

Raport al Comisiei de Cenzori

La S.C. ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCURESTI S.A.(ADPB)

privind gestiunea, conducerea evidentei contabile,
intocmirea bilanțului contabil și a contului de profit și pierdere la 31.12.2017

Subsemnații:

- Veronica Horghidan – expert contabil;
- Anicuța Stănculescu – expert contabil;
- Adrian Bența – auditor financiar, consultant fiscal,

În calitate de cenzori ai societății Administrarea Domeniului Public București S.A. cu sediul în București, str. Calea Vitan 154-158, Sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J40/9601/1997, cod fiscal 10020943, am întocmit prezentul raport cu privire la situațiile financiare anuale aferente exercițiului 2017 care se referă la:

- Total capitaluri proprii:	13.522.417 lei
- Total venituri	44.788.857 lei
- CIFRA DE AFACERI neta	43.253.040 lei
- Rezultatul net al exercițiului financiar (profit)	1.788.945 lei

Situațiile financiare aferente anului 2017 sunt întocmite conform procedurii adoptate prin OMFP 470/2018 -NM pentru întocmirea și depunerea situațiilor financiare și a raporturilor contabile anuale ale operatorilor economici la MFP.

Cenzorii constată că situațiile financiare anuale aferente anului 2017 sunt întocmite utilizând formularele adoptate de actul normativ amintit anterior, sunt însoțite de documentele anexă obligatorii de prezentat, respectiv politicile contabile, declarația administratorului privind politicile contabile și fluxul de numerar.

Situațiile financiare ale societății Administrarea Domeniului Public București S.A. sunt supuse auditului statutar.

Responsabilitatea pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare revine conducerii societății comerciale.

Responsabilitatea cenzorilor este de a prezenta o opinie asupra acestor situații financiare, pe baza controalelor realizate. Controlul constă în examinarea prin sondaj, a elementelor probante care să justifice datele conținute în situațiile financiare anuale forma prescurtata.

Din verificările efectuate asupra conturilor în anul 2017, rezulta în principal următoarele aspecte:

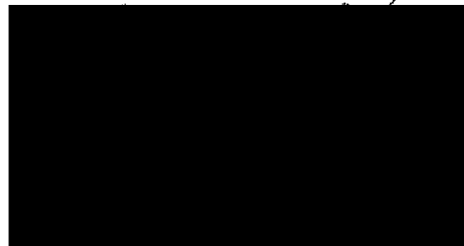
I. ASPECTE GENERALE

Capitalul social subscris varsat este de 14.390.920,60, divizat în 84.553 acțiuni, cu o valoare nominală de 170,20 lei/acțiune.

II. ANALIZA POSTURILOR DIN ACTIVUL BILANȚULUI

Activul net contabil înregistrează o creștere de 158.65% față de valoarea înregistrată la 31.12.2016 pe seama creșterii semnificative a valorii creanțelor neincasate.

	Nr. rd.	Sold la		% 2017/2016
		31/12/2017	31/12/2016	
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	1	37.242	28.596	
II. IMOBILIZARI CORPORALE	2	8.525.280	4.732.798	
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	3			



	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 1 la 3)	4	8.562.522	4.761.394	179,83
□	ACTIVE CIRCULANTE				
I.	STOCURI	5	1.374.274	1.119.315	
II.	CREANTE	6	9.204.188	23.896.446	
III.	INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	7			
IV.	CASA SI CONTURI LA BANCII	8	8.066.449	14.754.767	
	ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 5 la 8)	9	18.617.911	39.770.528	46,81
C.	CHELTUIELI IN AVANS	10	36.369	21.876	
D.	DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	11	7.446.583	26.716.035	27,87
	Venituri si subventii in avans pana la 1 an	12			
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd. 9+10-11-12)	13	11.195.648	13.026.970	85,94
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 4+13)	14	19.758.170	17.788.364	111,73

Structura imobilizarilor la valoarea neta

Denumirea elementului de imobilizare)	Valoarea NETA	Valoarea NETA	%
	Sold la 31.12.2017	Sold la 31.12.2016	
Imobilizari necorporale	37.242	28.596	130,23
Terenuri	2.531.753	2.069.428	122,34
Constructii	1.057.106	582.574	181,45
Instalatii tehnice si masini	3.957.162	1.950.192	202,91
Alte instalatii, utilaje si mobilier	2.017	0	0
Avansuri imobilizari corporale	977.242	130.604	748,25
Imobilizari financiare	0	0	0
TOTAL IMOBILIZARI	8.562.522	4.761.394	179,83

Active imobilizate

In structura imobilizarilor totale nete se constata , fata de anul 2016 , o crestere de 79.83 % , justificata prin achizitii de imobilizari , amenajare de terenuri , modernizare cladire SEDIU , investitii in curs , avansuri acordate pentru imobilizari corporale .

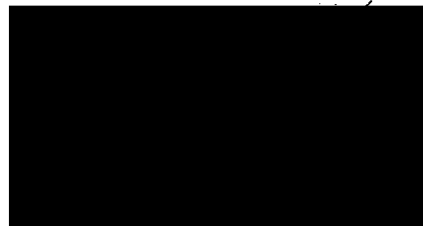
S-a efectuat evaluarea a 29 cladiri , prin birouri de evaluare imobiliara autorizate.
In contabilitate s-au inregistrat rezerve din reevaluare in valoare de 328.450 lei .

Activele circulante

Structura stocurilor , sustinuta prin listele de inventariere anuala a patrimoniului , la 31.12.2017 , este urmatoarea :

Materii prime, materiale consumabile	33,21%
Obiecte de inventar	1,00%
Productie neterminata	65,79 %

Productia neterminata in valoare de 877.851 lei reprezinta plante aflate in ciclul de productie, in diferite faze de crestere inventariate in sere si pepiniera.



Structura creanțelor existente în sold la 31.12.2017 este următoarea:

Creanțe comerciale facturate 83.18%
 Furnizori debitori-avansuri pentru imobilizări 6.8%
 Creanțe în legătură cu bugetul de stat 1.36%
 Debitori diverși (sume în litigiu) 8.24%

Sumele în litigiu reprezintă acțiuni în instanță în urma controlului Curții de Conturi

III. ANALIZA POSTURILOR DIN PASIVUL BILANTULUI

J.	CAPITAL SI REZERVE	Nr. rd.	Sold la		% 2017/2016
			31/12/2017	31/12/2016	
I.	CAPITAL (rd. 18 la 20), din care	17	14.390.921	14.390.921	
	- capital subscris nevarsat	18			
	- capital subscris varsat	19	14.390.921	14.390.921	100,00
	- patrimoniul regiei	20			
II.	PRIME DE CAPITAL	21			
III.	REZERVE DIN REEVALUARE - Sold C	22	528.406	199.956	264,26
	- Sold D	23			
IV.	REZERVE LEGALE, ALTE REZERVE	24	3.727.992	3.602.812	103,47
V		25			
	REZULTATUL REPORTAT - Sold C	26	6.788.667	6.928.9111	97,97
	- Sold D (pierdere)				
	<u>Din care</u>				
	<u>pierderea neacoperita an 2013</u>				
	<u>corectarea erorilor contabile ani precedenti</u>		2.597.735	4.687.003	
			4.426.131	2.241.909	
VI.	REZULTATUL EXERCITIULUI - Sold C	27	1.788.945	2.234.231	80,06
	- Sold D	28			
	Repartizarea profitului	29	125.180	144.963	
	TOTAL CAPITALURI PROPRII (rd. 17+21+22-23+25-26+27-28-29)	30	13.522.417	13.354.046	101,26
	Patrimoniul public	31			
	TOTAL CAPITALURI (rd. 30+31)	32	13.522.417	13.354.046	101,26

În anul 2017 capitalurile proprii au înregistrat o ușoară creștere, pe seama rezervei din reevaluarea imobilizărilor.

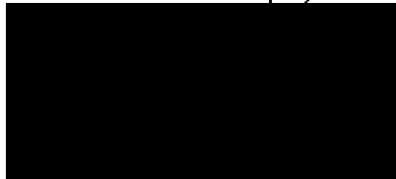
Din profitul brut s-a repartizat 5% la rezerva legală, cf. prevederilor Legii 31/1990, în valoare de 125.179,76 lei.

Profitul net rămas pentru acoperirea pierderii contabile din anul 2013 va fi în valoare de 1.663.765,38 lei.

Datoriile curente existente în sold prezintă următoarea structură

Furnizori de bunuri și servicii-Interni 66.16%
 Garanții bună execuție reținute, nedecontate către furnizori 4.80%
 Creditori diverși 9.84%
 Sume în curs de clarificare (în litigiu) 7.62%
 Datorii cu personalul 3.86%
 Datorii bugetare 7.33%

În soldul furnizorilor neachitați la 31.12.2017, cu vechime peste 360 zile, se regăsește furnizorul GARDEN CENTER GRUP cu suma de 626.970,54 lei, care a emis pretenții de plată prin instanță.



IV. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Societatea a incheiat exercitiul financiar al anului 2017 cu un profit brut de 2.503.595 lei, fata de profitul brut raportat la 31.12.2016 in valoare de 2.899.268 lei.

- lei -

Denumirea indicatorilor			%
	31/12/2017	31/12/2016	2017/2016
A		2	
Cifra de afaceri	43.253.040	104.035.763	41,57
VENITURI DIN EXPLOATARE	44.774.494	104.859.317	
VENITURI FINANCIARE	14.363	14.040	
Venturi extraordinare	0	0	
VENITURI TOTALE	44.788.857	104.873.357	42,70
CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	42.281.818	101.971.085	
CHELTUIELI FINANCIARE	3.444	3.004	
Cheltuieli extraordinare	0	0	
CHELTUIELI TOTALE	42.285.262	101.974.089	41,46
REZULTATUL BRUT:	2.503.595	2.899.268	86,35
IMPOZITUL PE PROFIT	714.650	665.037	
REZULTATUL NET AL EXERCITULUI FINANCIAR:	1.788.945	2.234.231	

Cifra de afaceri s-a diminuat aproape la jumatatea valorii inregistrate in anul 2016, o diminuare cu 58,43%. Cauza principala este pierderea, in luna aprilie 2017, a licitatii pentru lucrarile de executat in favoarea Primariei Sector 3.

Numarul mediu de salariatii in anul 2017 este de 247 fata de un numar mediu raportat la 2016 de 76 salariatii iar numarul efectiv de salariatii la 31.12.2017 este de 254 salariatii.

In anul 2017 s-au acordat tichete de masa salariatilor in valoare de 807.428 lei.

V. SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Activele immobilizate la data de 31.12.2017 se prezinta astfel:

Elemente de imobilizari	Sold initial	Cresteri	Reduceri	Sold final	Grad de Amortizare %
				86.449 2.728.971 1.740.751	
Alte imobilizari necorporale (licente)	67.678	19.912	1.142	86.449	56,92
Terenuri si amenajari teren	2.243.246	485.725		2.728.971	
Constructii	1.191.392	900.477	351.119	1.740.751	39,27
Instalatii tehnice si masini	6.477.266	2.800.708	77.532	9.200.444	56,98
Alte instalatii, utilaje si mobilier	25.749	2.689	9.796	18.643	89,18
Avansuri si imobilizari corporale in curs	130.603	2.150.060	1.303.422	977.242	0
TOTAL	10.135.938	6.359.571	1.743.011	14.752.500	

Pentru amortizarea imobilizarilor societatea utilizeaza metoda de amortizare lineara.

Evidenta privin calculul amortizarilor cumulate si a valorii ramase de amortizat se regasesc in balanta analitica a imobilizarilor, pe fiecare articol supus amortizarilor.



VI. ALTE ASPECTE

A. In ceea ce priveste respectarea regulilor si metodelor contabile mentionam urmatoarele:

- Societatea comerciala a organizat activitatea contabila intr-un compartiment distinct, cu respectarea Legii nr.82/1991-republicata si a regulamentului de aplicare a acesteia;
 - Soldurile conturilor de disponibilitati au fost verificate si sunt in concordanta cu extrasele de cont emise de banca si cu registrul de casa;
 - Operatiunile s-au efectuat cronologic si sistematic, avand la baza documente justificative pentru operatiunile inregistrate;
 - Planul de conturi utilizat pentru reflectarea in contabilitate a tranzactiilor din anul 2017 este aprobat prin OMFP nr. 1802/2014 privind contabilitatea iar cenzorii nu au identificat anomalii semnificative fața de utilizarea conformă a conturilor contabile.
- Revenim ca in fiecare an, cu recomandarea privind actualizarea planului de conturi analitic, varianta utilizata nu faciliteaza o analiza rapida si corecta (de ex. se suprapun aceleasi conturi cu aceleasi denumiri, denumiri incorecte ale conturilor, care deruteaza si conduc la operatii suplimentare).
- Rulajele din conturi sunt reflectate corect in balantele de verificare lunare;
 - Contul de profit si pierdere a fost intocmit pe baza datelor din contabilitate, privind activitatea desfasurata in perioada 01.01.2017-31.12.2017.

In decursul anului 2017 activitatea desfasurata de SC ADPB SA a fost influentata de diverse litigii aflate pe rolul instantelor de judecata in principal avand ca obiect pretentii ca urmare a relatiilor comerciale desfasurate cu diverse entitati .

Cheltuielile ocazionate de reprezentarea societatii in litigii au fost inregistrate in evidenta contabila astfel:

- a) cheltuieli de executare/judecata litigii (ct. 6588.03) in valoare de 188.375,15 lei
- b) cheltuieli privind comisiunile si onorariile avocationale (ct.622) in suma totala de 70.245.00 lei,

In anul 2017 societatea a constituit provizioane in valoare totala de 6.835.657,29 lei pentru

- litigii, in valoare de 2.663.640,22 lei (EUROLEX SI GARDEN CENTER GROUP)
 - impozite, in valoare de 730.732,42 lei (neajustare TVA la investitia proprie, dobanzi si penalitati cf.PV 5744/12.12.2017 emis de Curtea de Conturi)
 - concedii de odihna neefectuate in anul 2017 in valoare de 372.943 lei
 - investitia proprie NEEFECTUATA catre Primaria Sector 3 in valoare de 3.068.341,65 lei, din care aflate in sold la 31.12.2017, in valoare de 1.190.373,27 lei
- Din provizioanele constituite in 2016 pentru riscuri si cheltuieli privind garantii acordate clientilor, in valoare de 2907539,40 lei au mai ramas in sold provizioane in valoare de 1.125.000 lei (Primaria Sector 3).

- Bilantul contabil incheiat la 31.12.2017 are la baza datele din balanta de verificare a conturilor sintetice;

B. Societatea comerciala a dispus inventarierea anuala a elementelor patrimoniale prin Decizia nr. 547/20.12.2017 si numirea a 5 (cinci) comisii de inventariere, din care o comisie centrala.

Inventarierea patrimoniului a fost finalizata pana la inchiderea conturilor anuale.

Rezultatele inventarierii au fost prezentate comisiei centrale de inventariere , aprobate in sedinta CA din 22.03.2018 si inregistrate in contabilitate si in bilantul contabil, potrivit Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii patrimoniului aprobate prin OMFP 1753/2004.

S-au propus la casare :

- echipamente tehnologice amortizate complet, in valoare de 16.034,02 lei;
- materiale consumabile (seminte gazon seceta), in valoare de 18.000 lei;
- obiecte de inventar aflate in depozit (600 buc ghirlande luminoase/10 ml/buc), in valoare de 152.400 lei

-obiecte de inventar în folosință, în valoare de 75.684,20 lei

În ceea ce privește perioada analizată, menționăm ca SC ADPB SA, a desfășurat activități economice cu încadrarea în obiectul de activitate înscris la ONRC.

Rezultatul exercițiului încheiat la 31.12.2017 reprezintă un profit brut în valoare de 2.503.595,14 lei.

Profitul brut impozabil în valoare de lei 4.747.812,50 lei s-a determinat prin luarea în calcul a sumelor (veniturilor) neimpozabile în valoare de 4.451.720,87 lei și a cheltuielilor nedeductibile în valoare de 6.695.938,23 lei.

Impozitul pe profit datorat, înainte de scaderea sumelor cu sponsorizarea în bani în valoare de 45.000 lei, este de 759.650 lei (16% x 4.747.812,50 lei).

C. Sa mențin parte din Recomandările Comisiei de cenzori din rapoartele întocmite pentru activitatea anilor precedenți, față de activitatea desfășurată de S.C. ADPB SA în anul 2017

1. urmărirea modului de utilizare a imprimatelor cu regim special de inseriere și numerotare prin înființarea registrului de imprimate în conformitate cu prevederile O.M.P.F. nr.2.226/27.12.2006
2. înființarea manualului de politici și completarea/actualizarea procedurilor contabile adaptate la specificul de activitate al ADPB SA
3. evidențierea în conturi extrablanțiere a bunurilor date/luate cu chirie/comodat
4. O nouă organizare privind evidența producției /serviciilor în curs și a producției finalizate.
5. Actualizarea planului de conturi analitic
6. Respectarea normelor cu privire la inventarierea conturilor de terți (stabilirea vechimii sumelor, a componentei soldului pe documente și emiterea de extrase de cont pentru confirmare)

D.Recomandări noi

1. Situația privind litigiile să fie completată cu sumele în litigiu, onorariile avocaționale și taxele de timbru pe fiecare dosar, aspect care presupune o colaborare permanentă între departamentul juridic și cel economic privind stadiul litigiilor în care SC ADPB SA este parte în condițiile în care pentru susținerea intereselor societății este nevoie de date concrete, care să fie furnizate societăților de avocatură ce reprezintă SC ADPB SA în instanță.
2. Să se analizeze posibilitatea constituirii de provizioane și pentru litigiile ce au ca obiect despăgubiri civile în baza principiului prudențialității.
3. Să se solicite societăților de avocatură să prezinte periodic stadiul dosarelor aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Comisia de cenzori certifică prin prezentul raport, datele din Bilanțul Contabil și Anexele sale, încheiat pe anul 2017. Raportul a fost întocmit în 4 (patru) exemplare originale, pentru fiecare parte.

COMISIA DE CENZORI,

- Horghidan Veronica, expert contabil
- Anicuța Stănculescu, expert contabil
- Adrian Benta, auditor financiar, contabil

