SC PLOIEŞTI INDUSTRIAL PARC SA
DATA: 18. MAI. 2021
INTRARE/IEŞIRE NR: 2874

RAPORT DE ACTIVITATE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PE ANUL 2020

SC Ploiesti Industrial Parc SA are ca actionari CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA si CONSILIUL LOCAL AL MUN. PLOIESTI, ca urmare a incheierii procesului de fuziune prin absorbtie cu SC Parc Industrial Barcanesti SA (certificat de mentiuni eliberat de ORC Prahova sub nr. 39774/09.06.2017).

Capitalul social la 31.12.2020 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%).

Majorarea capitalului social s-a efectuat in baza Hotararii A.G.A. nr. 2 din 22.02.2018 si a certificatului de mentiuni nr. 14389/08.03.2018 emis de Oficiul Registrul Comertului Prahova.

Au fost emise un numar de 1.667.584 actiuni cu o valoare nominala de 10 lei/actiune din prima obtinuta in urma operatiunii de fuziune prin absorbtie cu SC Parc Industrial Barcanesti.

Tot din prima de fuziune, in baza aceleiasi hotarari A.G.A., s-a recuperat si pierderea in suma de 221.969 lei, aferenta anului 2016, preluata de la societatea Parc Industrial Barcanesti.

Administrarea societatii este incredintata CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE ce are in componenta un numar de 3-5 membrii(5 in perioada ian.-nov.2020;3-dec.2020) si care isi desfasoara activitatea in sedinte lunare. In cursul anului 2020 au fost emise un numar de 16 hotarari. Obiectul hotararilor corespunde atributiilor ce ii revin CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE, conform statutului societatii.

Personalul angajat se incadreaza in organigrama aprobata. Numarul efectiv de salariati la data de 31.12.2020 este 45.

Activitatea economico – financiara s-a desfasurat conform Legii 82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare. Au fost respectate principiile contabilitatii: prudentei, permanentei metodelor, continuitatii activitatii, independentei exercitiului, intangibilitatii bilantului de deschidere, necompensarii.

Registrele societatii sunt inregistrate la D.G.F.P. si completate conform normelor in vigoare. Regimul de amortizare utilizat este cel liniar.

La intrarea in patrimoniu mijloacele fixe, obiectele de inventar si materialele au fost inregistrate in contabilitate la valoarea de intrare sau la valoarea reevaluata, dupa caz.

Inventarierea patrimoniului s-a efectuat cu respectarea OMF nr. 2861/ 09.10.2009 coroborat cu procedurile proprii ale societatii (PO02) si conform Deciziei nr. 55/15.12.2020. In urma inventarierii nu s-au constatat plusuri sau minusuri fata de evidentele contabile. Inventarele au fost inregistrate in "Registrul inventar".

ANALIZA ACTIVELOR IMOBILIZATE

I. IMOBILIZARILE NECORPORALE

La inceputul anului 2020 valoarea bruta a imobilizarilor necorporale era in suma de 320.464 lei. In cursul anului s-a inregistrat o crestere a valorii brute de 95.806 lei, din care suma de 78.898,98 lei reprezinta contravaloarea lucrarii "Modificare PUZ Barcanesti". De asemenea s-a inregistrat la data de 31.12.2020 (NC 16 – suma 236.269,32 lei) scoaterea din evidenta a unor imobilizari necorporale amortizate integral ca urmare a Hot. AGA nr. 1/12.05.2020. Intrarile si iesirile de imobilizari necorporale din cursul anului 2020 sunt detaliate dupa cum urmeaza:

I N T R A R I

CHELTUIELI DE CERCETARE - DEZVOLTARE – CONT 203

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Modificare PUZ Barcanesti	78.898,98
2.	Studiu solutie energie electrica PIB	13.154,24
	TOTAL	***92.053,22***

CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE ... – CONT 205

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Abonament Deviz 360(compartim.Tehnic-Invest.)	1.500,00
2.	Licenta un an PH 66 PIP (microbuz)	260,00
3.	Licenta program salarii 2020-2021	132,77
	TOTAL	***1.892,77***

ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE – CONT 208

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Licenta antivirus server (5 buc)	1.860,00
	TOTAL	***1.860,00***

I E S I R I

CHELTUIELI DE CONSTITUIRE – CONT 201

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Act constitutiv Barcanesti	127.543,00
	TOTAL	***127.543,00***

CHELTUIELI DE CERCETARE - DEZVOLTARE – CONT 203

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Studiu fezabilitate Barcanesti	75.757,03
2.	Documentatie cadastrala Barcanesti	24.665,00
3.	Suplimentare doc. cadastr. Barcanesti	2.565,81
	TOTAL	***102.987,84***

CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE ... – CONT 205

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Unitate centrala Barcanesti	630,00
2.	Unitate centrala+monitor Barcanesti	520,00
3.	Abonament Deviz 360	1.500,00
4.	Licenta program salarii 2019-2020	132,77
5.	Licenta un an PH 66 PIP (microbuz)	260,00
	TOTAL	***3.042,77***

ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE – CONT 208

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Domeniu site Barcanesti	213,86
2.	Kaspersky Antivirus server (5 buc)	1.860,00
3.	Licenta OEM WIN 10 PRO	621,85
	TOTAL	***2.695,71***

II. IMOBILIZARILE CORPORALE

Fata de valoarea bruta existenta la inceputul anului in suma de 70.697.650 lei, in cursul anului 2020 s-a inregistrat o crestere de 8.663.792 lei, din care 7.320.324 lei reprezinta modernizari la cladirile si constructiile speciale existente, diverse dotari precum si finalizarea investitiei "Viabilizare teren parc industrial Mizil". Cu NC 16/31.12.2020 s-a inregistrat scaderea din gestiune/casarea unor echipamente si aparate de birotica amortizate integral care nu se mai pot repara sau a caror reparatie necesita costuri mari.

Imobilizarile corporale in curs de executie in anul 2020 au inregistrat o crestere de 1.343.468 lei reprezentand lucrari de investitii in locatiile Mizil, Ciorani, Barcanesti, precum si diverse modernizari la infrastructura din locatia Ploiesti prevazute in planul de investitii aprobat.

Se detaliaza mai jos intrarile si iesirile de imobilizari corporale efectuate in cursul anului 2020:

I N T R A R I

CLADIRI – CONT 2121

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Maj. valoare Sediu administrativ	35.312,57
2.	Maj. valoare Cladire statie pompe ape menajere	11.634,00
3.	Maj. valoare Cladire statie pompe ape uzate	27.156,81
	TOTAL	***74.103,38***

ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE – CONT 2131

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Pompa submers. Flyght statie epurare	3.533,00
2.	Panou alucobond litere volumetrice	2.400,00
3.	Panou alucobond inscript. DN72	298,00
4.	Motopompa lichide statie epurare	2.957,98
5.	Maj.val. Container 1008 aer cond. Mizil	14.784,77
6.	Maj. val. Container 100141 aer cond. Mizil	14.308,22
7.	Maj. val. Motopompa lichide statie epurare	2.250,00
8.	Maj. val. Container 609 Mizil	7.154,12
	TOTAL	***47.686,09***

APARATE SI INSTALATII DE MASURA – CONT 2132

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Contor SL 7000	10.000,00
2.	Contor apa rece Woltman Mizil	5.184,28
3.	Contor SL 7000	2.000,00
	TOTAL	***17.184,28***

MIJLOACE DE TRANSPORT AUTO – CONT 2133

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Dacia Logan (motor 140173)	44.894,60
2.	Dacia Logan (motor 140218)	44.894,60
3.	Renault Master C096632	125.315,96
	TOTAL	***215.105,16***

MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ... – CONT 214

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Totem nou arhiva	7.200,00
2.	Calculator HP+Monitor LED Philips (6 buc)	15.600,00
3.	Laptop HP 250 (2 buc)	5.600,00
4.	Laptop ASUS X509JA	2.900,00
	TOTAL	***31.300,00***

CONSTRUCTII SPECIALE – CONT 2122

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Infrastructura drum Mizil	2.407.292,98
2.	Retele aeriene Mizil	154.670,00
3.	Conducta ptr. alimentare apa Mizil	651.800,00
4.	Conducta pentru canalizare Mizil	1.191.700,00
5.	Retea alim. apa potabila Trup I	335.823,81
6.	Retea canalizare menaj. si statie pompare	552.567,63
7.	Bolarzi din beton	12.031,75
8.	Alimentare apa potabila P.I.Barcanesti	230.155,74
9.	Post trafo Barcanesti	170.652,31
10.	Maj. val. Sistem distributie ABB junior Mizil	310.000,00
11.	Maj. val. Drum pamant	2.524,99
12.	Maj. val. Drum carosabil Mainfreight - Kaufland	2.417,01
13.	Maj. val. Strazi - terasamente	29.249,22
14.	Maj. val. Drumuri E I U II	110.562,85
15.	Maj. val. Drumuri E II - U I Reproiectat	10.255,57
16.	Maj. val. Drumuri 440 ml	705,02
17.	Maj. val. Drumuri E II - U I	1.233,55
18.	Maj. val. Drum in lungime de 350 ml	1.550,81
19.	Maj. val. Drum in lungime de 290 ml	464,67
20.	Maj. val. Drum acces cu rigola si iluminat stradal	703,89
21.	Maj. val. Viabilizare teren Urlati	16.164,76
22.	Maj. val. Bolarzi din beton	10.768,74
23.	Maj. val. Extindere retele electrice 20 KV	6.385,00
24.	Maj. val. Punct conexiune PC 2 - 20 KV	6.680,00
25.	Maj. val. Retea interioara gaze	23.000,00
26.	Maj. val. Imprejmuire teren parc ind. Mizil	1.000,00
27.	Maj. val. Instalatie iluminat exterior	690,00
28.	Maj. val. Retele aeriene Mizil	19.925,28
29.	Maj. val. Retea alim. apa potabila Trup I	6.747,00
30.	Maj. val. Retea canalizare menaj. si statie pompare	6.746,25
31.	Maj. val. Alimentare energie 5 consumatori	79.606,00
32.	Maj. val. Sistem. retele alim. eng. el. 6 subconsumatori	84.064,00
33.	Maj. val. Alim.eng. si redistrib. puteri PC2	20.380,00
34.	Maj. val. Extindere statie epurare	25.437,06
35.	Maj. val. Drumuri si platouri	450.987,58
	TOTAL	***6.934.943,47***

IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS – CONT 231

Nr. Crt.	Denumire investitie	Cont	Valoare
1.	Viabilizare parc industrial Mizil (infrastr.+canaliz.)	231.63	5.890,08
2.	Extindere distributie gaze Ciorani	231.65	896,00
3.	Post trafo parc industrial Barcanesti	231.87	9.937,41
4.	Modificare PUZ Ploiesti	231.88	151.884,15
5.	Alimentare apa traseu 320 ml Barcanesti	231.92	203.418,48
6.	Proiectare si executare drum canal Ciorani	231.93	17.970,33
7.	Proiectare si executare alim. eng. el. Barcanesti	231.95	10.700,09
8.	Proiect. si exec. reabilit. struct. rutiera Trup I	231.96	450.987,58
9.	Executie dig aparare Ciorani	231.97	117.709,50
10.	Proiectare drumuri acces PIB	231.98	48.308,00
11.	Proiect. si exec. retea interioara gaze Mizil	231.99	325.766,56
	TOTAL		***1.343.468,18***

I E S I R I

ECHIPAM. TEHNOLOGICE, MASINI ... – CONT 2131

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Dezafectare Firma orizontala 3x1.5 Ploiesti	2.500,00
	TOTAL	***2.500,00***

MIJLOACE DE TRANSPORT AUTO – CONT 2133

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Vanzare Dacia Duster Laureate	47.698,44
2.	Vanzare Dacia MCV7 Laureate	48.976,50
3.	Vanzare Dacia Logan Barcanesti	33.398,65
4.	Vanzare Hyundai Tucson	71.169,21
	TOTAL	***201.242,80***

MOBILIER, APARATURA BIROTICA – CONT 214

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare
1.	Dezafectare totem neluminos dubla fata Urlati	10.779,12
2.	Calculator portabil Fujitsu-Siemens	2.400,00
3.	Laptop Dell Vostro A860 (T5670)	2.299,00
4.	Copiator Sharp ARM 451	3.347,44
5.	Scanner HP scanjet N9120-L2683A	13.851,14
6.	Espressor Krups	1.895,15
	TOTAL	***34.571,85***

IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS – CONT 231

Nr. Crt.	Denumire investitie	Cont	Valoare
1.	Viabilizare parc industrial Mizil (infrastr.+canaliz.)	231.63	4.715.462,98
2.	Studiu solutie energie electrica Barcanesti	231.83	13.154,24
3.	Proiectare racordare apa-canal Trup I	231.85	888.391,44
4.	Post trafo parc industrial Barcanesti	231.87	170.652,31
5.	Modificare PUZ Barcanesti	231.91	78.898,98
6.	Alimentare apa traseu 320 ml Barcanesti	231.92	230.155,74
7.	Proiect. si exec. reabilit. struct. rutiera Trup I	231.96	450.987,58
	TOTAL		***6.547.703,27***

III. IMOBILIZARI FINANCIARE

La acest capitol, in cursul anului, nu s-au inregistrat modificari. Soldul final este de 1.250 lei si reprezinta garantie de participare la licitatie achitata la Primaria Mizil (500 lei - chit. 1847/09.01.2008) si garantie dispozitiv tip "Token", necesar monitorizarii pietei certificatelor verzi obtinute in urma productiei de energie electrica din parcul fotovoltaic al societatii, achitata la OPCOM (750 lei - extras 050917/05.09.2017).

CREANTELE SOCIETATII

La 31.12.2020 sunt in valoare totala de 4.584.355 lei din care:

- creante comerciale clienti (cu termen scadent de incasare in lunile ian-mar 2021) 4.348.835 lei
- sume de recuperat de la debitori diversi (inclusiv cf. Raport de control nr. 6003/09.12.2016 – Camera Conturi Prahova cu termen de solutionare 31.01.2022) 20.527 lei
- sume de recuperat de la Bugetul asigurarilor sociale de sanatate (pentru care s-au depus documentatiile aferente) 144.887 lei
- sume de recuperat de la Bugetul de stat (TVA,impozit profit) (pentru care s-au depus documentatiile aferente) 33.751 lei
- dobanzi de incasat aferente depozitelor bancare constituite la termen (maturitate in ian.-iulie 2021) 36.355 lei

PRINCIPALII CLIENTI – total tranzactii an 2020

Adient Automotive	2.411.061 lei
Alka Trading	1.748.985 lei
Bericap	3.705.249 lei
Cameron Romania SA	2.877.418 lei
Marelli SA (fost Calsonic)	8.868.405 lei
Detergenti SA	7.014.546 lei
Kaufland	2.513.837 lei
Plastipak Romania SA	9.615.065 lei
Romcap Condensatori	982.762 lei
Yazaki Romania SA	2.573.925 lei

DATORIILE SOCIETATII

La 31.12.2020 sunt in suma de 7.546.762 lei din care 7.477.159 lei reprezinta datorii pe termen scurt dupa cum urmeaza:

- Bugetul de Stat (impozit salarii, TVA neexigibila aferenta facturilor nesosite sau facturilor de intocmit, impozit profit, TVA de plata – dec. 2020) 119.000 lei
- contributii asigurari sociale 116.846 lei
- Furnizori, alti creditori (salarii, garantii gestionare, gar. contractuale) 7.241.313 lei

Datoriile pe termen scurt sunt cele curente catre bugete cu termene de plata in anul 2021. Datoriile pe termen lung, in suma de 69.603 lei, reprezinta garantii in numerar depuse pentru contractele de cesiune aflate in derulare.

PRINCIPALII FURNIZORI – total tranzactii 2020

SDEE Ploiesti (distrib. eng. el.)	5.354.134 lei
Verbund Wind Power (furnizare energie electrica)	18.321.491 lei
GETICA 95 COM SRL (furnizare energie electrica)	13.311.962 lei
ENGIE Romania (furnizare gaze naturale)	4.975.965 lei
PREMIER ENERGY (furnizare gaze naturale)	1.990.435 lei
CIS GAZ (furnizare gaze naturale)	880.788 lei
Hidro Prahova (furnizare apa locatia Urlati)	630.387 lei
Apa Nova (furnizare apa locatia Ploiesti)	650.075 lei
PRAGOSA ROM (lucrari investitii Ploiesti)	550.164 lei

Aceste sume au fost achitate la termen conform prevederilor contractuale.

REALIZARILE SOCIETATII

Realizarile sunt prezentate in tabelul urmator, comparativ cu anul precedent:

Nr. Crt.	Denumire indicatori	Suma (lei) 2019	Suma (lei) 2020	Diferenta
1.	Venituri exploatare, din care:	47.495.780	45.869.453	-1.626.327
	- vanzari active (6707mp teren 2019 + auto 2020)	676.468	71.399	-605.069
2.	Venituri financiare	144.618	141.008	-3.610
3.	Venituri exceptionale	-	-	-
	TOTAL VENITURI	**47.640.398**	**46.010.461**	**-1.629.937**
1.	Cheltuieli exploatare, din care:	47.277.858	46.133.575	-1.144.283
	- vanzari active (aferente auto+cale ferata)	23.765	-	-23.765
2.	Cheltuieli financiare	-865	-20.189	-19.324
3.	Cheltuieli exceptionale	-	-	-
	TOTAL CHELTUIELI	**47.276.993**	**46.113.386**	**-1.163.607**
	PROFIT BRUT	**363.405**	**-102.925**	**-466.330**
	IMPOZIT PROFIT	**25.221**	**6.148**	**-19.073**
	PROFIT NET	**338.184**	**-109.073**	**-447.257**
	CIFRA DE AFACERI	**6.715.652**	**7.235.856**	**+520.204**

Referitor la activitatea reglementata "Distributie energie electrica" pentru subconsumatorii din parc, in anul 2020, societatea a inregistrat urmatoarele rezultate, conform Anexei nr. 1: venituri taxa distributie 1.777.798 lei si cheltuieli aferente 981.575 lei.

Diferentele inregistrate in anul 2020, fata de anul precedent, constau in urmatoarele:

- veniturile din exploatare au inregistrat o scadere de aproximativ 3,5% (1.626.327 lei). Acest fapt se datoreaza scaderii consumului/pretului la utilitati refacturate, in principal la energia electrica, tinand cont si de contextul economico-social al anului 2020. De asemenea in cursul anului 2020 nu s-au operat vanzari de terenuri. Vanzarile de active inregistrate au constat in valorificarea prin vanzare a 4 (patru) autoturisme amortizate integral (Hot. AGOA nr. 5/07.08.2020).

- veniturile financiare s-au mentinut, aproximativ la acelasi nivel, datorita cotatiei acordata de banci pentru depozitele la termen (1,8-2,0% in cursul anului 2020);

- cifra de afaceri a inregistrat o usoara crestere, de aprox. 7%, ca urmare a incheierii unor contracte noi in cursul anului 2020 (de ex. 17 contracte de cesiune in locatiile Mizil si Barcanesti);

- cheltuielile de exploatare inregistreaza o scadere in anul 2020 cu aprox. 1.144.283 lei, fapt datorat scaderii consumului/pretului la utilitati care ulterior se refactureaza rezidentilor parcului industrial.

Rezultatul nefavorabil (pierderea) inregistrat la finele anului 2020 se datoreaza urmatoarelor cauze majore:

- in cursul anului 2020 societatea a inregistrat pierderi de apa in activitatile de transport si distributie in valoare de 172.767 lei, echivalentul a 59.370 mc apa in locatia Ploiesti. Pentru remedierea acestei situatii s-a procedat la analizarea posibilitatii de recuperare a acestor pierderi prin refacturare, dar tinand cont de faptul ca toate contoarele rezidentilor au aceeasi clasa de precizie cu contorul prin care se deconteaza consumul cu operatorul zonal de apa potabila SC APA NOVA SA si nu exista bransamente de apa supradimensionate fata de consumul real, acest lucru nu s-a putut realiza. Detectarea pierderilor majore de apa peste limitele legale admise poate fi remediata doar prin contractarea de servicii specializate in acest domeniu avand in vedere si vechimea/amplasamentul retelelor de apa.
- de asemenea, la finele anului s-a procedat la evaluarea creantelor structurate pe intervale de vechime, pentru care nu exista probabilitate de recuperare conform situatiei privind litigiile in suma totala de 33.283 lei (NC 32/31.12.2020).

Mentionam ca in anul 2020 SC Ploiesti Industrial Parc SA a beneficiat de scutire la plata impozitului pe cladiri si impozitului pe teren in baza Legii 227/2015, Legii 186/2013 – Art. 20 si Ordinului 2980/2013 – pentru locatia Ploiesti, la celelalte locatii, respectiv Ciorani, Mizil, Urlati si Barcanesti nefiind aprobate cererile de scutire depuse de societate.

PRINCIPALII INDICATORI ECONOMICO - FINANCIARI

1. Indicatorul lichiditatii curente

$$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{13.784.315}{7.477.159} = 1,844$$

Acest indicator ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

2. Indicatorul gradului de indatorare

$$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{0}{73.117.024} \times 100 = 0,00\%$$

Acest indicator reflecta gradul in care capitalurile proprii asigura finantarea activitatii. Cu cat gradul de indatorare este mai aproape de zero, cu atat societatea depinde mai putin de creditori. De mentionat ca SC Ploiesti Industrial Parc SA nu detine imprumuturi contractate.

3. Viteza de rotatie a creditelor - furnizori

$$\frac{\text{Sold mediu}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{7.129.961}{7.235.856} \times 365 = 359 \text{ zile}$$

Acest indicator aproximeaza numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai.

4. Viteza de rotatie a debitelor - clienti

$$\frac{\text{Sold mediu}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{4.348.835}{7.235.856} \times 365 = 219 \text{ zile}$$

Acest indicator exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre societate, aflandu-se, in cazul de fata, in stransa concordanta cu indicatorul "viteza de rotatie a creditelor - furnizori" avand in vedere obiectul de activitate al societatii, in speta refacturarea utilitatilor si diverselor servicii catre acestia. Este recomandabil ca valoarea acestuia sa fie situata sub valoarea indicatorului "viteza de rotatie a creditelor - furnizori".

5. Rentabilitatea capitalului angajat

$$\frac{\text{Profit brut}}{\text{Capital angajat}} \times 100 = \frac{-102.925}{73.117.024} \times 100 = -0,140$$

Acest indicator reprezinta profitul brut pe care il obtine societatea din banii investiti in afacere. Valorile recomandate sunt cele pozitive.

6. Rata rentabilitatii financiare

$$\frac{\text{Profit net}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{-109.073}{73.117.024} \times 100 = -0,149$$

Acest indicator exprima rentabilitatea capitalului propriu, permitand aprecierea eficientei investitiilor de capital si oportunitatea mentinerii acestora. Valorile recomandate sunt cele pozitive.

Comparativ cu anul 2019 situatia principalilor indicatori economico–financiari se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Denumire indicator	2019	2020	Explicatii diferente
1.	Lichiditate curenta (nr. ori)	1,66	1,84	Si in anul 2020 acest indicator are o valoare acceptabila, ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente;
2.	Gradul de indatorare	0,00	0,00	Nu este cazul
3.	Viteza de rotatie debite-clienti (nr. zile)	300	219	Perioada de incasare a debitelor de la clienti a scazut (- 81 zile) situatie favorabila societatii, avand in vedere ca nivelul acestui indicator se afla sub cel al vitezei de rotatie "credite-furnizori";
4.	Viteza rotatie credite – furnizori (nr. zile)	408	359	In anul 2020 acest indicator a inregistrat o scadere fata de anul precedent (- 49 zile). Astfel, situatia este favorabila si recomandata, deoarece exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai;
5.	Rentabilitatea capitalului angajat (%)	0,49	-0,14	In anul 2020 acesti indicatori au valori negative deoarece societatea a inregistrat pierderi.
6.	Rata rentabilitatii financiare (%)	0,46	-0,15	

Din analiza indicatorilor prezentati pentru anul 2020, rezulta ca societatea are potential de a genera disponibil banesc astfel incat isi poate acoperi datoriile curente. Pentru initierea unor proiecte investitionale majore in locatiile (terenurile) libere, in cazul ocuparii totale, acestea nu pot fi acoperite integral decat prin accesarea altor surse de finantare.

Referitor la indicatorii de profitabilitate nivelul in scadere obtinut arata dificultatea societatii in ceea ce priveste utilizarea la capacitate a capitalului propriu (de ex. terenuri libere, depozit arhiva disponibil si accesibil).

Avand in vedere datele prezentate in raport propunem membrilor Adunarii Generale a Actionarilor sa analizeze si sa aprobe bilantul contabil, contul de profit si pierderi pentru anul 2020.

Consiliul de Administratie

NICOLAE MARIUS CONSTANTIN – Presedinte