S.C. PLOIEŞTI INDUSTRIAL PARC S.A.
DATA 06. AUG. 2024
INTRARE IEŞIRE NR. 4541

RAPORT DE ACTIVITATE PE SEMESTRUL I 2024

S.C. Ploiesti Industrial Parc S.A. are ca actionari Consiliul Judetean Prahova si Consiliul Local al Mun. Ploiesti ca urmare a procesului de fuziune prin absorbtie cu S.C. Parc Industrial Barcanesti S.A. (certficat de mentiuni eliberat de ORC Prahova sub nr. 39774/09.06.2017).

Capitalul social la 30.06.2024 este de 40.742.650 lei, respectiv 4.074.265 actiuni (10 lei/actiune), din care:

- Consiliul Judetean Prahova: 40.595.500 lei, respectiv 4.059.550 actiuni (99,639%);
- Consiliul Local al Mun.Ploiesti: 147.150 lei, respectiv 14.715 actiuni (0,361%).

Personalul angajat se incadreaza in organigrama aprobata, iar numarul scriptic efectiv existent la 30.06.2024 este de 43.

SITUATIA COMPARATIVA A INDICATORILOR LA 30.06.2024

RON

Nr. Crt.	Denumire indicatori	Realizat-lei		Diferente (+/-)
		Sem. I - 2023	Sem. I - 2024	
0	1	2	3	4
1.	Venituri din exploatare	56.856.026,00	39.059.385,00	-17.796.641,00
	- din care vanzari teren + cladiri	(401.482,00)	0,00	(-401.482,00)
2.	Venituri financiare	236.702,00	313.656,00	+76.954,00
3.	Venituri exceptionale	0,00	0,00	0,00
I.	TOTAL VENITURI	57.092.728,00	39.373.041,00	-17.719.687,00
1.	Cheltuieli de exploatare	55.367.453,00	37.726.615,00	-17.640.838,00
	- din care aferent vanz. de active	(2.054,00)	0,00	(-2.054,00)
2.	Cheltuieli financiare	-4.200,00	-6.127,00	-1.927,00
3.	Cheltuieli exceptionale	0,00	0,00	0,00
II.	TOTAL CHELTUIELI	55.363.253,00	37.720.488,00	-17.642.765,00
III.	**PROFIT BRUT**	1.729.475,00	1.652.553,00	-76.922,00
	- din care aferent vanz. de active	(399.428,00)	0,00	(-399.428,00)
IV.	Impozit profit	396.982,00	263.948,00	-133.034,00
V.	**PROFIT NET**	**1.332.493,00**	**1.388.605,00**	**+56.112,00**
VI.	**CIFRA DE AFACERI**	**3.651.281,00**	**4.968.773,00**	**+1.317.492,00**

S.C. PLOIEŞTI INDUSTRIAL PARC S.A.
România, Ploieşti, Str. Sferei , nr.1, jud. Prahova
R.C. J 29/ 20/ 2002
C.I.F. R0 14380546
Cod IBAN: RO53BTRLRONCRT0V17768201- Banca Transilvania
Capital social subscris si vărsat 40.742.650 lei

Contact:
Ploieşti, OP. 1, CP. 147
Tel. / Fax: 0244.434.028 / 0244.434.027
E-mail: *office@industrialparc.ro*
URL: *www.industrialparc.ro*

VOLUMUL SI STRUCTURA CIFREI DE AFACERI

Nr. Crt.	Specificatie	Realizat - lei		Diferente (+/-)
		Sem. I - 2023	Sem. I - 2024	
0	1	2	3	4
1.	Taxa de distributie energie	84.884,00	872.311,00	+787.427,00
2.	Taxa de administrare	984.078,00	1.104.684,00	+120.606,00
3.	Alte prestatii/venituri CV/prod.casate (incl. serv. arhiva)	95.721,00	98.497,00	+2.776,00
4.	Tarif pentru revizii si reparatii instalatii gaze	662.951,00	671.271,00	+8.320,00
5.	Tarif distributie apa potabila	130.658,00	138.956,00	+8.298,00
6.	Tarif ape uzate	544.087,00	453.523,00	-90.564,00
7.	Tarif apa meteorica	75.859,00	75.731,00	-128,00
8.	Venituri din chirii, cesiuni	1.073.043,00	1.553.800,00	+480.757,00
	TOTAL CIFRA DE AFACERI	**3.651.281,00**	**4.968.773,00**	**+1.317.492,00**

Fata de perioada similara a anului precedent se inregistreaza o scadere de 17.719.687,00 lei in total venituri si de 17.642.765,00 lei in total cheltuieli. Acest fapt s-a datorat in principal urmatorilor factori:

I- modificari ale preturilor,precum si a cantitatilor de utilitati,in principal la energia electrica si la gaze(care ulterior se refactureaza rezidentilor si se obtin venituri).La energie electrica ,pentru semestrul I al anului 2023 s-au consumat/refacturat 43,84 mii MWH,insa taxa de distributie s-a aplicat doar la 5,75 mii MWH datorita legislatiei in vigoare.Pentru semestrul I 2024 consumul a fost de 40.50 mii MWH pentru care s-a calculat tariful de distributie corespunzator.

La 16.12.2022 a intrat in vigoare Legea 357/2022 care aproba OUG 119/2022 si completeaza OUG 27/2022 privind masurile aplicabile clientilor finali din piata de energie electrica si gaze naturale astfel:

"Se vor aplica tarifele de "maximum 1 leu/kWh, cu TVA inclus, pentru 85% din consumul lunar realizat la locul de consum, diferenţa de consum lunar de energie electrică urmând a fi facturată la preţul de maximum 1,3 lei/kWh, cu TVA inclus, în baza declaraţiei pe propria răspundere a reprezentantului legal ..."

Avand in vedere aceste aspecte, societatea noastra nu a putut recupera de la clientii sai taxa de distributie energie electrica in valoare de 80.05 lei/MWh fara TVA (ianuarie – martie 2023) si 100.67 lei/MWh fara TVA (aprilie – iunie 2023), impusa de catre Distributie Energie Electrica Romania, depasindu-se astfel plafonul prevazut de lege. In aceeasi masura nu s-a putut aplica consumului clientilor nici tariful de distributie energie electrica in cuantum de 22.38 lei/MWh, fara TVA. In vederea recupererii acestor tarife s-au facut demersurile necesare catre ANRE si Ministerul Energiei.

Singurii clienti carora s-au putut factura cele doua taxe de distributie energie electrica,in anul 2023, au fost clientii migrati (Kaufland Romania SCS – avand un pret sub plafonul mentionat de lege) sau revanzatorilor de energie electrica.

II- crestere venituri financiare prin constituirea depozitelor la termen.

Veniturile financiare s-au obtinut din reinnoirea depozitelor bancare in perioada 01-30.06.2024 (cuantum total 13,1 mil.lei) inregistrandu-se dobanzi totale de 313.656,00 lei. Cotatiile de dobanzi obtinute au fost de 2,50% - pentru depozite tip"ON" si 5,25-5,50% - pentru depozitele incheiate la termene 3 - 6 luni.

Incepand cu 01.01.2024 si pana la data de 30.06.2024, au fost incheiate un numar de 21 contracte cu rezidentii, din care:

- 2 (doua) contracte furnizare/distributie utilitati - locatia Mizil;

- 13 (treisprezece) contracte furnizare/distributie utilitati/taxa administrare/prosumatori - locatia Ploiesti;

- 2(doua) contracte,din care-1contract prestari serv.RED pentru rezidentul Detergenti+1 contract tarif distrib.energie electrica-locatia Urlati;

- 3 (trei) contracte furnizare/distributie utilitati +1(unu) cesiune teren (suprafata totala de 10000 mp) - locatia Barcanesti;

De asemenea se inregistreaza si crestere a cifrei de afaceri (aprox.36,00%) fata de perioada similara a anului precedent, cu preponderenta la categoriile de venituri din taxe de distributie energie si cesiuni.

La data de 30.06.2024 societatea Ploiesti Industrial Parc S.A. are incheiate cu partenerii de afaceri (clienti) un numar de 412(patrusutedouasprezece) contracte de diverse tipuri (de ex.:furnizare/distributie utilitati, serv.arhivare, serv.administrative, cesiune/chirie teren/stalpi/remiza CF,contracte prosumatori).

Profitul obtinut la data de 30.06.2024 rezulta din activitatea de baza a societatii, conform prevederilor Actului Constitutiv in vigoare.

CREANTELE SOCIETATII

La 30.06.2024 societatea inregistreaza creante totale in suma de 5.033.197 lei, din care

- clienti(ct.4111+ct.418+ct.4118)	=	4.430.401,00 lei;
- avansuri furnizori(serv.div.-din ct.4092)	=	2.518,00 lei;
- avansuri acordate personalului (ct. 425)	=	9.197,00 lei;
- debitori diversi si alte creante (ct.4282+ct.461)	=	19.716,00 lei;
- TVA neexigibil facturi nesosite/facturi de intocmit	=	398.886,00 lei;
- TVA de recuperat(ct.4424)	=	172.479,00 lei;

Categoria "clienti" cuprinde si facturi emise in luna iulie 2024 (din ct.418), ce contin venituri aferente semestrului I 2024 (suma de 3.959.495,00 lei - cu termen scadent de incasare in luna august 2024).

Pentru sumele aflate in contul "Clienti incerti" (ct.4118 – 333.918,00 lei) sunt constituite provizioane pentru deprecieri creante (333.918,00 lei - in ct.491) si reprezinta clienti incerti aflati in diverse stadii de litigiu.

La data intocmirii prezentului raport gradul de incasare a facturilor emise clientilor si ramase in sold la data de 30.06.2024 se situeaza la nivelul de aprox.97%, diferenta neincasata reprezentand sumele aferente clientilor incerti (aflati in diverse stadii de litigiu) si/sau cu intarzieri la plata. Pentru neachitarea in termen a facturilor de catre rezidentii societatii s-a procedat la calculul accesoriilor si emiterea de facturi suplimentare conform prevederilor contractuale.

In categoria "avansuri furnizori" s-a inregistrat factura de avans servicii " revizie platforma depozit Arhiva"conform comenzii incheiata cu furnizorul(TTA Utilaje Industriale-fact.10504/28.06.2024).

Pentru sumele de recuperat de la bugetul de stat(TVA de recuperat) s-au depus documentatiile aferente restituirii in termen.

S.C. PLOIEŞTI INDUSTRIAL PARC S.A.
România, Ploieşti, Str. Sferei , nr.1, jud. Prahova
R.C. J 29/ 20/ 2002
C.I.F. RO 14380546
Cod IBAN: RO53BTRLRONCRT0V17768201- Banca Transilvania
Capital social subscris si vărsat 40.742.650 lei

Contact:
Ploieşti, OP. 1, CP. 147
Tel. / Fax: 0244.434.028 / 0244.434.027
E-mail: *office@industrialparc.ro*
URL: *www.industrialparc.ro*

DATORIILE SOCIETATII

La 30.06.2024 datoriile totale ale societatii sunt de 14.217.391,00 si reprezinta atat datorii curente, referitoare la terti (furnizori/clienti) bugetul de stat/local/asig.sociale (obligatii salariale si asimilate), care se achita conform termenelor legale, precum si datorii care trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an (de ex.garantii ctr.cesiune – Natlog – 70.687,00 lei). Din totalul de 14.217.391,00 lei, aproximativ 77% (10.946.965,00 lei) reprezinta datorii curente la furnizorii de utilitati, servicii si lucrari de investitii, clienti "facturi de intocmit" - din ct.419 - cu termene de plata in perioada iulie – august 2024.Diferenta este reprezentata de datoriile curente catre bugetele locale si de stat(dividende,salarii si asimilate,impozit pe profit) care sunt achitate la termenele legale. Referitor la furnizorii de utilitati acestea sunt refacturate ulterior rezidentilor din parcurile industriale aferente.

PRINCIPALII INDICATORI ECONOMICO – FINANCIARI REALIZATI

I. Indicatori de solvabilitate

$$\text{1. Gradul de indatorare (\%)} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital propriu}} = 0$$

Acest indicator reflecta capacitatea capitalurilor proprii de finantare a activitatii intreprinderii.

Cu cat gradul de indatorare este mai aproape de zero, cu atat societatea depinde mai putin de creditori.

$$\text{2. Rata solvabilitatii} = \frac{\text{Active totale}}{\text{Datorii curente}} = \frac{95.706.875}{14.146.704} = 6,77$$

Acest indicator arata suma cu care activele totale depasesc datoriile societatii si ofera garantia acoperirii acestora. Valoarea recomandata si acceptabila este in jur de 2, deci cu cat aceasta este mai mare cu atat situatia entitatii este mai buna.

II. Indicatori de rentabilitate

$$\text{1. Marja profitului net (\%)} = \frac{\text{Profit net}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{1.388.605}{4.968.773} \times 100 = 27,95$$

Marja profitului net arata cat profit net genereaza fiecare leu de vanzari, fiind influentat, pe langa activitatea operationala, de politica de investitii, de finantare si fiscala a firmei.

2. Randamentul capitalului (%) = $\frac{\text{Profit net}}{\text{Capitaluri proprii}} \times 100 = \frac{1.388.605}{77.118.242} \times 100 = 1,80$

Acest indicator arata profitul net adus de fiecare leu investit de societate sub forma de capitaluri.

Cel mai important pentru o afacere este maximizarea rezultatelor ca urmare a investitiilor efectuate.

In cazul de fata societatea se confrunta cu o scadere a randamentului ca urmare a preluarii patrimoniului S.C. Parc Industrial Barcanesti prin fuziune, patrimoniu care a fost reprezentat, in proportie de 97%, de o suprafata de 89,04 ha teren liber (neocupat), cu titlu de parc industrial, in valoare de 24.726.854 lei, precum si detinerea altor suprafete libere/partial ocupate (de ex.:locatiile Ciorani si Mizil).

La data de 30.06.2024 gradul de ocupare a suprafetei de teren,pe locatiile societatii,se prezinta astfel:

-locatia Ploiesti (162,60 ha)_____100% (total 319 contracte: cesiuni + utilitati + chirii + serv. arhivare + prosumatori);

-locatia Urlati (9,94 ha)_____100% (total 11 contracte: cesiune + utilitati);

-locatia Barcanesti (89,04 ha)_____33% (total 46 contracte: cesiune + partial utilitati);

-locatia Mizil (31,41 ha)_____47% (total 36 contracte:cesiune + chirii + utilitati);

-locatia Ciorani (45,00 ha)_____0%.

De asemenea, societatea are in patrimoniu si un depozit cu destinatia "arhiva/depozit fond arhivistic", cu o capacitate totala de 9084 ml fond arhiva, din care suprafata ocupata 1184 ml (13%).

Prin Hotararea Consiliului Judetean Prahova nr.52 din 26.03.2024 s-a aprobat bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2024, inclusiv programul de investitii.

Conform planului de investitii aprobat pentru anul 2024, societatea are in derulare continuarea lucrarilor de viabilizare in locatia Barcanesti (executie partial lucrari de alimentare cu energie electrica si proiectare etapa I - trama stradala/utilitati), lucrari de racordare la utilitati a rezidentilor din locatia Mizil precum si modernizari la retelele existente din locatiile Ploiesti si Urlati.

Sumele alocate in bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2024 sunt sustinute integral din sursele proprii ale societatii.

Pentru cresterea randamentului capitalului societatea va trebui sa initieze masurile posibile de aplicat atat in ce priveste gradul de utilizare a terenului preluat prin procesul de fuziune din anul 2017 (locatia Barcanesti) cat si a terenului neocupat existent in patrimoniu (in special locatiile Ciorani si Mizil).

III. Indicatori de eficienta

$$\text{1. Per. de incasare clienti} = \frac{\text{Clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 181 \text{ zile} = \frac{4.430.401}{4.968.773} \times 181 \text{ zile} = 161 \text{ zile}$$

Accelerarea incasarii creantelor poate conduce la un management mai bun al lichiditatilor si implicit la dezvoltarea firmei.

$$\text{2. Per. de plata furnizori} = \frac{\text{Furnizori}}{\text{Chelt. exploatare}} \times 181 \text{ zile} = \frac{8.557.879}{37.726.615} \times 181 \text{ zile} = 41 \text{ zile}$$

Plata la termene mai lungi a furnizorilor poate constitui o sursa de finantare si un surplus de lichiditati.

In cazul societatii Ploiesti Industrial Parc S.A., in functie de specificul activitatii, volumul cifrei de afaceri este foarte scazut (de.ex.:- veniturile din refacturare utilitati rezidentilor nu se includ in cifra de afaceri) in raport cu cheltuielile de exploatare (in care se include si costul utilitatilor). Datorita acestui fapt indicatorii de eficienta, calculati mai sus, inregistreaza valori inverse, adica viteza de incasare la clienti este mai lenta decat cea de plata a furnizorilor.

Din analiza principalilor indicatori economico - financiari, calculati la data de 30.06.2024, rezulta ca societatea comerciala are capacitatea de a realiza profit net si are independenta economica.

De asemenea, la data intocmirii prezentului raport, societatea Ploiesti Industrial Parc nu detine gajuri, ipoteci, nu are credite contractate si nu inregistreaza plati restante.

Presedinte Consiliu Administratie

Mihaela Irina IAMANDI