

Comisia de cenzori  
Către Adunarea Generala a Actionarilor  
PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD

**RAPORT**  
**privind verificarea activitatii financiar-contabile**  
**pentru exercitiul financiar incheiat**  
**la 31 decembrie 2016**

1. Comisia de cenzori compusa din: economist Dumitru Dinca – expert contabil, economist Viorel Petcu – expert contabil, economist Georgescu Mariana, cenzori numiti de Adunarea Generala in conformitate cu Actul Constitutiv al Parc Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord, 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. Obiectul de activitate al S.C. PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD S.A., conform Actului Constitutiv din data de 8 iunie 2002, este "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 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, 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 social in municipiul Giurgiu, bld. Bucuresti, nr 351, inregistrat la Registrul Comertului sub nr J52/350/2002 si CUI 15063988.

3. Verificarea situatiilor financiare 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, modificat si republicat, care aproba Reglementările contabile conforme cu Directivele Europene, *Ordinul* 166/25.01.2017 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 societatii și Standardele Corpului Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România* (Standardul nr. 23 care reglementează activitatea de cenzor).

4. In vederea efectuării acestei verificări, 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 2016 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 din *Actul Constitutiv al societatii* ce revin comisiei de cenzori.

Situatiile financiare ale anului 2016 ale SC Parc Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord SA intocmite si puse la dispozitia cenzorilor pentru verificare sunt identificate astfel:

- total capitaluri : 3.015.834 lei;
- profit brut : 674.313 lei;
- venituri totale : 6.912.303 lei.

Comisia de cenzori va prezenta principalele constatari si recomandari Consiliului de Administratie cu propunerea de a fi raportate Adunarii Generale a Actionarilor.

### **Responsabilitatea conducerii pentru intocmirea si prezentarea situatiilor 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.2016, 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 comisiei de cenzori**

6. Responsabilitatea comisiei de cenzori 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 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 13 / 2.11.2016).

Totusi, nu se exclude aparitia unor riscuri ce ar putea avea influente asupra indicatorilor de lichiditate si solvabilitate a performantei financiare a societatii.

### **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 legislatiei in vigoare si Actului Constitutiv.

10. Administrarea si reprezentarea societatii in anul 2016 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 2016, s-a constatat ca au fost respectate de catre societate prevederile Reglementarilor contabile (Legea Contabilitatii nr 82/1991, modificata si republicata, si Ordinul 166/25.01.2017 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 2016 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 legislatiei in vigoare, pe ordinea de zi fiind analizate teme ce privesc dezvoltarea societatii si continuarea activitatii pe principiul continuitatii activitatii.

14. Elementele patrimoniale ale societatii au fost reflectate in situatiile financiare la valoarea justa si au avut la baza rezultatul inventarierii desfasurate la finele anului 2016.

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

15. In ceea ce priveste sistemul de control intern, in anul 2016 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 specifice activitatii de control financiar intern.

## **16. Active imobilizate**

### **Imobilizarile corporale**

La verificarea imobilizarilor corporale, comisia de cenzori a 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 1.01.2016 cu soldurile de inchidere a bilantului la 31.12.2016, pentru fiecare element de imobilizare corporala.

Imobilizarile corporale au fost inregistrate in contabilitate la valoarea de achizitie in valoare de 2.891.892 lei, din care s-a sczut amortizarea in valoare de 1.509.821,34 lei, rezultand o valoare neta de 1.382.071 lei. In structura, imobilizarile corporale se prezinta astfel: terenuri 430.058 lei, constructii 1.359.837 lei (din care amortizare 665.357 lei), instalatii tehnice si mijloace de transport 1.060.331 lei (din care amortizare 810.647 lei), mobilier, aparatura, birotica, echipament protectie valori 41.664 lei (din care amortizare 33.816,70 lei).

In bilant, imobilizarile corporale sunt prezentate la valoarea neta (justa) de 1.382.071 lei, rezultata ca diferenta intre valoarea de inregistrare de 2.891.892 lei si amortizarea totala de 1.509.821 lei, ceea ce reprezinta 52,2% din total valoare de achizitie.

Amortizarea calculata pentru imobilizarile corporale a fost de 1.509.821 lei si s-a calculat in conformitate cu politicile contabile aprobate de Consiliul de Administratie.

**17. Activele circulante** la 31.12.2016 prezentau un sold de 4.745.000 lei, in crestere fata de inceputul anului cu 475.484 lei (11,1%).

Din analiza in structura a activelor circulante, au rezultat urmatoarele:

a) **Stocurile** recunoscute in bilant, in baza inventarierii realizate, prezinta un sold de 1.431 lei, in scadere fata de inceputul anului cu 841 lei (37%). Stocurile reprezinta materiale consumabile si materiale de natura obiectelor de inventar. Comisia de inventariere a inventariat stocurile si a constatat ca nu sunt diferente in plus sau minus intre datele din contabilitate si inventarul fizic efectuat.

b) **Creantele** prezinta un sold in bilant la 31.12.2016 in suma de 4.556.841 lei, in crestere fata de inceputul anului cu 841.728 lei (22,6%).

Creantele sunt active care, conform Standardelor de contabilitate si reglementarilor contabile in vigoare, sunt generatoare de viitoare venituri. Acestea ocupa o pondere importanta din totalul activelor si o sursa generatoare de venituri viitoare, drept pentru care managementul societatii trebuie sa acorde o importanta deosebita pentru incasare. Creantele sunt de natura comerciala, reprezentand drepturi de incasat de la clienti (cont 411) in suma de 3.606.688 lei, neincasate la termenul contractual, din care clienti incerti sau in litigiu in suma de 1.352.455 lei, suma ce reprezinta facturi neincasate de la clienti aflati in procedura de insolventa – faliment, aceasta suma fiind identificata si in procesul verbal de inventariere. Cenzorii au constatat ca:

b.1) Nu toate societatile din Parc au avut posibilitatea sa plateasca la timp costul chiriei si a prestarilor de servicii catre Parc, datorita in principal lipsei de lichiditate si solvabilitate si unor probleme financiare, ramanand restante.

b.2) in anul 2016 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:

- SC UCO Tesatura SRL

**Creantele fiscale** reprezinta creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale 15.151 lei, sume care urmau a fi platite pana la data de 24.01.2017.

**Alte creante** in legatura cu persoane fizice si persoane juridice, reprezinta decontari din operatiuni in curs de clarificare 473.228 lei.

Principalele dificultati intampinate de catre S.C. PARC TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL GIURGIU NORD S.A in anul 2016, ca urmare in principal a mediului economic in care isi desfasoara activitatea (Romania), influente negative de diferente de curs valutar, etc:

➤ 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.

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. SC Dunareana SA s-a aflat in procedura de insolventa, dar si-a achitat toate creantele catre ANAF, iesind din insolventa, conform hotararii instantei, la data de 16 martie 2016.

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 obtinute de SC Parc Tehnologic si Industrial Giurgiu Nord SA sunt de peste 6.000.000 lei, ponderea cea mai mare fiind reprezentata de chirii.

c) **Disponibilitatile** din casierie si banci insumeaza 186.728 lei (din care 4.985 lei in casierie si 178.419 lei in disponibilitati in banci), prezentand o scadere fata de inceputul anului cu 365.403 lei (66,1%), situatie care, in opinia comisiei de cenzori, se datoreaza scaderii veniturilor ca urmare a neincasarii creantelor comerciale.

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

**18. Datorii – furnizori, creditor, obligatii fiscale, etc** prezinta un sold de 1.063.714 lei, din care furnizori 473.162,81 lei, creditor 512.418,92 lei, salarii si obligatii fiscale 78.132 lei, sume ce urmeaza a fi platite conform legislatiei in vigoare la termenele stabilite. Se

mentioneaza ca datoriile inregistrate in balanta de verificare finala sunt datorii curente cu termen scadent anul 2017 – impozit pe profit in suma de 29.541 lei.

**19. Subventii pentru investitii**, in suma de 1.490.902 lei, suma ce corespunde cu soldul din balanta de verificare la 31.12.2016.

**20. Provizioanele** prezinta un sold recunoscut in bilant in suma de 807.193 lei, mai mic fata de aceeași perioada din anul precedent cu aproximativ 80.000 lei.

**21. Venituri inregistrate in avans** recunoscute in bilant la 31.12.2016 la suma de 1.490.903 lei, la același nivel cu inceputul anului.

## **22. Capitalurile proprii**

Capitalurile proprii recunoscute in bilant la 31.12.2016 prezinta un sold de 3.015.834 lei, in crestere fata de inceputul anului cu 674.312 lei (28,8%). Structura capitalurilor proprii se prezinta astfel:

- capital social 91.700 lei;
- profit reportat 2.249.821 lei;
- profit exercitiu financiar 2016 674.313 lei.

### **22.1 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 (clădiri, teren și infrastructură)		1.400.000	

### 23. Contul de profit si pierdere

In anul 2016, societatea a realizat venituri totale de 6.921.303 lei, pentru care s-au efectuat cheltuieli de 6.107.625 lei, rezultand un profit brut de 813.678 lei, pentru care s-a calculat un impozit pe profit de 139.365 lei, rezultand un profit net de 674.313 lei.

- Veniturile din exploatare au fost de 6.920.659 lei, pentru care s-au efectuat cheltuieli aferente de 6.107.625 lei, rezultand un profit de 813.034 lei din activitatea de exploatare.

Din analiza cheltuielilor de exploatare, rezulta ca acestea au crescut in 2016 fata de aceeași perioada din anul precedent cu 283.211 lei (4,8%), in conditiile in care veniturile din exploatare au crescut cu 116.308 lei (1,7%).

Structura cheltuielilor realizate se prezinta astfel: cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile 357.252 lei, cheltuieli cu energie si apa 2.868.707 lei, cheltuieli cu personalul 715.133 lei, cheltuieli cu amortizarile 143.725 lei, alte cheltuieli de exploatare 2.012.555 lei.

Din analiza cheltuielilor, s-au constatat cresteri fata de aceeași perioada din anul precedent la toate capitolele de cheltuieli, fapt ce se regaseste in total cheltuieli.

- S-a inregistrat un profit financiar in suma de 644 lei, rezultat din veniturile financiare in suma de 644 lei, constand din venituri din dobanzi, neinregistrandu-se cheltuieli financiare.

### CONCLUZII SI PROPUNERI

- Situațiile financiare ale anului 2016, 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 166/25.01.2017 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 modificările și 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 31.12.2016 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.

Față de cele prezentate, comisia de cenzori propune Adunării Generale aprobarea situațiilor financiare, repartizarea profitului net în suma de 674.313 lei, aprobarea Raportului Consiliului de Administrație cu privire la activitatea desfășurată în anul 2016, a Raportului Comisiei de Cenzori și descarcarea de gestiune a Administratorilor pentru anul financiar încheiat la 31.12.2016.

Comisia de cenzori

Ec. Dumitru Dinca – expert contabil



Ec. Petcu Viorel – expert contabil

Ec. Georgescu Mariana