



CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA



S.C. PARC INDUSTRIAL PRIBOIU S.A
PRIBOIU COM. BRĂNEȘTI JUD. DÂMBOVIȚA
STR. ALEEA SINAIA NR. 60 J15/781/2008 CUI: 24023214
TEL/FAX: 0245/231211 E-MAIL: priboiuparcindustrial@yahoo.com

RAPORT al CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE Perioada 01.01.2022 - 31.12.2022

PREZENTARE GENERALĂ

1. Dobândirea personalității juridice

Prin Hotărârea Consiliul Județean Dâmbovița nr. 19/27.02.2004 s- a aprobat înființarea SC. **Administrator Parc Științific și Tehnologic SA.** Dâmbovița , societate care a dobândit titlu de parc industrial la data de 06. August 2010 prin Ordinul 177 emis de Ministerul Afacerilor Interne avînd Codul de identificare RO24023214 și J15/781/2008, cu sediul social în Priboiu , Str. Aleea Sinaia nr 60, județul Dâmbovița. **S.C. PARC INDUSTRIAL PRIBOIU S.A.** are rgunicul acționar Consiliul Județean Dâmbovița, care a scris și vărsat un capital social de 5.045.515lei, reprezentînd 2.018.206 acțiuni nominale a căror valoare este de 2,50 lei fiecare.

2. Obiect de activitate

Obiectul principal de activitate al societății conform codului CAEN 6832 ,, Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract,,

3. Organele de conducere și de control ale societății.

Componența nominală:

3.1 Organele de conducere ale societății sunt:

Adunarea Generală a Acționarilor care are în componența sa, 2 reprezentanți:

- STAN ALICE MARIA conform H.C.J.D. nr.248/12.11.2020.
 - OPROESCU MATEI BOGDAN conform H.C.J.D. nr 248/12.11.2020
- La data de 31.12.2022 componența Consiliului de Administrație a fost următoarea:
- BREBEANU SMARANDA- președinte
 - SANDU GHEORGHE SORIN — membru.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.

2. It is essential to ensure that all entries are supported by appropriate documentation.

3. Regular audits should be conducted to verify the accuracy of the records and to identify any discrepancies.

4. The second part of the document outlines the procedures for handling disputes and resolving conflicts.

5. It is important to establish clear communication channels and to address any issues promptly.

6. The third part of the document provides information on the various services and products offered.

7. These services are designed to meet the needs of our customers and to provide them with the highest quality of service.

8. We are committed to excellence in everything we do.

9. Our goal is to provide our customers with a superior experience and to exceed their expectations.

10. In conclusion,

11. we are pleased to have you as a customer and we look forward to serving you in the future.

12. Thank you for your interest in our services and for your continued support.

13. We appreciate your feedback and we will continue to work hard to improve our services.

14. If you have any questions or need further information, please do not hesitate to contact us.

15. We are always here to help you and to ensure that you are satisfied with our services.

- NAFTAN LIVIU BOGDAN – membru
- AMUZA ALEXANDRU - membru
- PĂUN RALUCA - CRISTINA - membru demisie din data de 23.11.2022
- **3.2** Conducerea executivă a societății a fost asigurată de OROS CĂLIN – DINU - director general pînă la 06.10.2022 cind a demisionat.

4. Structura organizatorică

În perioada analizată, SC. **PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA.** a avut un număr de 8 salariați și anume :

- Un Director General (contract de mandat)
- Doi economisti
- Asistent Manager
- Administrator
- Trei ingrijitori spatii verzi.

5.Evaluare nivel ethnic al societății

Parcul Industrial Priboiu S.A. are în administrare spații de închiriat (clădiri , platforme betonate , rampă de încărcare) terenuri green field în regim operațional (toate utilitățile la marginea terenului) libere pentru concesiune , drumuri de acces și rețele de furnizare a utilităților (energie electric , gaze natural , apă , canalizare) . La sfîrșitul anului 2022 rezidenții din PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA erau : 289 angajați.

1. S.C. George Mathai România S.R.L.	=	187 angajați
2. S.C. Interdecor Wood S.R.L.	=	2 angajați
3. S.C. Marchand S.R.L.	=	73 angajați
4. S.C. Marchand Pharma Tech S.R.L.	=	4 angajați
5. S.C. Lucomet Arnhem S,R.L.	=	7 angajati
6. S.C. Sanmob Design Branesti S.R.L.	=	2 angajati
7. S.C. Marudro General Services	=	4 angajați
8. S.C. Apex Steel	=	4 angajați
9 S.C. Xantos Auto	=	4 angajați
10. S.C. Romserv Invest	=	2 angajați

6.Principali indicatori economico- financiari înregistrați de SC.PARC INDUSTRIAL PRIBOIU S.A. pe anul 2022

6.1.Întreaga activitate financiar contabilă a avut în vedere respectarea următoarelor principii:

- principiul prudenței;
- principiul permanenței metodelor;
- principiul continuității activității;
- principiul independenței exercițiului;
- principiul intangibilității bilanțului de deschidere a exercițiului;
- principiul necompensării;

6.2.Contabilitatea societății comerciale S.C. PARC INDUSTRIAL PRIBOIU S.A.

ca instrument principal de cunoaștere, gestiune și control a patrimoniului, asigură înregistrarea cronologică și sistematică, prelucrarea și păstrarea informațiilor referitoare la situația patrimoniului, a rezultatelor obținute, atât pentru uz intern, cât și pentru relațiile cu clienții, cu băncile și organele fiscale, etc.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data. The text also mentions that regular audits are necessary to identify any discrepancies or errors in the accounting process.

In addition, the document highlights the need for a clear and consistent chart of accounts. This helps in categorizing transactions correctly and facilitates the preparation of financial statements. It is also noted that the accounting system should be designed to be user-friendly and efficient, minimizing the risk of human error. The importance of staying up-to-date with the latest accounting standards and regulations is also stressed.

Furthermore, the document discusses the role of internal controls in ensuring the integrity of the financial information. These controls are designed to prevent and detect fraud, as well as to ensure that all transactions are properly authorized and recorded. The text suggests that a strong internal control system is essential for the reliability of the financial statements and for the overall success of the organization.

Conclusion

In conclusion, the document provides a comprehensive overview of the key principles and practices of sound financial management. It stresses the importance of accuracy, transparency, and efficiency in all accounting activities. By following these guidelines, organizations can ensure that their financial records are reliable and that they are in full compliance with applicable laws and regulations.

The document also serves as a valuable resource for anyone interested in learning more about the fundamentals of accounting and financial management. It provides a clear and concise summary of the most important concepts and practices in the field, making it an essential read for students, professionals, and business owners alike.

S.C. PARC INDUSTRIAL PRIBOIU S.A. conduce contabilitatea în partidă dublă, cu respectarea Normelor Ministerului de Finanțe, întocmind rapoarte lunare, iar la semestru și la finele anului prezintă bilanțul contabil.

Contabilitatea furnizorilor, clienților, celorlalte creanțe și obligații este ținută pe categorii și în cadrul acestora, pe fiecare persoană fizică și juridică în parte.

Contabilitatea veniturilor și cheltuielilor se ține pe feluri de venituri și cheltuieli, în funcție de natura lor.

Lunar, pentru verificarea înregistrării corecte în contabilitate a operațiunilor patrimoniale, se întocmește bilanța sintetică de verificare care, la rândul ei, are la bază bilanțele analitice pe conturi.

Societatea are auditor financiar, potrivit dispozițiilor legale.

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Indicatorul	Exercitiul incheiat la data de lei	
	31.12.2021	31.12.2022
1 .Cifra de afaceri neta	3.653.733	5.951.218
2.Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate	2.475.048	5.422.793
3.Cheltuielile activitatii de baza	2.475.048	5.422.793
4.Cheltuielile activitatilor auxiliare	-	-
5.Cheltuieli indirecte de productie	-	-
6.Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete	1.178.684	528.425
7.Cheltuieli de desfacere	-	-
8. Cheltuieli generale de administratie	1.770.013	647.898
9. Alte venituri din exploatare	52.823	56.763
10. Rezultate din exploatare	-538.508	-62.710

SITUAȚIA CREAMTELOR ȘI DATORIILOR

În ceea ce privește situația creanțelor și datoriilor acestea se prezintă astfel:

Creanțe și datorii	Nr. rând	lei	
		Sold la 31.12.2022	Termen de lichiditate sub 1 an
CLIEȚI	1	914.464	914.463
Debitori diverși(4382)	2	3.137	3.137
Taxa pe valoare adaugata (4424+ 4428)	3	75.383	75.383
Chelt inreg in avans	3	136.339	21.818
TOTAL CREAMȚE	4	1.053.940	939.708
FURNIZORI	5	268.850	268.850
Datorii cu personalul și asigurările sociale	6	22.686	22.686
Alte imprumuturi(167)	7	132.168	0
Taxa pe valoarea adăugată neexigibilă (4423+ 4428)	8	35.098	35.098
Clienți creditori		0	0
Alte datorii față de stat și instituțiile publice	9	5.044	5.044
Alte datorii total	10	331.678	331.678
Venituri inreg in avans	11	119.195	119.195
TOTAL DATORII	12	583.061	450.873

7.BILANT ÎNCHEIAT LA 31.12.2022

Denumirea elementului	lei	
	31.12.2021	31.12.2022



F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	3.459.008	3.429.665
G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	142.759	195.016
H. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	301.494	268.069
I. VENITURI ÎN AVANS J. CAPITAL ȘI REZERVE	5.045.515	5.045.515
I. CAPITAL SUBSCRIS ȘI VĂRSAT	5.045.515	5.045.515
II. CAPITAL SUBSCRIS NEVARSAT	0	0
III. REZERVE LEGALE	0	0
IV. REZULTATUL REPORTAT	1.484.326	2.026.345
V. REZULTATUL EXERCITIULUI	546.434	52.590
VI. REPARTIZAREA PROFITULUI	0	0



TOTAL CAPITALURI PROPRII	3.014.755	2.966.580	
--------------------------	-----------	-----------	--

8. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Situația contului de profit și pierdere la 31.12.2022 se prezintă astfel:

Exercitiu financiar	2021	2022	lei
Cifra de afaceri din care:	3.653.732		5.951.218
Productia vinduta	3.653.732		5.951.218
Alte venituri	52.823		56.764
Venituri din exploatare	3.706555		6.007.982
Cheltuieli cu materiale consumabile	20.751		15.997
Alte cheltuieli materiale	22.249		1.348
Alte cheltuieli externe (605)	1.657.190		4.675.694
Cheltuieli cu personalul :	653.928		624.467
Salarii si indemnizatii	632.923		604.474
Cheltuieli cu asig si protectia sociala	21.005		19.993
Ajustari imobilizari corporale si necorporale	125.196		138.712
Alte cheltuieli de exploatare	1.474.912		616.742
Cheltuieli privind prestatii externe	1.446.264		591.569
Cheltuieli cu impozite si taxe	438		1.088
Alte cheltuieli +654 +provizion			
Cheltuieli de exploatare	4.255.720		6.072.960
Pierdere din exploatare	549.165		64.978
Venituri din dobinzi	2.731		12.388
Venituri financiare	2.731		12.388
Profit activitatea financiara	2.731		12.388
Venituri TOTALE	3.709.286		6.020.370
Cheltuieli TOTALE	4.255.720		6.072.960

PIERDERE	546.434	52.590



Din analiza contului de profit și pierdere la data de 31.12.2022 rezultă o pierdere în sumă de 52.590 lei .

În anul 2022 activele circulante au crescut față de perioada precedentă datorită soldului contului clienți.. Activele imobilizate au scăzut față de anul 2021.Cheltuieli în avans în scădere față de 2021. Aici este înregistrată suma dispusă de Controlul Fiscal din anul 2012, prin care se diminuează pierderile anterioare pe seama cheltuielilor viitoare.

- Datoriile care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an în sumă de 62.829lei , regăsindu-se obligații de plată ale personalului , fondurilor speciale , bugetului consolidat al statului cât și furnizorii de plată.
- Datoriile care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an în sumă de 132.188 lei sunt garantiile constituite conform contractelor încheiate cu rezidenții parcului.
- Capitaluri proprii în sumă de 2.966.580 lei, reprezentând capitalul social al societății , pierderea acumulată din anii anteriori și pierderea aferent închiderii exercițiului financiar 2022.

În structura contului de profit și pierdere s-a înregistrat o creștere a veniturilor totale față de anul precedent de la 3.709.286 lei la 6.020.370 lei respectiv cu 2.311.084 lei dar și cheltuielile totale aferente au înregistrat o creștere de la 4.255.720 lei la 6.072.960 lei . respectiv cu 1.817.240

Handwritten text, possibly a signature or name, appearing as a series of faint, overlapping strokes.

lei, situație ce a condus la înregistrarea unei pierderi la data de 31.12.2022 în sumă de 52.590 lei.

9.Indicatori Economico – financiari semnificativi :

Nr. crt.	Criterii de performanță	Obiective de performanță	Realizat 2021	Realizat 2022
01.	Rata solvabilității: Active totale ----- Datorii totale	Îmbunătățirea solvabilității patrimoniale	1.900.519 = 5,07 374.893	1.808.429 = 3.89 463.867
02.	Rata lichidității generale: Active circulante ----- Datorii curente	Acoperirea datoriilor curente din activele curente	1.900.519=8,19 232.134	1.872.943 = 5.64 331.679
03.	Productivitatea muncii: Cifra de afaceri ----- Nr. salariați	Cresterea productivității muncii în unități fizice	3.653.732=332.157 11	5.951.218 = 850.17 7
04.	Perioada de recuperare creanțe: Creanțe -----x365	Reducerea volumului de	644.797 X365=64.41 3.653.732	914.463x365 = 56.08 5.951.218



	Cifra de afaceri	creante restante		
05.	Rotația activelor:	Imbunata tirea		
	Cifra de afaceri	rotatiei	3.653.732	5.951.218
	-----X365	activelor X365 = 702x365=368.29
	Active totale		1.900.519	1.808.429
06.	Perioada de rambursare datorii:	Reducere a		
	Datorii totale.	volumulu i de plati	374.893	463.867
	-----x 365 zile	restanteX365=37,45x365= 28.44
	Cifra de afaceri		3.653.732	5.951.218

10. Criterii si obiective de performanță realizate la 31.12.2022 comparativ cu cele planificate in anul 2022

10.1. Productivitatea muncii

Obținerea unui nivel cât mai ridicat al productivității înseamnă creșterea eficienței și obținerea unor efecte mai mari cu același volum de factori de producție. Nivelul și evoluția productivității depind de mai multe împrejurări economice și extraeconomice: calitatea factorilor de producție utilizați, calitatea organizării și conducerii activității economice, motivația economică a posesorilor factorilor de producție și măsura în care aceasta este realizată, condițiile naturale, climatul social psihologic. Indicatorul productivității muncii realizat la data de 31.12.2022 este de 858.283 lei față de planificatul 536.060 lei.

10.2 Ponderea profitului brut- nu a fost realizat, obținându-se pierdere față de profitul planificat de 115.450 lei.

10.3 Cheltuieli la 1000 lei venit – nu a fost realizată obținându-se suma de 1.008 lei față de 969 lei planificat.

Criteriile de performanță nu au fost realizate. Societatea a înregistrat o pierdere de 52.590 lei.

11. Oportunități de afaceri

La 31.12.2022 S.C. Parc Industrial Priboiu S.A. dispune de o suprafață de teren liber pentru acordarea dreptului de suprafață de 16,30 ha (teren în regim operațional) dispus în 5 parcele cu căi de acces asfaltate la fiecare parcelă, libere pentru închiriere plus 5,2 ha predate în anul 2020 vis a vis de sediul social al parcului, prin urmare potențialul de dezvoltare a parcului este maxim. În condițiile economice dificile din anul 2022 s-a reușit menținerea gradului de ocupare al cladirilor peste valorile impuse de UE pentru Parcurile Industriale (grad UE 80).

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

Additionally, it is noted that regular audits are essential to identify any discrepancies or errors early on. This proactive approach helps in maintaining the integrity of the financial statements and prevents any potential issues from escalating.

The second section focuses on the role of technology in modern accounting. It highlights how software solutions have revolutionized the way financial data is processed and analyzed. Automation of routine tasks not only saves time but also reduces the risk of human error.

Furthermore, the use of cloud-based systems allows for real-time access to financial information, facilitating better decision-making and collaboration among team members. It is stressed that while technology is a powerful tool, it must be used responsibly and in compliance with relevant regulations.

In conclusion, the document reiterates that a strong foundation of accurate data and reliable systems is crucial for the success of any organization. By adhering to best practices and leveraging technology effectively, businesses can ensure their financial health and long-term growth.

The final part of the document provides a summary of the key points discussed and offers some practical advice for implementing these strategies. It encourages a continuous learning mindset to stay updated with the latest trends and innovations in the field of accounting and finance.

12. Activitati desfasurate in anul 2022

12.1 Atragerea de investitori

În anul 2022, societatea administrator a dezvoltat colaborarea cu Camera de Comerț și Industrie din Dambovită,

A participat la Sedințele Consiliului Director ale A.P.I.T.S.I.A.R., unde au fost dezbătute o serie de probleme ce privesc parcurile industriale, la nivel național:

- propuneri de îmbunătățire a unor capitole din legislație specifică parcurilor industriale
- dezbateri pe Ordonanța 112/ 15.07.2022
- parteneriat cu uniunea parcurilor industriale din Ungaria – întâlnire cu Președintele U.P.I.U.

12.2 Administrare

Pentru buna funcționare și menținerea dotărilor Parcului la un nivel cât mai ridicat și competitiv, societatea administrator și-a propus și a realizat în anul 2022 să execute pe lângă lucrările normale pentru întreținerea infrastructurii și lucrări de întreținere și curățenie. A fost obținută autorizația împotriva incendiilor, s-a efectuat supravegherea activității conducerii executive, solicitându-se aceste rapoarte lunare cu privire la activitatea desfășurată și măsurile luate pentru reducerea cheltuielilor și organizarea activității salariaților.

CA,

Smaranda BREBEANU
Sorin Gheorghe SANDU
Alexandru AMUZA
Bogdan – Liviu NAFTAN




Contabilitate,
HERA Maria



