715.113 lei, in crestere fata de inceputul anului cu 153.401 lei (4,3%).

Creantele sunt active care, conform Standardelor, sunt generatoare de venituri. Acestea ocupa o pondere importanta din totalul activelor si o sursa generatoare de venituri viitoare, drept pentru care conducerea societatii acorda o importanta deosebita pentru incasare. Creantele sunt de natura comerciala, reprezentand drepturi de incasat de la clienti (cont 411) in suma de 2.754.145 lei, neincasate la termenul contractual, din care clienti incerti sau in litigiu in suma de 1.035.868 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) in anul 2015 unele dintre societatile din Parc si-au incetat activitatea iar pentru altele s-a deschis procedura de insolventa:

- SC Ilaria Design SRL – societatea se afla in procedura de insolventa;
- SC Intertex 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 Modalina Style SRL
- SC UCO Tesatura SRL

Principalele dificultati intampinate de catre S.C. PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD S.A in anul 2015, 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. In momentul de fata SC Dunareana SA se afla in procedura de insolventa dar si-a achitat toate creantele catre ANAF (904.204 lei) si AAAS (629.148,68 lei) urmand a iesi din procedura de insolventa cat mai curand.

Adevaratul proprietar al patrimoniului in suma de 1.490.903 lei este Asociatia Dunareana Giurgiu, care a cumparat de la FPS 624.738 actiuni si capitalul social corespunzator acestuia in valoare de 1.561.845 lei prin Contractul de vanzare - cumparare nr. 78/1999.

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

c) **Disponibilitatile** din casierie si banci insumeaza 552.131 lei, prezentand o scadere fata de inceputul anului cu 1.639.758 lei (74,8%), situatie care, in opinia cenzorilor, se datoreaza scaderii veniturilor si efectelor crizei economico-financiare.

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

18. **Datoriile** societatii care trebuie platite intr-o perioada de pana la 1 an, inregistrate la incheierea exercitiului financiar 2015, prezinta un sold de 1.040.472 lei, in crestere fata de inceputul anului cu 103.204 lei (11%).

19. **Provizioanele** prezinta un sold recunoscut in bilant in suma de 887.127 lei, mai mare fata de aceeaasi perioada din anul precedent cu 160.369 lei.

20. Venituri inregistrate in avans recunoscute in bilant la 31.12.2015 la suma de 1.490.903 lei, la acelasi nivel cu inceputul anului.

21. Capitalurile proprii

Capitalurile proprii recunoscute in bilant la 31.12.2015 prezinta un sold de 2.341.522 lei, in scadere fata de inceputul anului cu 1.666.376 lei (41,5%) si se datoreaza in totalitate scaderii profitului exercitiului financiar.

21.1 Capital 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 si de un patrimoniu – primit gratuit de la Asociatia Dunareana Giurgiu pe o perioada de 30 de ani – reprezentand 12,5 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	3.300	3,598
8.	I.N.C.D.T.P. Bucuresti	3.300	3,598
9.	S.C. Romchintex S.A.	3.300	3,598
	TOTAL	91.700	100
	Patrimoniul dat de S.C. Dunăreana S.A. cu titlu gratuit (cădiri, teren și infrastructură)	1.400.000	

22. Contul de profit si pierdere

In anul 2015, societatea a realizat venituri totale de 6.828.257 lei, pentru care s-au efectuat cheltuieli de 5.824.624 lei, rezultand un profit brut de 1.003.633 lei, pentru care s-a calculat un impozit pe profit de 171.471 lei, rezultand un profit net de 832.162 lei.

- Veniturile din exploatare au fost de 6.804.351 lei, pentru care s-au efectuat cheltuieli aferente de 5.824.414 lei, rezultand un profit de 979.937 lei din activitatea de exploatare.

Din analiza cheltuielilor de exploatare, rezulta ca acestea au crescut in 2015 fata de aceeași perioada din anul precedent cu 29.529 lei (0,5%), in conditiile in care veniturile din exploatare au scazut cu 179.064 lei (2,5%).

Structura cheltuielilor realizate se prezinta astfel: cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile 318.821 lei, cheltuieli cu energie si apa 2.784.718 lei, cheltuieli cu personalul 658.865 lei, cheltuieli cu amortizarile 142.029 lei, alte cheltuieli de exploatare 1.541.062 lei si alte cheltuieli cu impozite, taxe 902 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

- Situațiile financiare ale anului 2015, 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 123/2016 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, cu modificarile si completările ulterioare, noi am analizat raportul administratorului, deși acest raport nu face parte din situațiile financiare

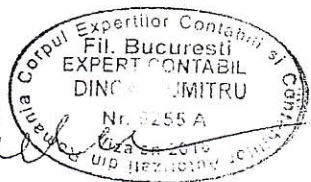
anuale. Opinia noastră este că acest raport nu conține informații financiar-contabile care să fie diferite de informațiile redată de situațiile financiare anexate.

Comisia de cenzori propune Adunării Generale a Acționarilor aprobarea situațiilor financiare încheiate la 31.12.2015 compuse din bilanț, cont de profit și pierdere și date informative, acestea fiind întocmite pe baza informațiilor din balanțele de verificare sintetice și analitice, a inventarierii anuale a patrimoniului, precum și în baza registrelor contabile.

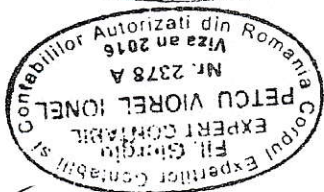
Fata de cele prezentate, comisia de cenzori propune Adunării Generale aprobarea situațiilor financiare, repartizarea profitului net în suma de 832.162 lei, aprobarea Raportului Consiliului de Administrație cu privire la activitatea desfășurată în anul 2015, a Raportului Cenzorului și descarcarea de gestiune a Administratorilor pentru anul financiar încheiat la 31.12.2015.

Comisia de cenzori

Ec. Dumitru Dinca – expert contabil



Ec. Petcu Viorel – expert contabil



Ec. Georgescu Mariana