

SC PLOIESTI INDUSTRIAL PARC SA

DATA: 04. AUG. 2022

INTRARE: 4693

IESIRE:

## RAPORT DE ACTIVITATE PE SEMESTRUL I 2022

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. (certificat de mentiuni eliberat de ORC Prahova sub nr. 39774/09.06.2017).

Capitalul social la 30.06.2022 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 30.06.2022 este de 43.

### SITUATIA COMPARATIVA A INDICATORILOR LA 30.06.2022

Nr. Crt.	Denumire indicatori	Realizat-lei		RON
		Sem. I - 2021	Sem. I - 2022	Diferente (+/-)
0	I	2	3	4
1.	Venituri din exploatare	22.925.854,00	51.251.854,00	+28.326.000,00
	- din care vanzari teren + cladiri	0,00	0,00	0,00
2.	Venituri financiare	33.740,00	33.707,00	-33,00
3.	Venituri exceptionale	0,00	0,00	0,00
I.	<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>22.959.594,00</b>	<b>51.285.561,00</b>	<b>+28.325.967,00</b>
1.	Cheltuieli de exploatare	22.556.459,00	50.955.466,00	+28.399.007,00
	- din care aferent vanz. de active	0,00	0,00	0,00
2.	Cheltuieli financiare	6.032,00	8.801,00	+2.769,00
3.	Cheltuieli exceptionale	0,00	0,00	0,00
II.	<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>22.562.491,00</b>	<b>50.974.267,00</b>	<b>+28.411.776,00</b>
III.	<b>PROFIT BRUT</b>	<b>397.103,00</b>	<b>311.294,00</b>	<b>-85.809,00</b>
	- din care aferent vanz. de active	0,00	0,00	0,00
IV.	Impozit profit	22.367,00	50.325,00	+27.958,00
V.	<b>PROFIT NET</b>	<b>374.736,00</b>	<b>260.969,00</b>	<b>-113.767,00</b>
VI.	<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>3.826.168,00</b>	<b>3.944.368,00</b>	<b>+118.200,00</b>

Fata de perioada similara a anului precedent se inregistreaza o crestere de 28.325.967,00 lei in total venituri si de 28.411.776,00 lei in total cheltuieli, datorita liberalizarii preturilor la utilitati(energie electrica si gaze naturale;de.ex;-crestere pret energie electrica de la 319,64 lei/Mwh la 840,34 lei/Mwh si crestere pret gaze naturale de la 55,24 lei/Mwh la 310,92 lei/Mwh,dupa liberalizarea acestora).

Veniturile financiare s-au obtinut din reinnoirea,in perioada 01.01-30.06.2022,a unui depozit bancar in suma de 1,5 mil.lei/cate 3(trei) luni consecutive ,cu o dobanda medie de 3,70%/an.Celelalte depozite bancare,in suma totala de 5,5 mil. lei sunt constituite pe o perioada de cate 6(sase) luni cu o dobanda medie de 4,00%/an,ajungand la maturitate in perioada octombrie-noiembrie 2022.

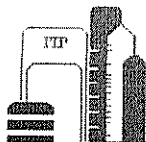
De asemenea se inregistreaza o usoara crestere a cifrei de afaceri(aprox.3,00% fata de perioada similara a anului precedent) dat fiind faptul ca, incepand cu 01.01.2022 si pana la data de 30.06.2022, au fost incheiate un numar de 14(patrusprezece) contracte, din care:

#### **S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.**

Ploiesti, Sos. Ploiesti-Targoviste, km. 8, Str. Sferei, Nr. 1  
 R.C. J 29/ 20/2002 C.U.I. RO 14380546  
 Capital social: 40.742.650 LEI  
 Cont lei: RO98BRDE300SV04785813000 - BRD Ploiesti

#### **Contact:**

Ploiesti, OP. 1, CP. 147  
 Tel.: 0244.434.028 Fax: 434.027  
 E-mail: [office@industrialparc.ro](mailto:office@industrialparc.ro)  
 URL: [www.industrialparc.ro](http://www.industrialparc.ro)



- 7(sapte) contracte furnizare/distributie utilitati si servicii administrative - locatia Mizil;
- 4(patru) contracte furnizare/distributie utilitati - locatia Ploiesti;
- 3 (trei) contracte cesiune teren (suprafata totala de 20946 mp) - locatia Barcanesti;

La data de 30.06.2022 societatea Ploiesti Industrial Parc S.A. are incheiate cu partenerii de afaceri(clienti) un numar total de 368(treisutesaizecisiapt) contracte de diverse tipuri(de ex.:furnizare/distributie utilitati,serv.arhivare,serv.administrative,cesiune/chirie teren).

Profitul obtinut la data de 30.06.2022 rezulta din activitatea de baza a societatii,conform prevederilor Actului Constitutiv in vigoare.

### VOLUMUL SI STRUCTURA CIFREI DE AFACERI

Nr. Crt.	Specificatie	Realizat - lei		Diferente (+/-)
		Sem. I - 2021	Sem. I - 2022	
0	1	2	3	4
1.	Taxa de distributie energie	895.113,00	890.351,00	-4.762,00
2.	Taxa de administrare	772.116,00	783.367,00	+11.251,00
3.	Alte prestatii/venituri CV (incl. serv. arhiva)	82.783,00	87.565,00	+4.782,00
4.	Tarif pentru revizii si reparatii instalatii gaze	573.063,00	606.960,00	+33.897,00
5.	Tarif distributie apa potabila	92.737,00	94.538,00	+1.801,00
6.	Tarif ape uzate	417.993,00	387.931,00	-30.062,00
7.	Tarif apa meteorica	72.824,00	74.456,00	+1.632,00
8.	Venituri din chirii, cesiuni	919.539,00	1.019.200,00	+99.661,00
	<b>TOTAL CIFRA DE AFACERI</b>	<b>3.826.168,00</b>	<b>3.944.368,00</b>	<b>+118.200,00</b>

### CREANTELE SOCIETATII

La 30.06.2022 societatea inregistreaza creante totale in suma de **9.465.006,00 lei**, din care:

- clienti(ct.4111+ct.418+ct.4118) = 8.451.499,00 lei;
- avansuri acordate personalului (ct. 425) = 10.339,00 lei;
- debitori diversi si alte creante (ct.4282+ct.461+ct.445) = 136.465,00 lei;
- concedii med. de recup. (bug.asig.soc.) = 199.545,00 lei;
- TVA neexigibil facturi nesosite/facturi de intocmit = 1.619,00 lei;
- TVA de recuperat = 651.671,00 lei;
- impozit profit de recuperat = 13.868,00 lei.

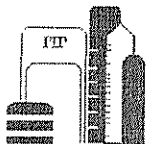
Categoria "clienti" cuprinde si facturi emise in luna iulie 2022, ce contin venituri aferente semestrului I 2022 (suma de 5.924.543,00 lei - cu termen scadent de incasare in luna august 2022).

#### **S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.**

Ploiesti, Sos. Ploiesti-Targoviste, km. 8, Str. Sferei, Nr. 1  
 R.C. J 29/ 20/2002 C.U.I. RO 14380546  
 Capital social: 40.742.650 LEI  
 Cont lei: RO98BRDE300SV04785813000 - BRD Ploiesti

#### Contact:

Ploiesti, OP. 1, CP. 147  
 Tel.: 0244.434.028 Fax: 434.027  
 E-mail: [office@industrialparc.ro](mailto:office@industrialparc.ro)  
 URL: [www.industrialparc.ro](http://www.industrialparc.ro)



Pentru sumele aflate in contul "Clienti incerti"(33.283,00 lei) sunt constituite provizioane pentru depreciere creante(33.283,00 lei-in ct.491) si reprezinta clienti incerti aflati in diverse stadii de litigiu.

Pentru sumele de recuperat de la bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale(concedii medicale,TVA de recuperat si impozit pe profit) s-au depus documentatiile aferente restituirii in termen a acestora.

## DATORIILE SOCIETATII

La 30.06.2022 datoriile totale ale societatii sunt de **9.670.815,00 lei** si reprezinta atat datorii curente,referitoare la terti(furnizori),bugetul de stat/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-69.603,00 lei). Din totalul de 9.670.815,00 lei, aproximativ 90% (8.712.554,00 lei) reprezinta datorii curente la furnizorii de utilitati, servicii si lucrari de investitii, cu termene de plata in perioada iulie – august 2022. Referitor la furnizorii de utilitati acestea sunt refacturate ulterior rezidentilor din parcurile industriale aferente.

## PRINCIPALII INDICATORI ECONOMICO – FINANCIARI REALIZATI

### **I. Indicatori de solvabilitate**

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

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 creditorii.

$$2. \text{ Rata solvabilitatii} = \frac{\text{Active totale}}{\text{Datorii curente}} = \frac{86.371.801}{9.601.212} = 9,00$$

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**

$$1. \text{ Marja profitului net (\%)} = \frac{\text{Profit net}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{260.969}{3.944.368} \times 100 = 6,62$$

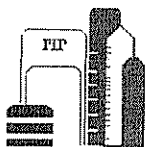
---

#### **S.C. PLOIEȘTI INDUSTRIAL PARC S.A.**

Ploiești, Șos. Ploiești-Târgoviște, km. 8, Str. Sferei, Nr. 1  
R.C. J 29/ 20/2002 C.U.Î. RO 14380546  
Capital social: 40.742.650 LEI  
Cont lei: RO98BRDE300SV04785813000 - BRD Ploiesti

#### **Contact:**

Ploiești, OP. 1, CP. 147  
Tel.: 0244.434.028 Fax: 434.027  
E-mail: [office@industrialparc.ro](mailto:office@industrialparc.ro)  
URL: [www.industrialparc.ro](http://www.industrialparc.ro)



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.

$$2. \text{ Randamentul capitalului (\%)} = \frac{\text{Profit net}}{\text{Capitaluri proprii}} \times 100 = \frac{260.969}{73.884.022} \times 100 = 0,35$$

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 30.06.2022 gradul de ocupare a suprafetei de teren, pe locatiile societatii, se prezinta astfel:

- locatia Ploiesti(162,60ha)...100%;
- locatia Urlati(9,94ha).....100%;
- locatia Barcanesti(89,04ha)...23%;
- locatia Mizil(31,41ha).....38%;
- locatia Ciorani(45,00ha).....4%(1 ctr.cesiune-conditie de reziliere).

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.87 din 31.03.2022 s-a aprobat bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2022, inclusiv programul de investitii.

Conform planului de investitii aprobat pentru anul 2022, 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.

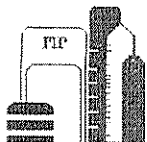
Sumele alocate in bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2022 sunt sustinute integral din sursele proprii ale societatii.

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

### III. Indicatori de eficienta

$$1. \text{ Per. de incasare clienti} = \frac{\text{Clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 181 \text{ zile} = \frac{2.526.956}{3.944.368} \times 181 \text{ zile} = 116 \text{ zile}$$

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



$$2. \text{ Per. de plata furnizori} = \frac{\text{Furnizori}}{\text{Chelt. exploatare}} \times 181 \text{ zile} = \frac{8.712.554}{50.965.466} \times 181 \text{ zile} = 31 \text{ zile}$$

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 30.06.2022, 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  
Nicolae Constantin Marius

