



S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119

J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.014.900

RON

RO33RNCB0303009602580001 BCR Brasov

Tel/Fax:0268 333674/0268321244: www.cinbrasov.ro

RAPORT DE ACTIVITATE
al Consiliului de Administratie
privind activitatea desfăşurata in anul 2021

PREZENTAREA SOCIETATII

Societatea S.C. Carfil Industrial Parc S.A. situata in municipiul Brasov, str. Zizinului nr. 119, cod 500407, jud Brasov, a fost infiintata la data de 03.10.2003 prin *H.G.420/2003*, prin divizarea partiala a Societatii Carfil S.A. din cadrul Companiei Nationale Romarm S.A.

Societatea nou creata, respectiv S.C. Carfil Industrial Parc S.A., avand drept actionar unic Judetul Brasov, s-a constituit sub autoritatea Consiliului Judetean Brasov in vederea administrarii parcului industrial și a preluat in urma divizarii, activele necesare infiintarii acestui parc.

Conform *Strategiei de dezvoltare a Judeţului Brasov ca destinaţie pentru investitori pentru perioada 2021-2025* viziunea de dezvoltare economica a Judetului Brasov este sustinuta de un mediu de afaceri dinamic, sprijit de o administratie publica responsabila și deschisa parteneriatelor economice si de comunitati cu activitati favorabile mediului investitional a căror dezvoltare este sustinuta de resursele locale.

Societatea S.C. Carfil Industrial Parc S.A. este inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J08/1923/2003, avand cod unic de inregistrare (CUI) RO 15786039.

Capitalul social al societatii este de 1.164.900,00 lei, divizat in 116.490 actiuni nominative in valoare de 10 lei fiecare.

Domeniul de activitate al S.C. Carfil Industrial Parc S.A. este „Alte activitati de servicii suport pentru intreprinderi n.c.a. (cod CAEN 8299).

Parcul industrial reprezintă o zonă economică delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de valorificare a cercetării științifice și de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.

Parcul industrial este administrat de o societate comercială care deține titlul de parc industrial, iar terenul aferent parcului industrial, trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă acces la drum național sau european;
- b) să aibă o suprafață de cel puțin 10 hectare;

c) să se afle în proprietatea sau în folosința, pe cel puțin 30 de ani, a societății comerciale care solicită titlul de parc industrial;

d) să fie liber de orice sarcini;

e) să nu facă obiectul unor litigii, în curs de soluționare la instanțele judecătorești, cu privire la situația sa juridică;

Pacul Industrial Carfil are următoarele obligații față de agenții economici care își desfășoară activitatea în parcul industrial stipulate prin Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale :

- a. să furnizeze utilitățile și serviciile necesare activităților desfășurate în parcul industrial
- b. să asigure și să garanteze nediscriminatoriu dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților, potrivit contractelor încheiate cu beneficiarii acestora;
- c. să repare și să întrețină infrastructura și utilitățile din interiorul parcului;
- d. să asigure accesul la utilizarea spațiilor din parcul industrial destinate folosinței comune;
- e. să asigure administrarea spațiilor și clădirilor parcului industrial;
- f. să gestioneze sursele financiare proprii și atrase, în conformitate cu strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- g. să asigure selectarea solicitărilor de admitere de noi agenți economici în parcul industrial;
- h. să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii;
- i. să elaboreze strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- j. să asigure sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internațională, consultanță pentru afaceri, consultanță tehnologică;
- k. să asigure relațiile de colaborare ale clienților din cadrul parcului cu autoritățile guvernamentale și cu autoritățile administrației publice locale și centrale;

În vederea atingerii obiectivului de dezvoltare regională, sunt sprijinite investițiile inițiale, realizate în parcul industrial, prin acordarea următoarelor facilități fiscale:

- scutirea de la plata impozitului pe clădiri ;
- scutirea de la plata impozitului pe teren;
- scutirea de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației terenului aferent parcului industrial;

Societatea este membra a Asociației Parcurilor Industriale ,Tehnologice, Stiintifice si a Incubatoarelor de Afaceri din Romania (APITSIAR) prin intermediul careia este membra a IASP (International Association of Science Parks), și EURADA (The European Association Development Agencies).

Scopul înființării S.C. Carfil Industrial Parc S.A a fost de realizare a unei infrastructuri de afaceri pentru agenții economici interesați să investească în zona, care sa duca implicit la dezvoltarea economica a zonei.

Principalele obiective și direcții de acțiune decurg din scopul exclusiv al acestuia, respectiv de exploatare a parcului industrial prin contracte încheiate cu persoane juridice sau reprezentante/sucursale ale companiilor din țara sau străinătate, care pot desfășura activități economice.

Conducerea societății este asigurată în conformitate cu prevederile OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice de către un CONSILIU DE ADMINISTRATIE compus din cinci membri numiți de Adunarea Generală a Acționarilor și de către un director general care coordonează și reprezintă societatea.

Atribuțiile consiliului de administrație și ale directorului general sunt stabilite și reglementate atât prin legislația în materie cât și prin actul constitutiv al societății.

Componenta consiliului de administrație în anul 2021 a fost

1. Mitea Viorel 01.01.2021-31.12.2021
2. Varga Nandor 01.01.2021-31.12.2021
3. Petru Petre 01.01.2021-31.03.2021
4. Oprica Adrian-Antonin 01.01.2021-13.10.2021
5. Hoge Calin 01.01.2021-13.10.2021
6. Mara Iulian 14.10.2021-31.12.2021
7. Spataru Cezar 14.10.2021-31.12.2021
8. Blejdea Liviu 14.10.2021-31.12.2021

Strategia de dezvoltare a Consiliului de Administrație al S.C Carfil Industrial Parc S.A. se bazează pe definiția parcului industrial ca fiind aceea de "zonă delimitată în care se desfășoară activități economice cu scopul de a valorifica potențialul uman și material din zonă".

Declarația de misiune:

- promovarea respectului și transparenței prin tratamentul egal al tuturor clienților și prin menținerea unei comunicări eficiente cu toți factorii interesați;
- țintirea unui nivel ridicat de profesionalism prin continuă instruire a angajaților societății pe care să îi tratăm cu respect și fără discriminare;
- construirea viitorului societății având drept scop prosperitatea, continuitatea, stabilitatea și dezvoltarea durabilă a acesteia pentru un management competitiv;

Obiectivele strategice:

1. Obiectivul prioritar al strategiei este ca parcul industrial să corespundă întocmai cerințelor pentru parcurile industriale la nivel european.
2. Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor
 - modernizarea și reabilitarea infrastructurii rutiere în beneficiul clienților;
 - diversificarea ofertei de servicii către clienți;
 - furnizarea serviciilor de utilități la costuri reduse către clienți;

3. Orientarea către client

- preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
- îmbunătățirea calității activității clienților prin asigurarea permanentă a serviciilor de apă, canalizare, energie electrică la nivelul standardelor europene;

4. Competența profesională

- creșterea eficienței generale a companiei prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
- instruirea permanentă a personalului pentru creșterea gradului de profesionalism;

Servicii oferite de parcul industrial sunt:

- Spații de birouri – închiriere
- Spații de producție, depozitare
- Furnizare utilități
- Infrastructură
 - Drumuri
 - Utilități: apă, canalizare, gaz, energie electrica.
 - Telecomunicații
- Servicii de uz general
 - Parcare și spații anexe

La data de 31.12.2021 societatea avea 9 salariați cu contracte individuale de munca, din care doua contracte sunt cu timp partial (4 ore/zi).

Informatii referitoare la executia mandatului administratorilor

Consiliul de Administratie s-a intrunit conform prevederilor legale si ale Actului Constitutiv al Societatii in cursul anului 2021, analizand si aproband documente privind administrarea societatii. Cateva dintre aceste hotarari au privit:

- Avizarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al S.C Carfil Industrial Parc S.A. pentru anul 2021 si a listei de investitii, parte integranta din buget.
- Aprobarea actualizarii Codului de Etica si Conduita.
- Aprobarea Componentei de management parte integranta a Planului de administrare.
- Aprobarea indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari negociati, a contractului de mandat si a actului aditional la contractul de mandat.
- Aprobarea indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari negociati si stabilirea componentei variabile a remuneratiei Directorului General.

- Aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al Parcului Industrial Carfil pentru anul 2020.

In cursul anului 2021 au fost indeplinite obligatiile de raportare referitoare la activitatea societatii catre Ministerul Finantelor Publice, in conditiile prevederilor legale in vigoare.

Referitor la prevederile art. 52 din OUG nr. 109/2011 privind guvernantii corporativa a intreprinderilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare, mentionam ca in anul 2021 nu a fost incheiata nici o tranzactie cu administratorii societatii si nici cu sotul, sotia, rudele ori afinii pana la gradul al IV-lea al acestora.

Pe tot parcursul anului Consiliul de Administratie a avut in vedere urmarirea obiectivelor stabilite prin planul de administrare si modul lor de indeplinire. In acest sens s-au realizat urmatoarele:

- *Implementarea unui sistem de gestionare a datoriilor*

La nivelul societatii au fost luate urmatoarele masuri in vederea recuperarii sumelor facturate catre clientii societatii si a creantelor restante :

■ *Verificarea solvabilitatii, disponibilitatilor, a capacitatilor de plata si a situatiei juridice a debitorului* : - Termen - permanent

- Responsabil - Compartimentele Juridic și Financiar .

■ *Notificare, corespondenta și interpellare telefonica periodica* :

- Termen - permanent

- Responsabil - Compartimentele Juridic și Financiar .

■ *Stabilirea de intalniri cu reprezentatii debitorului in vederea amanarii sau esalonarii la plata a creantei* :

- Termen - permanent

- Responsabil - Compartimentele Juridic și Financiar.

■ *Initierea procedurii de conciliere directa prevazuta in art. 720 ind.1 Cod Procedura Civila pentru convingerea debitorului ca, interesul ambelor parti este gasirea mijloacelor cele mai eficiente pentru stingerea situatiilor litigioase, evitand astfel agravarea situatiilor financiare de ambele parti* :

- Termen - permanent

- Responsabil - Compartimentele Juridic și Financiar.

■ *Actionarea in instanta a debitorilor, unde sunt intrunite conditiile necesare in forma juridica (a somatiilor de plata fundamentate și a procedurilor de insolventa)* :

- Termen - permanent

- Responsabil - Compartimentul Juridic.

- *Solutionarea problemelor legate de pozitionarea Parcului Industrial Carfil pe platforma societatii S.Carfil S.A. , clarificarea situatiei cadastrale si a Protocolului de predare-primire nr. 4222/03.07.2003*

Între C.N. ROMARM S.A. Filiala S. CARFIL S.A. și Consiliul Județean Brașov s-a încheiat **Protocolul de predare-primire nr. 4222/03.07.2003**, prin care, în baza HG nr. 420/2003 Filiala S. CARFIL S.A. preda Consiliului Județean Brașov o suprafață de teren de 1,87 ha, împreună cu parte din clădirile amplasate pe aceasta, „*în vederea constituirii unei societăți pentru administrarea parcului industrial, elementele de patrimoniu cuprinse în Anexa 1 și Anexa 1A la prezenta.*”

Acest protocol are deficiente mari din mai multe puncte de vedere, si anume:

- linia de demarcare dintre cele doua societati desparte cladiri care impiedica desfasurarea unei activitati corespunzatoare in ambele entitati economice;
- situatia topometrica a perimetrului este intr-un fel in protocol si in alt fel in realitate;

De-a lungul timpului S.C CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A a inițiat demersuri de reglementare a situației, conform Protocolului, fără a se finaliza cu lămurirea situației topo-castrale a clădirilor si accesului in parc.

La acest moment, problemele dintre cele două societăți sunt in curs de rezolvare astfel:

Punerea în aplicare a prevederilor Protocolul menționat, care va însemna alipirea celor două proprietăți, urmată de dezlipiri și apartamentări ale clădirilor. Acest aspect va începe a fi rezolvat prin intabularea de către cele două societăți a clădirilor. Actiunea, in derulare, se va finaliza in urmatoare perioada, dupa mai bine de 20 ani de la infiintarea parcului industrial!

- *Obtinerea unui drept de servitute pentru accesul pe tronsonul II al Parcului Industrial*

Ca urmare a nenumaratelor demersuri intreprinse de catre conducerea societatii in vederea obtinerii unui drept de acces neconditionat pe tronsonul II al Parcului Industrial, in acest moment calea de acces pe tronsonul II al parcului industrial, se realizeaza,cu avizul Consiliului de Administratie al S. Carfil S.A., prin acordarea dreptului de servitute, cu intrare prin parcarea preuzinală a societatii Carfil, până la finalizarea unei căi de acces din Ocolitoarea Brașovului.

Dreptul de servitute a fost acordat pentru o perioada de 10 ani conditionat de intretinerea drumului de acces.

- *Stabilirea cuantumului minim al chiriilor în Parcul Industrial Carfil în funcție de categoriile de spații si mentinerea unor preturi de inchiriere competitive*

In ceea ce priveste obiectivul asumat prin planul de administrare privind mentinerea unor preturi competitive privind chiriile percepute in cadrul Parcului Industrial Carfil avand in vederea situatia economica creata de contextul pandemic din anul 2020 si de realitatea

economica a momentului, in anul 2021 au fost pastrate aceleasi chirii minime prevazute si pentru anul 2020.

In luna martie a anului 2021 au fost indexate chiriile tuturor firmelor din cadrul parcului industrial cu rata inflatiei din anul 2020 conform prevederilor contractuale .

- *Creșterea capacității de închiriere*

Creșterea capacității de închiriere se poate face prin extinderea infrastructurii Parcului Industrial odata cu achiziționarea de noi active (hale , terenuri) de la S Carfil S.A. In acest sens s-au facut de-a lungul vremii nenumarate demersuri atat la conducerea S Carfil S.A , Consiliul de administratie al societății Carfil , Romarm , ministerul Economiei si Mediului de Afaceri cat si la Guvernul Romaniei.

Toate demersurile de extindere a Parcului Industrial Carfil s-au blocat datorita specificității uzinei Carfil si anume, productia de armament.

In vederea vanzării/achiziționării activelor va fi necesara aprobarea Planului de reorganizare-restructurare intocmit de uzina Carfil, care a fost promovat pe circuitul de aprobare prin HG.. Ulterior, dupa caz vor fi necesare documentatii de dezmembrare, intabulare, avize si aprobari.

Conform informării primite de la conducerea Uzinei Carfil se întreprind demersuri in vederea privatizării, in sensul s-a am recurs la toate metodele legale pentru a debloca actiunea de privatizare, potrivit cadrului legislativ in vigoare, respectiv prevederile OUG nr. 88/1997 privind privatizarea societăților, Legea nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizării, H.G. nr. 577/2002 Norme de aplicare a Legii nr. 137/2002;

Pentru imbunătățirea activității societății, pentru realizarea obiectivelor cuprinse in Planul de administrare s-a prevazut realizarea următorilor indicatori de performanta financiari si nefinanciari pentru anul 2021:

Indicator	Pondere	Propus	Realizat	Modul de calcul
1. Rata profitului net Profit net /Cifra de afaceri*100	0,2	3,50	6,49%	193706/2985533 *100
2.Productivitatea muncii în preturi curente Cifra de afaceri (lei/sal) Nr. mediu total salariați (9)	0,2	156.000,00 lei	331.726,00	2985533/9
3. Grad de ocupare a parcului	0,2	87,00%	99,00%	54/55*100
4. Rata creantelor restante Creante restante/Cifra de afaceri*100	0,2	8 , 0 0 %	2,20%	65589/2985533* 100
5. Gradul de satisfacere a clienților Reclamatii/solicitari legate de activitatea societății la care s-a raspuns *100	0,2	93,00%	100,00%	36/36*100
Total	1,0			

COMISIA DE CENZORI

Comisia de cenzori a S.C Carfil Industrial Parc S.A. in anul 2021 a avut urmatoarea componenta:

- Baci Monica 01.01.2021-31.12.2021
- Vieriu Costel 01.01.2021-31.12.2021
- Pribescu Mioara 01.01.2021-26.10.2021
- Harlab Mihai - reprezentant al Ministerului Finantelor Publice incepand din data de 27.10.2021-31.12.2021

Obiectivele urmărite de comisia de cenzori a S.C Carfil Industrial Parc S.A. au fost următoarele:

- a. Verificarea casei in lei, ordine de plata, diurne, ordine de deplasare etc;
- b. Verificarea lucrărilor de închidere a exercițiului financiar 2021 si incadrarea in executia bugetară;
- c. Verificarea inventarierii anuale, constatari, casari;
- d. Analiza Veniturilor și a Cheltuielilor pentru anul 2021
- e. Verificarea modului de calcul al drepturilor salariale și stabilirea obligațiilor fiscale

Comisia de cenzori , conform legii ,întocmește la sfârșitul fiecărui an financiar un raport privind verificarea gestiunii economico-financiare a societății, pe care îl prezintă Consiliului de Administratie si Adunării Generale. (anexa la prezentul raport)

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

Activitatea de Control Financiar Preventiv se desfășoară în continuare în baza **procedurilor interne** . Anexele atașate procedurii interne cuprind toate operațiunile supuse controlului, persoanele împuternicite să exercite aceasta activitate și cele care certifică documentele supuse CFP. Anexele sunt actualizate în permanență în funcție de modificările care apar în legislație și structura de personal. Organizarea activității de CFP are la bază prevederile OMFP nr. 522/2003.

Pe parcursul anului trecut nu au existat acte înregistrate în contabilitate fără viza controlului financiar preventiv.

Modul de organizare si conducere a contabilității

Activitatea financiar-contabila a aplicat in totalitate prevederile si principiile prevăzute in Legea Contabilității, in Reglementările Contabile simplificate si armonizate cu Directivele Europene si prevederile Codului Fiscal.

Toate operațiunile au fost înregistrate la data producerii și în conturile corespunzătoare pe baza documentelor justificative.

Registrele contabile inclusiv cel de casa se completează la termenele prevăzute și sunt corect întocmite (registrul jurnal, casa, cumpărări, vânzări și altele). Se respecta întocmirea documentelor privind aplicarea legislației TVA . Evidența contabilă redă o imagine fidelă a veniturilor și cheltuielilor efectuate.

La amortizarea s-a folosit metoda liniară în conformitate cu Legea 227/2015 și H.G. 2139/2004 privind duratele de funcționare.

Amortizarea s-a calculat pentru toate mijloacele fixe supuse amortizării care la 31.12.2021 aveau proces verbal de punere în funcțiune.

Situația litigiilor cu societățile care au datorii către S.C Carfil Industrial parc S.A.

- **Nr. Dosar 9447/62/2012 S.C TEMVAR S.R.L societate în faliment Tribunalul Brașov** În data de 16 decembrie 2021 urma să se pronunțe hotărârea finală de dizolvare , lichidare și radiere dar la solicitarea ISCIR (în calitate de mare creditor) s-a repus pe rolul Tribunalului Brașov.
- **Nr. Dosar 3084/62/2013 , Tribunalul Brașov - SC EMBORA SRL - J08/1693/2003, CUI 15712686** - Pentru întocmirea, comunicarea și publicarea raportului final și în vederea citării părților prin Buletinul Procedurilor de Insolvență pentru a fi pusă în discuție propunerea lichidatorului judiciar Valexpert IPURL de închidere a procedurii generale de faliment, acordă termen de judecată la data de **15.09.2022**, CI4, sala T5, ora 9:15.
- **Nr. Dosar 2058/62/2017, Tribunalul Brașov - SC ART STAR SRL - CUI 15740066** - S-a depus la dosarul cauzei cerere de plată a creanțelor curente din partea creditorului Administrația Județeană a Finanțelor Publice Brașov. În baza art. 59 alin. 3 din legea 85/2014 acordă termen de control la data de **22.09.2022**, MA, camera de consiliu, fără participarea părților pentru continuarea procedurii, valorificarea activelor societății debitoare, pentru formularea de noi propuneri privind continuarea procedurii, precum și pentru analizarea cererii de plată a creanțelor curente depusă la dosarul cauzei de către creditorul Administrația Județeană a Finanțelor Publice Brașov . Administratorul judiciar/lichidatorul judiciar va depune la dosar raportul de activitate cu dovada măsurilor întreprinse în procedură, cu 5 zile înainte de termenul de judecată stabilit, sub sancțiunea aplicării amenzii judiciare în caz de neconformare.
- **Nr. Dosar 2284/62/2018, Tribunalul Brașov - SC S.D.E.DEVELOPERS SRL - CUI 29306769** - Pentru continuarea procedurii de valorificare a bunurilor identificate în

patrimoniului societății, analizarea cererii de plată depusă de AJFP Brașov și efectuarea de propuneri noi în procedură, acordă termen de control **19.10.2022**.

- **Nr. Dosar 16860/197/2020, Judecătoria Brașov - SC DIGMAS BUILDING SRL -** Respinge excepția lipsei de interes invocată din oficiu. Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta SC Carfil Industrial Parc SA în contradictoriu cu pârâta SC DIGMAS BUILDING SRL. **Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 9962,43 lei** reprezentând contravaloare chirie și utilități precum și la plata penalităților contractuale de întârziere calculate în conformitate cu dispozițiile art. 4.3.4 din contractul nr. 166/02.10.2017 până la achitarea integrală a debitului principal. **S-a dispus deschiderea dosarului de executare silită împotriva debitoarei DIGMAS BUILDING SRL.**

Conform raportului comisiei de cenzori a societatea a inregistrat in anul 2021 urmatoarele date finaciare :

Activul bilantului se compune din :

1. Active imobilizate total	7.507.970 lei	din care:
- imobilizari corporale :	7.506.470 lei	
- imobilizari financiare :	500 lei	

Activele imobilizate totalizeaza 7.507.970 lei fata de anul precedent cand au totalizat 7.772.398 lei, inregistrand o scadere in valoare de 264.928 lei.

2. Active circulante	1.446.231 lei	, este compus din :
- creante(creante-provizioane):	339.384 lei	
- casa si conturi in banci:	972.957 lei	
- investitii pe termen scurt:	133.868 lei	
- stocuri	22 lei	

Activele circulante 2021, totalizeaza 1.446.231 lei, fata de anul precedent cand au totalizat 1.077.568 lei, **cunoscand o crestere cu 368.663 lei**. Aceasta crestere s-a datorat in principal incasarii creantelor si cresterii disponibilitatilor banesti .

Amortizarea inregistrata in anul 2021 este in suma de 374.072 lei .

Valoarea neta a imobilizarilor la data de 31.12.2021 este de 7.507.470 lei.

Pasivul bilantului se compune din :

1.Capitaluri proprii total	8.619.573 lei	din care :
-----------------------------------	----------------------	------------

- Capitalul social subscris si varsat in suma de :	1.164.900 lei
- Rezerve din reevaluare in suma de	6.714.220 lei
- Rezerve legale in suma de	64.305 lei
- Alte rezerve	493.702 lei
- Profit	193.706 lei
- Repartizarea profitului	11.260 lei

Capitalurile proprii totalizeaza 8.619.573 lei fata de anul precedent cand au totalizat 8.512.831 lei, rezultand o crestere de 106.742 lei fapt **datorat in principal cresterii rezervelor ,dar si a profitului .**

Capitalul social nu a suportat nici o modificare, ramanand acelasi ca in anii precedenti in valoare de 1.164.900 lei, care corespunde cu soldul contului 1012 din balanta de verificare si cu Inregistrarea la Registrul Comertului.

- Rezultatul exercitiului profit net in valoare de 193.706 lei :

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE - F20

Din acest formular al situatiilor financiare care corespunde cu datele evidentei contabile si cu ultima balanta de verificare la 31.12.2021 reies urmatoarele aspecte:

Cifra de afaceri realizata in anul 2021 este in suma de 2.985.533 lei , cu 547.194 lei mai mare fata de anul precedent.

1.Structura veniturilor si cheltuielilor :

Total venituri **3.156.284 lei** , din care :

- Venituri din exploatare : 3.156.272 lei
- Venituri financiare : 12 lei

Total cheltuieli **2.931.086 lei** , din care :

- Cheltuieli de exploatare : 2.931.086 lei
- Cheltuieli financiare : 0 lei

Fata de anul precedent se constata o crestere a cheltuielilor cu 573.886 lei, si a veniturilor cu 597.493 lei.

Structura **veniturilor din exploatare** se prezinta astfel :

- Venituri din chirii 1.574.009 lei
- Venituri din subventii 152.595 lei
- Venituri din servicii prestate 1.411.524 lei
- Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati 18.144 lei

Total venituri din exploatare :	3.156.272 lei
Venituri financiare	12 lei
Total venituri	3.156.284 lei

Se constata o crestere a veniturilor anului 2021 fata de anul 2020 cu 597.493 lei.

Structura cheltuielilor de exploatare in valoare de **2.931.086 lei** se prezinta astfel :

-Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile :	16.898 lei
-Cheltuieli cu energia si apa / gaz :	1.429.317 lei
-Cheltuieli cu personalul :	814.686 lei din care:
- salarii + tichete de masa	786.145 lei
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala , contributia asiguratorie pe munca	: 28.541 lei
-Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorp.	374.073 lei
-Ajustarea valorii activelor circulante	-130.119 lei
- Alte cheltuieli de exploatare	426.231 lei

(datorita unor provizioane reluate pentru firme aflate in litigiu intrate in faliment)

Cu privire la Datele informative regasite in formularul 30, societatea nu are plati restante catre furnizori si are acelasi numar de actiuni ca in anul precedent.

- Numarul mediu de salariati in anul 2021 este de 9, egal cu cel din 2020.
- Creante comerciale 894.078 lei **in scadere** fata de anul 2020 cu **170.064** lei.
- Alte valori de incasat (efecte) 133.868 lei
- Disponibilitatile banesti (casa+banca) 972.957 lei
(in crestere fata de 2020)
- Datorii 334.128 lei care provin in principal din urmatoarele:
 - furnizori – **2.321** lei (datorii curente);
 - salarii si contributii aferente salariilor lunii decembrie 2021 – **69,421** lei;
 - TVA de plata pentru luna decembrie 2021 – **23,989** lei;
 - TVA neexigibila pentru facturi neincasate in cuantum de 54,270 lei
 - Impozit pe salarii 5,786 lei
 - Garantii constituite/incasate in valoare de 178.341 lei din care 44.373 lei garantii clienti incasate prin caserie si 133.867 bilete la ordin/cec

SITUATIA ACTIVEI LOR IMOBILIZATE - F40

1.Imobilizari necorporale	3.105 lei
2.Imobilizari corporale	9.174.013 lei
3.Amortizare immobilizari	1.764.616 lei

EXECUȚIA BUGETARĂ

In efectuarea unei analize pertinente asupra realizarii principalilor indicatori economico- financiari, punctul de plecare ar trebui sa-l constituie pe de o parte realizarea indicatorilor prevazuti in Bugetul de Venituri și Cheltuieli pe anul 2021, iar pe de alta parte realizarea principalilor indicatori in exercitiul financiar precedent.

Cheltuielile totale au fost stabilite în directă corelație cu nivelul veniturilor totale prognozate pe anul 2021 avandu-se in vedere asigurarea continuarii activitatii și realizarii programului de reparatii si investitii pentru anul in curs.

In privinta analizei realizarii principalilor indicatori prevazuti in Bugetul de Venituri și Cheltuieli pe anul 2021, situatia este urmatoarea:

Indicatori	Valoarea aprobata prin BVC 2021	Valoarea realizata 2021
Venituri totale	2.966.000	3.156.284
Venituri din chirii	1.620.000	1.574.009* Nota
Cheltuieli de exploatare	2.796.000	2.931.086
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	160.000	153.299
Cheltuieli cu personalul Din care:	929.610	897.304
1.Cheltuieli de natura salariala	596.610	595.471
2.Cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control	252.660	242.338
3.Cheltuieli cu contributiile datorate de angajator	25.000	16.845
REZULTAT BRUT (profit)	170.000	225.198
Profit net	142.800	193.706

- **NOTA Valoarea realizata pentru Venituri din chirii este in realitate de 1.620.990 lei**

Suma de 1.574.009 reprezentand venituri din chirii care apare ca realizata in anul 2021 este mai mica cu 46,981 lei, suma reprezentand facturi stornate ca urmare a radierii din Registrul Comertului a societatii C.D Electric S.R.L.

Dupa cum se poate vedea in datele prezentate pe parcursul Raportului de Activitate Consiliul de Administratie si-a indeplinit toate angajamentele asumate prin Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat, precum si indeplinirea 100% a tuturor criteriilor de performanta aferente anului 2021 stabilite prin contractul de mandat .

Avand in vedere cele prezentate se propune:

- *Aprobarea raportului administratorilor pentru exercitiul financiar 2021*
- *Analiza și însusirea situațiilor financiare anuale întocmite la 31.12.2021*
- *Avizarea propunerii de distribuire a profitului net;*
- *Imputernicirea directorului general și a contabilului șef să semneze situațiile financiare întocmite la 31.12.2021*
- *Înaintarea spre analiză și aprobare a situațiilor financiare anuale, către Adunarea Generală a Acționarilor, pe baza raportului administratorului și a raportului comisiei de cenzori*
- *Aprobarea descarcării de gestiune a administratorilor*

Consiliul de Administratie al S.C Carfil Industrial Parc S.A.

Presedinte: Mara Iulian

Membru: Mitea Viorel

Membru: Varga Nandor

Membru: Spataru Cezar

Membru: Blejdea Liviu