

S.C. PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.

DATA 11. AUG. 2025

4942.

INTRARE NR.

RAPORT DE ACTIVITATE PE SEMESTRUL I 2025

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 30.06.2025 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%).

La data de 29.08.2024, prin actualizarea Actului Constitutiv in baza Hotararii A.G.E.A. nr.7,s-a stabilit domeniul principal de activitate al societatii,respectiv activitatea principala: cod CAEN-6832- "Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract".

Personalul angajat se incadreaza in organigrama aprobata, iar numarul scriptic efectiv existent la 30.06.2025 este de 46.

SITUATIA COMPARATIVA A INDICATORILOR LA 30.06.2025

RON

Nr. Crt.	Denumire indicatori	Realizat-lei		Diferente (+/-)
		Sem. I - 2024	Sem. I - 2025	
0	1	2	3	4
1.	Venituri din exploatare	39.059.385,00	35.403.909,00	-3.655.476,00
	- din care vanzari teren + cladiri	0,00	1.600,00	(+1.600,00)
2.	Venituri financiare	313.656,00	266.469,00	-47.187,00
3.	Venituri exceptionale	0,00	0,00	0,00
I.	TOTAL VENITURI	39.373.041,00	35.670.378,00	-3.702.663,00
1.	Cheltuieli de exploatare	37.726.615,00	35.231.125,00	-2.495.490,00
	- din care aferent vanz. de active	0,00	0,00	0,00
2.	Cheltuieli financiare	-6.127,00	-4.914,00	-1.213,00
3.	Cheltuieli exceptionale	0,00	0,00	0,00
II.	TOTAL CHELTUIELI	37.720.488,00	35.226.211,00	-2.494.277,00
III.	PROFIT BRUT	1.652.553,00	444.167,00	-1.208.386,00
	- din care aferent vanz. de active	0,00	(1.600,00)	(+1.600,00)
IV.	Impozit profit	263.948,00	71.149,00	-192.799,00
V.	PROFIT NET	1.388.605,00	373.018,00	-1.015.587,00
VI.	CIFRA DE AFACERI	4.968.773,00	5.241.392,00	+272.619,00

PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.

România, Ploiești, Str. Sferei , nr.1, jud. Prahova

R.C. J2002000020291

C.I.F. RO 14380546

Cod IBAN: RO53BTRLRONCRT0V17768201- Banca Transilvania

Capital social subscris si vărsat 40.742.650 lei

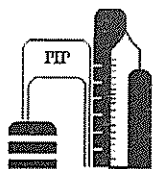
Contact:

Ploiești, OP. 1, CP. 147

Tel. / Fax: 0244.434.028 / 0244.434.027

E-mail: office@industrialparc.ro

URL: www.industrialparc.ro



VOLUMUL SI STRUCTURA CIFREI DE AFACERI

Nr. Crt.	Specificatie	Realizat - lei		Diferente (+/-)
		Sem. I - 2024	Sem. I - 2025	
0	1	2	3	4
1.	Taxa de distributie energie	872.311,00	616.362,00	-255.949,00
2.	Taxa de administrare	1.104.684,00	1.168.205,00	+63.521,00
3.	Alte prestatii/venituri CV/prod.casate (incl. serv. arhiva)	98.497,00	101.204,00	+2.707,00
4.	Tarif pentru revizii si reparatii instalatii gaze	671.271,00	830.676,00	+159.405,00
5.	Tarif distributie apa potabila	138.956,00	159.705,00	+20.749,00
6.	Tarif ape uzate	453.523,00	628.223,00	+174.700,00
7.	Tarif apa meteorica	75.731,00	79.192,00	+3.461,00
8.	Venituri din chirii, cesiuni	1.553.800,00	1.657.825,00	+104.025,00
	TOTAL CIFRA DE AFACERI	4.968.773,00	5.241.392,00	+272.619,00

Fata de perioada similara a anului precedent se inregistreaza o scadere de 3.702.663.00 lei in total venituri si de 2.494.277,00 lei in total cheltuieli. Acest fapt s-a datorat in principal diminuarii consumurilor de utilitati de catre rezidentii parcurilor care a influentat atat partea de costuri cat si partea de venituri din refacturari. De asemenea, referitor venituri din refacturari utilitati se constata, cu preponderenta, scaderea celor din furnizarea apei in locatia Ploiesti prin inregistrarea de pierderi in reseaua de alimentare. In acest sens, se vor lua masuri de reabilitarea infrastructurii retelelor de alimentare cu apa potabila, acolo unde situatia o va impune.

Incepand cu 01.01.2025 si pana la data de 30.06.2025, au fost incheiate un numar de 13 contracte cu rezidentii, din care:

- 2 (doua) contracte furnizare/distributie utilitati - locatia Mizil;
- 1 (unu) contract chirie cladire (cabina poarta) - locatia Ploiesti;
- 4 (patru) contracte furnizare/distributie utilitati/taxa adm. + 2 (doua) cesiune teren (suprafata totala de 7862 mp) - locatia Ploiesti;
- 3 (trei) contracte furnizare/distributie utilitati + 1 (unu) cesiune teren (suprafata totala de 5000 mp) - locatia Barcanesti.

De asemenea se inregistreaza si cresterea cifrei de afaceri (aprox. 6,00%) fata de perioada similara a anului precedent, cu preponderenta la categoriile de venituri din tarife de distributie, taxe de administrare determinata de majorare a acestora, incepand cu data de 01.01.2025, cu rata inflatiei conform prevederilor legale.

PLOIESTI INDUSTRIAL PARC S.A.

România, Ploiești, Str. Sferei , nr.1, jud. Prahova

R.C. J2002000020291

C.I.F. RO 14380546

Cod IBAN: RO53BTRLRONCRT0V17768201- Banca Transilvania

Capital social subscris si vărsat 40.742.650 lei

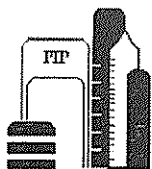
Contact:

Ploiești, OP. 1, CP. 147

Tel. / Fax: 0244.434.028 / 0244.434.027

E-mail: office@industrialparc.ro

URL: www.industrialparc.ro



La data de 30.06.2025 societatea Ploiesti Industrial Parc S.A. are incheiate cu partenerii de afaceri (clienti) un numar de 414 (patrusutepatrusprezece) contracte de diverse tipuri (de ex.: furnizare/distributie utilitati, serv. arhivare, serv. administrative, cesiune/chirie teren/stalpi/remiza CF, contracte prosumatori).

Profitul obtinut la data de 30.06.2025 rezulta, atat, din activitatea de baza a societatii, conform prevederilor Actului Constitutiv in vigoare, cat si din veniturile financiare (dobanzile incasate din constituirea la termen a unor depozite bancare).

CREANTELE SOCIETATII

La 30.06.2025 societatea inregistreaza creante totale in suma de 6.108.194,00 lei, din care

- clienti (ct. 4111 + ct. 418 + ct. 4118 - 491)	= 5.775.325,00 lei;
- avansuri acordate personalului (ct. 425)	= 10.265,00 lei;
- debitori diversi si alte creante (ct. 431 + ct. 461)	= 86.323,00 lei;
- TVA neexigibil facturi nesosite/facturi de intocmit	= 236.281,00 lei;

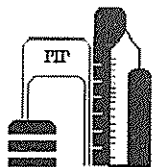
Categoria "clienti" cuprinde si facturi emise in luna iulie 2025 (din ct. 418), ce contin venituri aferente semestrului I 2025 (suma de 4.136.101,00 lei - cu termen scadent de incasare in luna august 2025).

Pentru sumele aflate in contul "Clienti incerti" (ct. 4118 - 308.210,00 lei) sunt constituite provizioane pentru depreciere creante (308.210,00 lei - in ct. 491) si reprezinta clienti incerti aflati in diverse stadii de litigiu.

La data intocmirii prezentului raport gradul de incasare a facturilor emise clientilor si ramase in sold la data de 30.06.2025 se situeaza la nivelul de aprox. 96%, diferenta neincasata reprezentand sumele aferente clientilor incerti (aflati in diverse stadii de litigiu) si/sau cu intarzieri la plata. Pentru neachitarea in termen a facturilor de catre rezidentii societatii s-a procedat la calculul accesoriilor si emiterea de facturi suplimentare conform prevederilor contractuale.

DATORIILE SOCIETATII

La 30.06.2025 datoriile totale ale societatii sunt de 12.740.948,00 si reprezinta atat datorii curente, referitoare la terti (furnizori/clienti) bugetul de stat/local/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 - 70.756,00 lei). Din totalul de 12.740.948,00 lei, aproximativ 76% (9.664.071,00 lei) reprezinta datorii curente la furnizorii de utilitati, servicii si lucrari de investitii, clienti



”facturi de intocmit” - din ct.419 - cu termene de plata in perioada iulie – august 2025.Diferenta este reprezentata de datoriile curente catre bugetele locale si de stat(dividende,salarii si asimilate,TVA de plata,impozit pe profit) care sunt achitate la termenele legale. 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.

$$2. \text{ Rata solvabilitatii} = \frac{\text{Active totale}}{\text{Datorii curente}} = \frac{94.232.041}{12.670.192} = 7,44$$

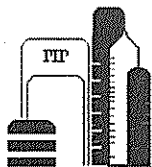
Acest indicator arata suma cu care activele totale depasesc datoriile societatii si ofera garantia acoperirii acestora. Valoarea recomandata si acceptabila este in jur de 2, deci cu cat aceasta este mai mare cu atat situatia entitatii este mai buna.

II. Indicatori de rentabilitate

$$1. \text{ Marja profitului net (\%)} = \frac{\text{Profit net}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{373.018}{5.241.392} \times 100 = 7,12$$

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.

$$2. \text{ Randamentul capitalului (\%)} = \frac{\text{Profit net}}{\text{Capitaluri proprii}} \times 100 = \frac{373.018}{76.783.492} \times 100 = 0,49$$



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 30.06.2025 gradul de ocupare a suprafetei de teren,pe locatiile societatii,se prezinta astfel:

-locatia Ploiesti (162,60 ha)_____100% (total 315 contracte: cesiuni + utilitati + chirii + serv. arhivare + prosumatori);

-locatia Urlati (9,94 ha)_____100% (total 10 contracte: cesiune + utilitati);

-locatia Barcanesti (89,04 ha)_____35% (total 54 contracte: cesiune + partial utilitati);

-locatia Mizil (31,41 ha)_____34% (total 35 contracte:cesiune + chirii + utilitati);

-locatia Ciorani (45,00 ha)_____0%.

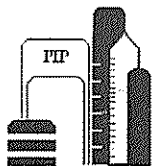
De asemenea, societatea are in patrimoniu si un depozit cu destinatia "arhiva/depozit fond arhivistic", cu o capacitate totala de 9084 ml fond arhiva, din care suprafata ocupata 1184 ml (13%).

Prin Hotararea Consiliului Judetean Prahova nr.146 din 29.04.2025 s-a aprobat bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2025, inclusiv programul de investitii.

Conform planului de investitii aprobat pentru anul 2025, societatea are in derulare continuarea lucrarilor de viabilizare in locatia Barcanesti (executie partial lucrari de alimentare cu energie electrica,executie instalatie gaze-etapa I 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 2025 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 prin procesul de fuziune din anul 2017 (locatia Barcanesti) cat si a terenului neocupat existent in patrimoniu (in special locatiile Ciorani si Mizil).



III. Indicatori de eficienta

$$1. \text{ Per. de incasare clienti} = \frac{\text{Clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 181 \text{ zile} = \frac{5.400.884}{5.241.392} \times 181 \text{ zile} = 187 \text{ zile}$$

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

$$2. \text{ Per. de plata furnizori} = \frac{\text{Furnizori}}{\text{Chelt. exploatare}} \times 181 \text{ zile} = \frac{8.420.229}{35.231.125} \times 181 \text{ zile} = 43 \text{ zile}$$

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 30.06.2025, 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