

INDUSTRIAL PARC S.R.L. GALATI

GALATI, Calea Prutului nr.304

C.U.I. RO 15339073

Nr.Reg.Com.J17/458/2003

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
LA DATA DE 31.12.2022

Societatea INDUSTRIAL PARC S.R.L., are sediul social in GALATI, Str. Calea Prutului, numarul 304 , Judetul GALATI, este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul GALATI sub nr. J 17/458/2003, cod unic de inregistrare 15339073.

Capitalul societatii subscris si varsat este in valoare de 34.979.910 lei, integral de stat, actionarul unic fiind U.A.T.GALATI.

Societatea INDUSTRIAL PARC SRL a fost infiintata ca urmare a HCL nr.78/27.03.2003 si functioneaza potrivit prevederilor Legii nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

Societatea a primit titlul de parc industrial prin Ordinul Ministerului Administratiei si Internelor nr.396/2004.

Obiectul principal de activitate al societatii cuprinde alte activitati de servicii prestate in principal intreprinderilor si include si administrarea parcurilor industriale, inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, repararea si intretinerea infrastructurii si a utilitatilor din perimetrul parcului, asigurarea de servicii de utilitate locala, consultanta in afaceri.

Obiectul principal de activitate este potrivit codului CAEN 829 – "Alte activitati de servicii support pentru intreprinderi n.c.a".

In anul 2022 conducerea societatii a fost asigurata de un consiliu de administratie alcatuit din 3 membri:

- Branzan Claudiu – presedinte
- Mihai Marian – membru
- Udris Cristian – membru

Directorul general al societatii este domnul Udris Cristian, care isi desfasoara activitatea pe baza de contract de mandat, pe o perioada de 4 luni ,prelungindu-se permanent la expirarea duratei de valabilitate.

In exercitiul financiar al anului 2022 a valoarea indicatorilor economico-financiari este prezentata mai jos:

Venituri totale	161.462 lei, din care:
- Venituri din exploatare	161.447 lei
- Venituri financiare	15 lei
Cheltuieli totale	388.184 lei, din care:

- Cheltuieli de exploatare	388.184 lei
- Cheltuieli financiare	0 lei
Pierdere realizata a fost de	226.722 lei

Pierdere rezultata in suma de 226.722 lei, se va reporta in anul urmator, urmand a fi recuperata din profitul anilor ulteriori.

Veniturile din exploatare in valoare totala de 161.447 lei, sunt structurate astfel:

- 155.554 lei venituri din chirii
- 5.893 lei venituri din taxe de participare la licitatii

Veniturile financiare in valoare de 15 lei, reprezinta dobanzi acordate da banca si trezorerie la disponibilul din cont.

Cheltuielile totale in valoare de 388.184 lei, sunt cheltuieli de exploatare si au fost efectuate pentru functionarea si dezvoltarea parcului industrial fiind structurate astfel:

- 231.189 lei reprezinta cheltuieli cu impozitele, taxe si varsamintele aimilate, din care 230.264 lei sunt impozite si taxe locale
- 132.000 lei sunt cheltuielile cu colaboratorii, repectiv indemnizatia cuvenita directorului general, in baza contractului de mandat
- 2.976 lei reprezinta cheltuielile cu contributia asiguratorie pentru munca
- 22.019 lei reprezinta alte cheltuieli de exploatare (servicii contabilitate, gazduire site, comisioane bancare, servicii postale, s.a)

Cheltuielile cu impozitele si taxele locale in quantum de 230.264 lei, reprezinta 59,32% din totalul cheltuielilor de exploatare, cheltuielile cu contractul de mandat in suma de 132.000 lei reprezinta 34%, diferenta de 6.68% fiind compusa din cheltuieli cu contributia asiguratorie pentru munca si alte cheltuieli.

Rezultatul exercitiului financiar al anului 2022 reprezinta o pierdere in valoare de 226.722 lei.

Eforturile conducerii societatii au condus la finalizarea unor contracte de inchiriere a suprafetei de 39.102 mp teren , care vor produce venituri incepand cu anul 2023.

La data de 31 decembrie 2022 societatea are creante de incasat in valoare de 73.281 lei , din care: 69.058 lei reprezinta clienti de incasat iar 4223 lei, creante in legatura cu personalul.

Datoriile la aceeasi data sunt in valoare totala de 2.126.040 lei, din care: 1.522.613 lei impozite si taxe locale , 269.239 lei majorari buget local, 6.435 lei indemnizatia pentru contractul de mandat aferenta lunii decembrie 2022 plus 4.813 lei contributiile la bugetul asigurarilor sociale, impozit si CAM, aferente ,

1.000 lei furnizori, 10.228 lei TVA de plata , 317 lei datorie catre creditorii , iar suma de 311.395 lei reprezinta garantiile de buna executie contractuala depuse de rezidentii parcului .

Fata de bugetul de venituri si cheltuieli intocmit si aprobat, pentru anul 2022, situatia se prezinta astfel:

Au fost prognozate venituri totale in valoare de 1.331 mii lei si s-au realizat venituri in valoare totala de 161mii lei, cu un grad de indeplinire de 12,09%. Aceasta situatie s-a datorat incheierii contractelor de superficie la finele anului 2022.

Cheltuielile totale prognozate pentru anul 2022 au fost de 469 mii si s-au efectuat cheltuieli in valoare totala de 388 mii lei , cu un grad de realizare de 82,73%.

Din totalul cheltuielilor de exploatare, ponderea o detin cheltuielile cu impozitele si taxe locale, in valoare de 230 mii lei, respectiv 59,28%, urmata de cheltuielile cu personalul , 135 mii lei, respectiv 34,79%.

Dat fiind faptul ca finalizarea contractelor de superficie s-a efectuat cu intarziere, fara a genera venituri pe anul 2022, prin inscrierea acestora in Cartea funciara a dreptului de folosinta , nu s-au putut realiza veniturile in masura in care sa acopere cheltuielile efectuate, acestea fiind cheltuieli fixe, care nu isi modifica valoarea in functie de suprafata inchiriata. Faptul ca nu au fost realizate si incasate veniturile prognozate, a condus si la cresterea volumului de plati restante, catre bugetul local.

Inventarierea patrimoniului la data de 31.12.2022 s-a efectuat in baza Deciziei nr.3/31.12.2022 a directorului general al societatii, iar in urma valorificarii, nu au rezultat diferente.Trebuie mentionat ca imobiliarile in curs nu au putut fi identificate, deoarece nu exista in contabilitatea societatii o evidenta analitica din care sa rezulte componenta sumei de 155.701 lei si nici alte documente, nefiind efectuata o descarcare de gestiune de la vechea conducere a societatii, pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

La intocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile **reglementarilor contabile in vigoare, ale Legii contabilitatii nr. 82/1991**, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, ale **O.M.F.P. nr. 1802/2014** pentru aprobarea reglementarilor contabile *privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate*, cu modificarile si completările ulterioare, precum si ale **OMFP 4268/2022** - privind principalele aspecte legate de **intocmirea și depunerea situatiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici** la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

Evaluarea posturilor din prezenta situatie financiara anuala, s-a efectuat în conformitate cu urmatoarele principii contabile:

1. Principiul continuitatii activitatii: s-a tinut cont de faptul ca societatea își va continua functionarea în viitorul previzibil;

2. Principiul permanentei metodelor: Au fost aplicate aceleasi reguli, metode, norme, privind evaluarea, înregistrarea si prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informatiilor contabile.
3. Principiul prudentei: Au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute pâna la data închiderii exercitiului financiar; s-a tinut seama de toate obligatiile previzibile si pierderile potientiale si au fost facute ajustari de valoare tinând seama de toate deprecierile posibile indiferent de modul cum acestea ar fi influentat rezultatul financiar;
4. Principiul independentei exercitiului: La determinarea rezultatului s-au luat în calcul toate veniturile si cheltuielile indiferent de data încasarii sumelor, respectiv, data efectuarii platilor;
5. Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv: au fost înregistrate toate elementele de activ si pasiv si, eventual, ulterior s-au efectuat compensari legale;
6. Principiul intangibilitatii: bilantul de deschidere corespunde cu cel de închidere;
7. Principiul necompensarii: nu s-au efectuat compensari între venituri si cheltuieli, ori între active si pasive, altele decât cele permise de lege.

**PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE
CLAUDIU BRANZAN**

