

NOTA EXPLICATIVA NR.1

Active immobilizate

- lei -

Elemente de active *)	Valoarea bruta**)				Deprecieri ***) (amortizare si provizioane)			
	Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.dec.202 2	Sold la 1 ianuarie 2022	Deprec. Inreg. In cursul Exercitiul ui	Reduce ri Sau reluari	Sold la 31 dec 2022
Total active, din care:	11196647	6143174	6396433	10943388	1563651	161895		1725546
Imobiliz. Necorporale	18145			18145	18145			18145
Imobiliz.corporale, dn care:	4992181	397186	195366	5194001	1545506	161895		1707401
Terenuri	169011			169011	87250			87250
Constructii	1824218	195000		2019218	835885	69588		905473
Instal tehnice si masini	168756	7185		175941	112457	14441		126898
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39270	1		39271	13151	3943		17094
Investitii imobiliare	2740012			2740012	496763	73923		570686
Avansuri si imobilizari corporale in curs	50914	195000	195366	50548				
Imobilizari financiare	6186321	5745988	6201067	5731242	-		-	-

Imobilizarile necorporale au drept componentă licențele aferente rețelei de calculatoare, soft-ul de Contabilitate, salarii, Gestiune –RSI si un sirt Web, antivirus, licenta Microsoft utilizate în desfășurarea activității economice a societății.

Evaluarea la intrare s-a facut la costul de achizitie.

Evaluarea la bilant este prezentata la cost mai putin amortizarea.

Amortizarea s-a calculat si inregistrat conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, OMFPi 1802/2014 si cu aprobarea C.A., in regim linear , valoarea amortizabila fiind alocata sistematic de-a lungul duratei de viata utila, care este de 3ani. Durata de viata utila a unei imobilizari necorporale care decurge din drepturile contractuale nu depaseste perioada drepturilor contractuale.

Imobilizari corporale

Contabilitatea sintetica se tine pe categorii, iar contabilitatea analitica pe fiecare mijloc fix.

Evaluarea initiala , potrivit regulilor de evaluare , s-a facut la cost de achizitie.

Evaluarea la data bilantului , e prezentata la cost , mai putin amortizarea cumulata aferenta. Imobilizarile corporale reevaluate sunt prezentate la valoarea justa. Valoarea amortizabila este egala cu valoarea contabila a fiecarui activ si se inregistreaza sistematic pe parcursul duratei de viata utila a fiecarui activ .

Investitii puse in functiune in 2022 :

Nr. crt.	Natura imobilizarilor	Valoarea de inregistrare (lei)	Contul	Natura intrarii
1	Constructii	195000	212	Achizitie -modernizare
2	Insatalii tehnice si masini	7816	2131	Achizitie
	TOTAL	202816		

De asemenea, societatea are investitii in curs in valoare de 50548 lei reprezentand :
 - studiu de fezabilitate retea apa Ciuperceasca - 50548 lei

Amortizarea

Metoda de amortizare utilizata este cea liniara : amortizarea se calculeaza si inregistreaza pe parcursul duratei de viata utila a fiecarui activ , conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, si cu aprobarea C.A.

Amortizarea imobilizarilor corporale inchiriate s-a calculat si inregistrat in contabilitate de SC Plopeni Industrial Parc SA. Duratele normale de utilizare folosite pentru imobilizarile corporale sunt stabilite prin aplicarea duratei medii normale de utilizare.

La 31.12.2014, societatea a procedat la reevaluarea mijloacelor fixe inregistrate in contul 212 constructii, prin metoda valorii nete. Diferentele din reevaluare reprezentand cresteri de valoare ale mijloacelor fixe au fost inregistrate prin creditarea contului 105 "rezerve din reevaluare", iar descresterile de valoare prin diminuarea rezervelor de reevaluare existente in contul 105.

La casarea sau cedarea activului , precum si pe masura amortizarii ,surplusul din reevaluare se transfera in capitaluri proprii, respectiv cont 1175 "Rezultatul reportat reprezentnd surplusul din reevaluare" , rezerve care, din punct de vedere fiscal sunt supuse impozitului pe profit, incepand cu mai 2009,dar si in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014.

Pentru mijloacele fixe supuse reevaluarii,situatia miscarile rezervei din reevaluare in cursul exercitiului financiar 2022 ,se prezinta astfel:

Imobilizari	Sold cont 105	Cresteri cont 105	Descresteri/transferuri in cont 1175	Sold cont 105
	01.01.2022	2022	2022	31.12.2022
Terenuri	357688	0	0	357688

Constructii	1315073	0	49200	1265873
Total	1672761	0	49200	1623561

Imobilizari finaciare

Societatea detine investitii finaciare in valoare de 5731242, din care 13593 lei reprezinta garantii terti, iar 5717649 lei reprezinta depozite bancare pe termen lung, cu scadenta la 2 ani, constituite in urma rascumpararii obligatiunilor detinute ca investitii finaciare pe termen scurt.

NOTA EXPLICATIVA NR.2

Provizioane si ajustari

Denumirea provizionului	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri **)		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
PROVIZIOANE PARTICIPARE SALARIATI LA PROFIT	3881	32719		36600

Societatea a constituit in 2022 provizioane pentru riscuri si cheltuieli in suma de 32719 lei si reprezinta paticiparea salariatilor la profit .

Acest provizion s-a constituit in conformitate cu prevederile ordinului 128/15.02.2005 si ale ordinului 144/15.02.2005 privind aprobarea precizarilor pentru determinarea sumelor care fac obiectul repartizarii profitului conform Ordonantei Guvernului nr 64/2001 privind repartizarea profitului la societatile nationale, companiile nationale si societatile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum si la regiile autonome, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru clientii incerti sau in litigiu, s-au constituit ajustari pentru depreciere valoare de 2932474.66 lei, iar situatia se rezinta astfel :

DenumireA ajustarii *)	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri **)		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE TOTAL, DIN CARE:	3280844.13	1382967.39	1731336.86-	2932474.66
ACTIV LAND GLOBAL SRL	39436.01			39436.01
ADVENTURE ROSILAND SRL	48425.77			48425.77
AMAFRUCT GARDEN SRL	21458.49			21458.49
AVITRA GROUP CONSTRUCT S.R.L	112938.49	-	-	112938.49
BIALETTI SRL	2221877.46	435635.11	1698304.43	959208.14
CLADI ASC GRUP S.R.L.	42668.18	-	-	42668.18
DIRECT URBAN CONSTRUCT SRL	15618.9	-	-	15618.9
DORWAL MOTOEXPERT SRL	11980.20	-	-	11980.20
EDITURA PRAHOVA		11634.76		11634.76
GEKA SRL	65775.56			65775.56
GO CARS SRL	116462.31			116462.31
MICSEB MOBEXPO S.R.L.	7250.31	-	-	7250.31
MOPAN		51814.52		51814.52
OFFICE CON SRL		451088.08		451088.08
PROTENCO SRL		20225.24		20225.24
PAKAP SRL	503244.96	320639.88		823884.84
PRUNUS FOREST SRL	33032.43	-	33032.43	0.00
RAD HOLTZ SRL		43904.62		43904.62
TDS HOLZ CONCEPT SRL		48025.18		48025.18
SUBERT RECYCLING SRL	40675.06	-	-	40675.06

NOTA EXPLICATIVA NR. 3

Repartizarea profitului/Acoperirea pierderii

Consiliul de administratie al SC Plopeni Industrial Parc SA, propune si recomanda adunarii generale a actionarilor repartizarea profitului net realizat la 31.12.2022 ,astfel :

Destinatia	Suma –lei
Profit net realizat in 2022 de repartizat(neafectat de provizionul privind participarea salariatilor la profit)	345988.69

- Rezerva legala (5% din profitul brut)	18798.03
- Profit net contabil de repartizat	327190.66
- Participarea salariatilor la profit (327190.66*10%)	32719.00
- Dividende cuvenite Consiliul Judetean Prahova (327190.66 *90%)	294471.66

De asemenea, propune acoperirea pierderii contabile din corectarea erorilor contabile din anii anteriori in valoare de 122620.14 lei din rezultatul reportat reprezentand surplus din rezerve din reevaluare.

Repartizarea profitului net s-a facut conform Ordinului 1802/2014 si OG.64/2001 si O.M.F. 144/15.02.2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru participarea salariatilor la profit s-a constituit provizion pentru riscuri si cheltuieli, in valoare de 32719 lei,aca sum s-a prezentat in Nota 2.

NOTA EXPLICATIVA NR.4

Analiza rezultatului din exploatare

Indicatorul	- lei-	
	Exercitiul precedent	Exercitiul curent
0	1	2
1. Cifra de afaceri neta	4344033	7522179
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)	3637664	6947921
3. Cheltuielile activitatii de baza	3259138	6421020
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare		
5. Cheltuielile indirecte de productie	378526	526901
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	706369	574258
7. Cheltuieli de desfacere.		
8. Cheltuieli generale de administratie	554327	609759
9. Alte cheltuieli de exploatare	37413	380066
10. Cheltuieli reprezentand pierderi din creante-ajustari	2178702	
11. Alte venituri din exploatare+venituri din subventii energie	2188058	512821
12. Rezultatul din exploatare (6-7-8-9+10)	123985	97254

Cheltuielile activitatii de baza au drept componenta cheltuielile privind utilitatile inregistrate in cursul anului, cheltuielile privind amortizarea mijloacelor fixe detinute de SC Plopeni Industrial Parc SA., puse la dispozitia chiriasilor, salarii si contributii directe. taxa pe constructii, etc.

Cresterea cifrei de afaceri fata de anul 2022 este determinata de cresterea pretului la energia refacturata chiriasilor.

NOTA EXPLICATIVA NR.5

Situatia creantelor si datoriilor I

Creante	Sold la 31 decembrie (col.2+3)	Termene de lichidare	
		Sub 1 an	peste un an
0	1	2	3
Total, din care :	3010774	3010774	-
Creante comerciale	2766064	2766064	-
Creante in legatura cu personalul	0	0	-
Creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale	103095	103095	-
Creante fiscale in legatura cu bugetul statului	120707	120707	-
Alte creante in legatura cu bugetul statului	0	0	-
Alte creante (ct 461 si ct 471)	20908	20908	-

Creantele sunt inregistrate la valoarea contabila diminuata cu ajustarile pentru depreciere ; creantele au termen de lichiditate sub un an. Pentru clienti in litigiu sunt constituite ajustari pentru pierdere din valoare in suma de 2932475, asa cum s-au prezentat in nota 2 .La sfarsitul anului 2022 ,societatea integrestreaza clienti restanti in suma 2932475.

Datorii	Sold la 31 decembrie (col. 2+3+4)	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1	2	3	4
Datorii comerciale	950435	950435	-	-
Furnizori –garantii	261899		261899	-
Datorii in legatura cu personalul	26451	26451	-	-
Datorii in legatura cu bugetul asig.sociale	36155	36155	-	-
Datorii in legatura cu bugetul statului	35260	35260	-	-
Datorii –venituri in avans	10825	10825	-	-
Alte datorii	120	120	-	-

TOTAL DATORII	1321145	1059246	261899	-
---------------	---------	---------	--------	---

Din punct de vedere al vechimii datoriilor, ponderea cea mai mare a acestora in totalul datoriilor este inregistrata in contabilitate la nivelul lunii decembrie 2022. In plus, societatea a incasat in avans chirii in valoare de 10825 lei.

NOTA EXPLICATIVA NR.6

Politici, principii si metode contabile

Situațiile financiare prezentate de către Plopeni Industrial Parc SA sunt elaborate pe baza următoarelor politici contabile:

Fundamentele elaborării situațiilor financiare

Situațiile financiare ale societatii aferente exercitiului financiar 01.01.2022 -31.12.2022, au fost elaborate la 31/12/2021 si au fost întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilitatii nr.82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.

Bazele contabilității

Situațiile financiare de mai sus sunt prezentate în Lei (RON), moneda națională a României. Societatea ține evidența contabilă în Lei și își întocmește situațiile financiare statutare în acord cu Regulamentele de Contabilitate și de Raportare emise de Ministerul Finanțelor Publice din România. Situațiile financiare de mai sus sunt bazate pe înregistrările contabile statutare ale Societății, care sunt ținute pe baza principiului continuității activității și a convenției costului istoric, cu excepția celor prezentate în politicile contabile

Continuitatea activității

Administratorii Societatii nu cunosc evenimente care sa conduca la incapacitatea acesteia de a-si continua activitatea, estimand mentinerea capacitatii de absorbtie a pietei si a veniturilor din perioada de previziune si o structura eficienta a costurilor care sa sustina evolutia vanzarilor. Prin urmare situațiile financiare au fost întocmite pe baza principiului continuitatii activitatii.

Permanenta metodelor

Nu s-au produs modificari in politicile contabile in ceea ce priveste inregistrarea si prezentarea elementelor patrimoniale si a rezultatelor, asigurandu-se compatibilitatea in timp a informatiilor.

Principiul prudentei

S-a luat in considerare numai profitul recunoscut la data inchiderii exercitiului financiar .Sunt recunoscute datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent,chiard aca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia.

Principiul contabilitatii de angajamente

S-au luat in considerare veniturile si cheltuielile corespunzatoare exercitiului financiar 2022 fara a se tine seama de data incasarii sumelor si data efectuarii platilor.

Principiul intangibilitatii

Bilantul de deschidere al exercitiului 2022 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului 2022.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de datorii.

Componentele elementelor de de active si de datorii au fost evaluate separat.

Principiul necompensarii

Nu au fost compensate elemente de activ cu elemente de pasiv, respectiv venituri cu cheltuieli.

Principiul contabilizarii si prezentarii elementelor din bilant si din contul de profit si pierdere tinand seama de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza.

Operatiunile economico-financiare au fost inregistrate in contabilitate in conformitate cu realitatea economica, evidentiata asa cum se produc.

Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie

Elementele prezentate in situatiile financiare au fost evaluate de regula la costul de productie sau de achizitie, cu exceptia imobiliarilor corporale reevaluate , care au fost prezentate la valoarea justa.

Principiul pragului de semnificatie

Informatiile prezentate in situatiile financiare au fost in concordanta cerintele cuprinse in prezentele reglementari.

Conversia tranzactiilor în monedă străină

Tranzacțiile societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb din data tranzacțiilor: câștigurile și pierderile rezultate din decontarea unor astfel de tranzacții și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în monedă străină, sunt recunoscute în contul de profit și pierdere. Asemenea solduri sunt convertite în lei la cursurile de schimb de la sfârșitul fiecărei luni.

Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea nominala, care este suma inițial facturată. Pentru creanțele incerte se face o estimare bazată pe o analiză a tuturor sumelor restante la sfârșitul anului. Creanțele nerecuperabile sunt trecute pe cheltuieli în anul în care sunt identificate.

Numerar și echivalente de numerar

Aceste active sunt înregistrate în bilanț la cost. Pentru situația fluxului de trezorerie acestea includ numerar în casă si depozite la vedere.

Imobilizări

Imobilizările sunt acele active care sunt deținute de o întreprindere pentru a fi utilizate pentru realizarea bunurilor în vederea vânzării, pentru a fi închiriate terților, sau pentru a fi folosite în scopuri administrative și sunt utilizate pe parcursul mai multor exerciții financiare. Acestea sunt evaluate la costul inițial redus cu ajustările de valoare calculate pentru a amortiza valoarea acestor active, în mod sistematic de-a lungul duratelor de utilizare normate.

Imobilizări corporale

Costul unui element al imobilizărilor corporale este format din prețul de achiziție, taxele de import, taxele nerecuperabile, precum și toate celelalte cheltuieli direct legate de punerea în funcțiune a activului. Reducerile comerciale sunt scăzute pentru calculul prețului de cumpărare.

Îmbunătățirile aduse activelor, care au modificat parametrii și care au crescut valoarea sunt capitalizate.

Cheltuielile cu repararea sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau menține valoarea acestor active sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data efectuării lor.

Cheltuielile efectuate în legătură cu imobilizările corporale utilizate în baza unui contract de închiriere sunt contabilizate ca imobilizări corporale sau cheltuieli ale perioadei în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice, similar cheltuielilor efectuate în legătură cu imobilizările corporale proprii.

Investitiile efectuate la imobilizările corporale luate cu chirie, se amortizează pe durata inițială a contractului de închiriere.

Construcțiile se reevaluează la valoarea justă, procedându-se la înregistrarea diferentelor din reevaluare în capitalurile proprii sau pe seama rezultatului exercitiului în funcție de natura diferentelor. În perioada ulterioară reevaluării amortizarea se determină și înregistrează pe baza duratelor rămase de utilitate și a metodei de amortizare utilizate anterior.

La casarea sau cedarea activului, precum și pe măsura amortizării, surplusul din reevaluare se transferă în capitaluri proprii, respectiv cont 1175 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul din reevaluare", rezerve care, din punct de vedere fiscal sunt supuse impozitului pe profit, începând cu mai 2009.

Societatea determină și înregistrează contabil amortizarea imobilizărilor corporale pe baza metodei de amortizare liniare în conformitate cu prevederile HG 2139/30.11.2004.

Contabilitatea deprecierei imobilizărilor

Societatea trebuie să se asigure că activele sale nu sunt înregistrate la o valoare care să depășească valoarea lor recuperabilă. Există active a căror valoare este mai mare decât valoarea recuperabilă. La sfârșitul exercitiului financiar mijloacele fixe deținute și utilizate de Societate sunt analizate din perspectiva diminuării valorii acestora, respectiv a comparării valorii contabile nete cu valoarea recuperabilă. Se înregistrează o ajustare de valoare dacă se consideră o depreciere reversibilă sau se diminuează valoarea activului dacă deprecierea este considerată ireversibilă.

Casarea imobilizărilor

În măsura în care nici un beneficiu economic viitor nu va mai fi obținut din utilizare, acestea sunt scoase din funcțiune. Evaluarea ieșirii prin casare sau prin alte modalități a imobilizărilor se face la valoarea contabilă. Valoarea rămasă neamortizată este trecută pe cheltuieli la data scoaterii din funcțiune. Piese și subansambluri, deșeurile rezultate din dezmembrarea imobilizărilor corporale sunt evaluate la valoare de utilitate și încadrate în categoriile corespunzătoare de stocuri.

Terenuri

Reevaluarea terenurilor se face conform legislației în vigoare, astfel ca acestea să fie recunoscute în situațiile financiare la valoarea justă. Acestea nu se amortizează.

Avansuri și imobilizări corporale în curs

Avansurile se referă la sumele plătite în avans furnizorilor de imobilizări, conform contractelor și facturilor întocmite.

Imobilizări în curs

Imobilizările în curs reprezintă de regulă lucrări de modernizare a diferitelor clădiri și a altor imobilizări corporale, precum și construcția în regie proprie a activelor imobilizate. Acestea încep să fie amortizate după recepția și punerea lor în funcțiune.

Stocuri

Societatea înregistrează pentru desfășurarea activității următoarele categorii de stocuri :

- Materiale consumabile ;
- Materiale auxiliare ;
- Materiale de natură obiectelor de inventar ;
- Marfuri
- Stocuri la terți ;

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost și valoarea realizabilă netă. Ajustările sunt recunoscute cu ocazia inventarierii generale a patrimoniului.

La constatarea deprecierei diferitelor categorii de stocuri Societatea recunoaște ajustările de valoare prin înregistrarea unor costuri de exploatare iar la micșorarea sau anularea ajustărilor se înregistrează corespunzător venituri din exploatare.

Contabilitatea stocurilor se circumscrie metodei inventarului permanent. Organizarea gestiunii stocurilor se realizează după metoda cantitativ-valorică.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achiziției și prelucrării, precum și celelalte costuri suportate pentru a aduce stocurile în formă și în locul în care se găsesc .

Costurile de achiziție și de prelucrare a stocurilor cuprind:

- prețul de cumpărare al materiei prime și materialelor necesare obținerii de produse finite,
- costuri cu manopera directă,
- regia de producție, fixă și variabilă, generată de transformarea materiilor și materialelor în produse finite,

- costuri de transport, manipulare
- alte costuri care pot fi atribuite direct prelucrării.

Reducerile comerciale, rabaturile și alte elemente similare sunt deduse pentru a determina costul de prelucrare.

Pentru situațiile financiare costul stocurilor este determinat pe baza metodei FIFO.

Impozitare

Impozitul pe profit cuprinde impozitul pe profit curent. Impozitul curent este calculat pe baza rezultatului fiscal anual și cota de impozitare în vigoare la data bilanțului, respectiv 16 %.

Recunoașterea veniturilor

Veniturile din vânzări sunt înregistrate în momentul în care bunurile sunt livrate către client și /sau serviciile au fost prestate, la o valoare care nu include rabaturile comerciale sau discount-urile oferite și TVA.

Cifra de afaceri

Cifra de afaceri, reprezintă veniturile realizate din vânzarea mărfurilor și a produselor finite, în conformitate cu reglementările elaborate de Ministerul Finanțelor Publice și este obținută ca urmare a activității desfășurate conform obiectului de activitate.

Costurile îndatorării

Costurile cu dobânzile aferente împrumuturilor pe termen scurt sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care se efectuează.

Pensii și alte beneficii după pensionare

În cursul normal al activității, Societatea face plăți statului român în contul angajaților săi. Toți angajații Societății sunt incluși în sistemul de pensii de stat și în sistemul de pensii private derulat în România începând cu anul 2007.

Costul acestor plăți se reflectă în contabilitate în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale.

Datorii

Societatea clasifică datoriile în funcție de:

- durata de decontare
 - o pe termen scurt
 - o pe termen mediu și lung
- natura datoriilor
 - o comerciale

- furnizori
- furnizori de imobilizari
- furnizori facturi de intocmit
- efecte de platit
- avansuri incasate in contul comenzilor
- necomerciale
 - credite bancare scadente intr-un an
 - salariale
 - fiscale
 - creditorii diversi
 - altele

Evaluarea datoriilor se face la valoarea nominală a sumelor de bani care vor fi platite sau la valoarea nominală a altor modalități pentru stingerea obligației.

Actualizarea valorii datoriilor este necesară în cazul datoriilor în valută, nedecontate până la sfârșitul anului.

Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care:

- Societatea are o obligație legală sau implicită ce rezultă din evenimente trecute;
- pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și
- poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

Societatea recunoște în situațiile financiare provizionane, pentru:

- garanții de bună execuție
- pentru participare salariatilor la profit, dar acordat în exercitiul următor

Leasingul financiar

Societatea recunoaște leasingul financiar ca activ și pasiv în bilanț la începerea leasingului, la valori egale cu valoarea plăților minime ale leasingului. Cheltuielile de finanțare sunt alocate pe perioade de-a lungul termenului de leasing.

Un leasing financiar generează o cheltuială cu amortizarea pentru activ, precum și cheltuială financiară pentru fiecare perioadă contabilă. Politica de amortizare pentru activele primite în leasing este similară cu cea a propriilor active amortizabile.

Instrumente financiare

Instrumentele financiare înregistrate în bilanț includ numerarul și echivalentele acestuia, creanțele și datoriile comerciale, anumite alte active și datorii pe termen lung. Metodele particulare de

recunoaștere adoptate sunt prezentate în paragrafele individuale de politici contabile corespunzătoare fiecărui element.

Erori contabile

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Orice impact asupra informatiilor comparative referitoare la pozitia financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, este prezentata in notele explicative si ajustate in cursul exercitiului in rezultatul reportat.

NOTA EXPLICATIVA NR.7

Actiuni si obligatiuni

Capitalul social subscris al societatii in suma de 6498650 lei, este varsat in intregime si este divizat in 649865 actiuni nominative cu valoare nominala de 10 lei .

Structura capitalului social se prezinta astfel : aport in natura 690243.52 lei si aport in numerar 5808406.48 lei.

NOTA EXPLICATIVA NR.8

Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

Pe perioada exercitiului 2022 consiliul de administratie a avut urmatoarea structura :

1	Moise Magdalena	01.01.2022-31.12.2022	presedinte
2	Pitigoi Alexandra Crina	01.01.2022-20.09.2022	membru
3	Lungu Mirel	01.03.2022-31.12.2022	membru
4	Niculcea Valentin	23.03.2022-31.12.2022	membru
5	Manolache Dan	23.03.2022-31.12.2022	membru
6	Alexandru George Alin	01.01.2022-28.02.2022	membru
7	Alexandru George Alin	19.10.2022-31.12.2022	membru

Conducerea societatii

In anul 2022 conducerea societatii a fost asigurata de :

- D-I Petrescu Theodor – director general 01.01.2022 -31.12.2022

SC Plopeni Industrial Parc S.A. a inregistrat in anul 2022 cheltuieli totale cu personalul in suma de

1398639 lei , din care:

1. Salarii si indemnizatii - 1372113 lei
din care:
92286 lei – (, AGA, CA)
 - a) 55060 lei-tichete de masa
 - b) 0 – participare la profit
- 1224767 lei- salariati si conducere
2. Cheltuielile cu asigurarile si protectia sociala -45624 lei

Numarul mediu de personal aferent anului 2022 a fost 17 si se prezinta astfel:

- a) Conducere – 1
- b) Salariati - 16

NOTA EXPLICATIVA NR. 9

CALCULUL SI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

INDICATORUL	lei	
	AN PRECEDENT	AN CURENT
1. INDICATORI DE LICHIDITATE		
1.1 Lichiditatea curenta		
Active curente(A)	2297767	3602786
Datorii curente(B)	360342	1048421
A/B	6.38	3.44
1.2 Lichiditatea imediata		
Active circulante – stocuri (A)	2296998	3602237
Datorii curente(B)	360342	1048421
A/B	6.37	3.44
2. INDICATORI DE RISC		
2.1 Gradul de indatorare pe termen mediu si lung		
Capital imprumutat(A)		
Capital angajat (B)		
A/B		
2.2 Gradul de indatorare curent		
Datorii curente(A)	360342	1048421
Active curente(B)	2297767	3602786
A/B	0.15	0.29
2.3 Acoperirea dobanzilor		

Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit(A)	326803	343242
Cheltuiala cu dobanda (B)	0	0
A/B	-	-
3. INDICATORI DE GESTIUNE		
3.1 Viteza de rotatie a stocurilor		
Cheltuieli cu materiile prime si materialele (A)	47262	61978
Stocul mediu (B)	769	549
A/B	61.46	112.90
3.2 Viteza de rotatie a clientilor		
Sold mediu clienti (A)	5360637	5698539
Cifra de afaceri (B)	4344033	7522179
A/B *365	450.42	276.51
3.3 Viteza de rotatie a creditelor - furnizor		
Sold mediu furnizori (A)	360342	1048421
Achizitii de bunuri si servicii (B)	3437499	7502405
A/B *365	38.26	51
3.4 Viteza de rotatie a activelor imobilizate		
Cifra de afaceri (A)	4344033	7522179
Active imobilizate (B)	9632996	9217842
A/B	0.45	0.82
3.5 Viteza de rotatie a activelor totale		
Cifra de afaceri (A)	4344033	7522179
Total active (B)	11930763	12820628
A/B	0.36	0.59
4. INDICATORI DE PROFITABILITATE		
4.1 Rentabilitatea capitalului angajat		
Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit(A)	326803	343242
Capital angajat (B)	11210118	11365839
A/B*100	2.92	3.02
4.2 Marja bruta din vanzari - rata profitului		
Profit brut(A)	326803	343242
Cifra de afaceri (B)	4344033	7522179
A/B*100	7.52	4.56
5. INDICATORI PRIVIND REZULTATUL PE ACTIUNI		
5.1 Rezultatul pe o actiune		
Profit net (A)	120194	313270
Numarul de actiuni (B)	649865	649865
A/B	0.18	0.48

1.1.Lichiditatea curenta

Reflecta capacitatea societatii de a satisface obligatiile de plata exigibile . Valoarea optima a indicatorului se situeaza in jurul valorii de 2.

1.2.Lichiditatea imediata

Indica masura in care societatea are capacitatea de a satisface platile scadente din fluxul de numerar existent si cel obtinut din recuperarea creantelor .

Valoarea recomandata ca acceptabila este 0.5-1.

2.1. Gradul de indatorare pe termen mediu si lung

Gradul de indatorare al capitalului propriu exprima de cate ori se cuprinde capitalul imprumutat in capitalurile proprii si reflecta structura de finantare a societatii la inchiderea exercitiului financiar.

2.2. Gradul de indatorare curent

Nivelul optim < 0.5 .

Reflecta finantarea societatii din alte surse decat sursele proprii.

Societatea isi asigura sursele necesare desfasurarii activitatii prin creditul comercial obtinut de la furnizori si prin surse proprii.

2.3. Acoperirea dobanzilor

Reflecta de cate ori societatea poate achita cheltuielile cu dobanzile. Cu cat valoarea indicatorului este mai mica cu atat pozitia societatii este considerata mai riscanta .

3.1. Viteza de rotatie a stocurilor

Indica de cate ori stocul a fost rulat de-a lungul exercitiului financiar.

3.2. Viteza de rotatie a clientilor

Reflecta numarul de zile in care Societatea isi recupereaza creantele,

3.3. Viteza de rotatie a furnizorilor

Exprima numarul de zile creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai. Diferenta dintre viteza de rotatie a clientilor denota ca sursele atrase ale societatii se bazeaza pe credit furnizor.

3.4. Viteza de rotatie a activelor imobilizate

Exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate prin examinarea cifrei de afaceri generate de o anumita cantitate de active imobilizate.

3.5.Viteza de rotatie a activelor totale

Exprima ca indicator economic eficienta utilizarii activelor pentru a asigura vanzari , respectiv venituri .

4.1. Rentabilitatea capitalului angajat

Reflecta profitul obtinut din banii investiti atat de asociati cat si de creditorii pe termen mediu si lung

4.2.Marja bruta din vanzari - rata profitului

Exprima partea din profit pe care o aduce fiecare unitate monetara a cifrei de afaceri .

5.1.Rezultatul pe o actiune

Reflecta remuneratia actionarilor in cadrul exercitiului..

NOTA EXPLICATIVA NR.10

Alte informatii

Impozitul pe profit

La stabilirea impozitului pe profit societatea a avut in vedere prevederile Legii 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat la 31 decembrie 2022. Societatea nu a inregistrat in anul 2022 cheltuieli sau venituri extraordinare asa cum sunt definite in O.M.F.P. 1802/2014 .

Calculul impozitului pe profit:

NR. CRT.	DENUMIRE INDICATORI	SUME
1	Rezultatul net	313270
2	Venituri neimpozabile	1261176
3	Elemente similare veniturilor	49200
4	Cheltuieli nedeductibile	1288362
	Din care :	
	- Cheltuiala cu impozitul pe profit	29972
	- protocol	58398
	- sponsorizare	25000
	- amenzi, majorari si penalizari, (ct.6581)	0.37
	- pierderi din ceante	0
	- provizioane	1035199
	- alte cheltuieli nedeductibile	7869
	- cheltuieli cu amortizarea contabila	161896
5	Deduceri –rezerva legala	18798
	Deduceri – amortizarea fiscala	161896
6	Profit impozabil (1-4+5+6-7)	238934
7	Cota de impozit %	16
8	Impozit pe profit	38229
9	Credit fiscal – sponsorizari 2022	7646
10	Capital propriu pozitiv-OUG 153/2020=2%(8-9)	611
11	Impozit pe profit de plata(8-9-10)	29972

Structura cifrei de afaceri

NR. CRT.	ACTIVITATEA	CIFRA AFACERI 2021	CIFRA AFACERI 2022	Piata geografica
1.	Venituri din chirii	1548776	1358837	locala
2.	Venituri din servicii	2795258	6163342	locala
3.	TOTAL	4344033	7522179	locala

Casa si conturi la banci

Conturile de trezorerie la 31 decembrie 2022 prezentau urmatoarele solduri:

- Conturi la banci in lei	565672 lei
- Numerar in casa	25791 lei
- Tichete	- lei
Total	591463 lei

Conturile la banci nu includ numerar restrictionat pentru diverse executari silite.

De asemenea, societatea detine , depozite bancare pe termen lung in valoare de 5717649 lei cu scadenta la 2 ani, constituite in urma rascumpararii obligatiunilor detinute ca investitii financiare pe termen scurt.

Evenimente ulterioare datei situatiilor financiare

I. Propunerea administratorului pentru repartizarea profitului ,asa cum a fost prezentata in nota explicativa nr.3.

Cheltuieli anticipate

Societatea inregistreaza si categoria cheltuielilor anticipate :

Nr. Crt.	Natura cheltuielilor	Suma	Termen de Esalonare
2.	Abonamente publicatii, asigurari auto	-	Sub un an
	TOTAL	-	

Relatii cu societatile afiliate

SC Plopeni Industrial Parc SA, nu are relatii cu intreprinderi sau alte societati in care se detin titluri de participare , nu a inregistrat initial elemente de activ si pasiv ,venituri si cheltuieli intr-o moneda straina.

Audit

Audit

Auditul statutar al situatiilor financiare aferente exercitiului financiar 2022, este realizat de auditor- d-l Dancescu Pana Marin .

Riscuri finaciare

Riscul de piata

Avand in vedere schimbarile care au loc in economia din Romania, Conducerea societatii nu poate estima efectul pe care aceste schimbari l-ar putea avea asupra situatiei financiare, a rezultatelor si a fluxului de numerar al firmei.

Riscul valutar

Mediul economic se caracterizeaza prin instabilitate determinata de criza economico-financiara. Moneda nationala a inregistrat, in ultima perioada a anului 2022, o depreciere fata de principalele valute. Aceasta depreciere poate influenta rezultatele societatii

Riscul de pret

Pastrarea pe o perioada mai indelungata a acelorasi preturi pentru activele inchiriate, in conditiile cresterii pretului pe piata la utilitati, combustibili, a cresterii salariilor, a cheltuielilor cu amortizarea ca urmare a punerii in functiune de investitii noi, vor genera reducerea marjei profitului.

Riscul de lichiditate

Politica societatii este de a mentine suficiente lichiditati pentru achitarea obligatiilor in momentul in care devin exigibile. Lichiditatile necesare investitiilor preconizate vor fi asigurate din reinvestirea profitului net si din surse proprii.

Riscul ratei de dobanda

Exista riscul ca fluxurile viitoare de trezorerie sa fluctueze datorita variatiilor ratelor de piata ale dobanzii.

Riscul ratei dobanzii este accentuat datorita tendintei de crestere a dobanzilor pe piata romaneasca In prezent Societatea nu a contractat imprumuturi .

Rezultatul reportat

Rezultatul reportat in suma de 11293578.72 lei provine din corectarea erorilor contabile aferente exercitiilor financiare anterioare in suma de -122620.14 lei, si din rezervele din reevaluare in suma de 1416198.86lei transferate, incepand cu 01.01.2015, conform OMF 1802/2014 , din contul 1065 in contul 1175 .

**DIRECTOR GENERAL,
PETRESCU THEODOR**



**INTOCMIT
BUGOI GEORGIANA ELENA**

S.C PLOPENI INDUSTRIAL PARC S.A.

Nr. Inregistrare.....636.....

Ziua.....19.....Luna.....05.....Anul.....2023.....

SC PLOPENI INDUSTRIAL PARC SA

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA 31 DECEMBRIE 2022

Indicatori	2021	2022
I.Fluxuri de numerar din acitivitatea de exploatare		
1.Incasari in numerar din vanzarea de bunuri si prestarea de servicii	5375287	9843010
2.Incasari in numerar provenite din redevente,onorarii,comisioane,alte venituri		
3.Plati de numerar catre clienti(restituiri)	17450	
4.Plati in numerar catre furnizorii de bunuri si servicii	3547481	7611317
5.Incasari de numerar de la furnizorii de bunuri si servicii(restituiri)	22172	366
6.Plati in numerar catre si in numele angajatilor,plati efectuate de angjator in numele angajatilor	712963	791521
7.Incasari in numerar in de la si in numele angajatilor	63	45907
8.Taxa pe valoarea adaugata	316498	345677
9.Alte impozite si varsaminte asimilate	758119	886765
10.Numerar generat de exploatare(1+2-3-4+5-6+7-8-9)	45011	254003
11.Dobanzi incasate		
12.Dobanzi platite		
13.Impozit pe profit platit	209465	185977
14.Fluxuri de numerar nete din activitatea de exploatare (10+11-12-13)	-164454	68026
II.Fluxuri de numerar din activitatea de investitii		
15.Incasari in numerar pentru achizitionarea de terenuri si mijloace fixe ,active necorporale si alte active pe termen lung,active financiare		701068
16.Plati in numerar pentru achizitionarea de terenuri si mijloace fixe ,active necorporale si alte active pe termen lung si active financiare	13315	240600
17.Fluxuri de numerar nete din activitatea de investitii(15-16)	-13315	460468
III.Fluxuri de numerar din activitatea de finantare		
18.Incasari in numerar din rascumparare obligatiuni ptr finantare		
19.Plati in numerar pentru subscriere obligatiuni		
20.Dividende platite	29848	34930
20.Dividende restituite	29848	4918
21.Fluxuri de numerar nete din activitatea de finantare(18-19-20+21)	0	-30012
22.Fluxuri de numerar TOTAL(14+17+21)	-177769	498482
23.Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	270750	92981
24.Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei(22+23)	92981	591463

DIRECTOR GENERAL,
PETRESCU THEODORCONTABIL SEF
BUGOI GEORGIANA ELENA

S.C PLOPENI INDUSTRIAL PARC S.A.
 Nr. Inregistrare.....637.....
 Ziua 19 Luna 05 Anul 2023

SC PLOPENI INDUSTRIAL PARC SA

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU

La data de 31.12.2021

ELEMENTE DE CAPITAL PROPRIU	Sold la 01.01.2021	Cresteri	Descresteri	Sold la 31.12.2021
Capital subscris	6498650	0	0	6498650
Prime de capital	0	0	0	0
Rezerve din reevaluare	1722184	0	49422	1672761
Rezerve legale	233075	16534	0	249609
Rezerve pentru actiuni proprii	0	0	0	0
Rezerve statutare sau contractuale	0	0	0	0
Alte rezerve	1363293	0	0	1387170
Rezerve de conversie	0	0	0	0
Rezultatul reportat	0	0	0	0
Profit nerepartizat	0	0	0	0
Piederea neacoperita	0	0	0	0
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	1524185	49422	0	1573607
Rezultatul provenind din modificarea politicilor contabile	0	0	0	0
Sold creditor	0	0	0	0
Sold debitor	0	0	0	0
Rezultatul reportat provenind din corectarea erorilor				
Sold creditor				
Sold debitor	2893		278232	275339
Rezultatul exercitiului financiar				
Sold creditor	68648	120194	68648	120194
Sold debitor	0	0	0	0
Repartizarea profitului (-)	14922	16534	14922	16534
TOTAL CAPITALURI PROPRII	11398006	169616	411224	11210118

DIRECTOR GENERAL
 PETRESCU THEODOR

CONTABIL SEF
 BUGOI GEORGIANA ELENA

