



Soc. Parcuri Industriale Sibiu–Șura Mică S.A.
 Parc Industrial Parcela 10, 557270 Șura Mică, jud. Sibiu
 CIF: RO 14377605, R.C.: J32/6/2002
 Tel: 0269 577440, Fax: 0269 577441
 E-mail: office@parcindustrial-suramica.ro

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUALE
 LA DATA DE 31.12.2022**

NOTA 1.
ACTIVE IMOBILIZATE IN ANUL 2022

Lei

Denumirea elementului de imobilizare *)	Valoare bruta **)				Ajustari de valoare***) (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri ****)	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari necorporale	49.602			49.602	48.846	336		49.182
Terenuri	184.319	3.279.213	3.076	3.460.456				
Constructii	1.165.566			1.165.566	348.653	45.870		394.523
Instalatii tehnice si masini	233.171			233.171	249.944	1.386		251.330
Alte instalatii, utilaje si mobilier	21.706	4.437		26.143	533	1.190		1.723
Imobilizari corporale in curs	149.641			149.641	0			0
Avansuri pentru imobilizari corporale	30.547			30.547				
Imobilizari financiare	0			0	0			0
TOTAL	1.834.552	3.283.650	3.076	5.115.126	647.976	48.782		696.758

NOTA 2.
PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI IN ANUL 2022

Lei

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 ptr. indemnizatii de acordat	17.833		17.833	0
Provizioane ptr.litigii	150.000		150.000	0
Ajustari pentru clienti incerti	3.279.257	1.242.507	22.685	4.499.079
TOTAL	3.447.090	1.242.507	190.518	4.499.079

NOTA 3.**REPARTIZAREA PROFITULUI *) PE ANUL 2022**

Destinatia	Suma
PROFIT NET DE REPARTIZAT	39.981
- Rezerva legala	0
- Acoperirea pierderii contabile	39.981
- Alte rezerve	0
- Dividende	0
PROFIT NEREPARTIZAT	0

NOTA 4.**ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE IN ANUL 2022**

Lei

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar	
	2021	2022
0	1	2
1. Cifra de afaceri neta	1.247.653	1.120.428
2. Alte venituri din exploatare	531.720	821.431
3. Total venituri din exploatare	1.779.373	1.941.859
4. Cheltuieli cu bunuri si servicii	650.483	508.349
5. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	116.489	22.024
6. Cheltuieli cu personalul, din care:	194.072	234.570
6.1 Cheltuieli de natura salariala	81.203	120.895
6.2 Cheltuieli aferente contractului de mandat	108.840	108.770
6.3 Cheltuieli cu contributiile datorate de angajator	4.029	4.905
7. Alte cheltuieli de exploatare, din care	1.084.119	1.111.857
7.1 Ajustari de valoare privind activele circulante	1.050.074	1.225.104
7.2 Ajustari de valoare privind provizioanele	0	-167.833
8. Total cheltuieli din exploatare	2.045.163	1.876.800
9. Rezultatul din exploatare	-265.790	65.059

NOTA 5.**SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR IN ANUL 2022**

Lei

CREANTE	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1 = 2 + 3	2	3
Total, din care:	5.495.519	217.197	5.278.322

Cienti	118.614	118.614	
Cienti incerti	4.499.076		4.499.076
Cienti-facturi de intocmit	-12.331	-12.331	
Creante immobilizate	2.000	2.000	
Debitori diversi	779.246		779.246
Concedii medicale de recuperat			
Creante in legatura cu bugetul statului	108.914	108.914	

Lei

DATORII *)	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Total, din care:	449.036	449.036	0	0
Alte imprumuturi si dat.fin.	0	0		
Furnizori	34.118	34.118		
Salarii si indemnizatii	5.112	5.112		
Datorii fata de bugetul statului	10.707	10.707		
TVA neexigibilă	399.099	399.099		

NOTA 6.

PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Reglementările contabile aplicate la întocmirea situațiilor financiare sunt cele prevăzute de Legea Contabilitatii nr.82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si de Ordinul MFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

Evaluarea posturilor din prezenta situatie financiara s-a efectuat în conformitate cu principiile contabile generale, respectiv: principiul continuității activității, principiul prudenței, principiul independenței exercițiului, principiul intangibilității, principiul evaluării separate a elementelor de active și de datorii, principiul intangibilității, și principiul necompensării.

Situatiile financiare sunt întocmite si exprimate în lei.

Activele immobilizate sunt prezentate in bilant la cost de achizitie, diminuat cu amortizarea calculata sistematic pe durata de functionare si provizioanele pentru depreciere. Amortizarea a fost calculata conform metodei lineare.

Stocurile de materiale si marfuri sunt evaluate la costul de achizitie. Metoda de evidenta a stocurilor folosita de unitate este FIFO.

Conturile de creante si datorii, sunt exprimate la valoarea lor recuperabila, respectiv, de plata.

Provizioanele sunt recunoscute în bilant atunci când apare pentru societate o obligatie legala sau implicita, legata de un eveniment trecut si este probabil ca în viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice pentru a stinge aceasta datorie.

Dividendele sunt recunoscute ca datorie în perioada în care este aprobata repartizarea lor.

NOTA 7.

PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

Capitalul social subscris si varsat, in valoare de 313.200 lei, este impartit in 3.132 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 100 lei.

Actiunile sunt detinute de catre 9 persoane juridice romane, dupa cum urmeaza:

Nr	ACȚIONAR	Nr. acțiuni	Cota de participare la beneficii și pierderi
1	Comuna Șura Mică	2628	83,9082%
2	Municipiul Sibiu	5	0,1596 %
3	Judetul Sibiu	5	0,1596 %
4	Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Sibiu	5	0,1596 %
5	Fundația Româno–Germană Sibiu	5	0,1596 %
6	Centrul pentru Inițierea și Promovarea Afacerilor Sibiu	5	0,1596 %
7	S.C. Apă–Canal S.A. Sibiu	237	7,5671 %
8	S.C. Drumuri și Prestări Construcții S.A. Sibiu	237	7,5671 %
9	S.C. Drumuri și Poduri S.A. Sibiu	5	0,1596 %
	TOTAL	3.132	100,00 %

In cursul exercitiului nu s-au emis actiuni sau obligatiuni.

NOTA 8.

INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII

Numarul mediu de salariati in anul 2022 a fost de 4 persoane.

Salariile brute ale angajatilor au fost in suma de 109.263 lei, valoarea tichetelor de masa de 11.632 lei, indemnizatiile brute ale directorului si membrilor Consiliului de administratie in suma de 108.770 lei, iar cheltuielile cu asigurarile sociale suportate de societate in suma de 4.905 lei.

Societatea a avut in cursul anului 2022 un director cu care s-a incheiat contract de mandat.

Consiliul de administratie al societatii este compus din 3 administratori numiți de către A.G.A. cu care s-a incheiat contract de mandat.

Nu s-au acordat împrumuturi membrilor organelor de administrate si conducere.

NOTA 9.

CALCULUL PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichiditatii curente

$$\frac{\text{Active curente (Indicatorul capitalului circulant)}}{\text{Datorii curente}} = \frac{1.169.094}{449.036} = 2,60$$

* valoarea recomandata acceptabila - in jurul valorii de 2;

* ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

b) Indicatorul lichiditatii imediate

$$\frac{\text{Active curente - Stocuri (Indicatorul test acid)}}{\text{Datorii curente}} = \frac{1.169.094 - 0}{449.036} = 2,60$$

2. Indicatori de risc:

Neaplicabil - Societatea nu are credite.

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune):

* Viteza de rotatie a debitorilor-clienti

- calculeaza eficacitatea entitatii in colectarea creantelor sale;

- exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre entitate.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Sold mediu clienti}} \times 365 = \frac{4.039.724}{4.039.724} \times 365 = 1.316$$

Cifra de afaceri

1.120.428

O valoare in crestere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clientilor si, in consecinta, creante mai greu de incasat (clienti rau platnici).

*** Viteza de rotatie a creditelor-furnizor**

- aproximeaza numarul de zile de creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai. In mod ideal ar trebui sa includa doar creditorii comerciali.

$$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{35.342}{1.120.428} \times 365 = 11$$

*** Viteza de rotatie a activelor imobilizate**

- evalueaza eficacitatea managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de o anumita cantitate de active imobilizate

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{1.120.428}{4.417.948} = 0,25$$

*** Viteza de rotatie a activelor totale**

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} = \frac{1.120.428}{5.587.462} = 0,20$$

NOTA 10.

ALTE INFORMATII

Societatea PARCURI INDUSTRIALE SIBIU-SURA MICA SA, avand CUI RO14377605, inregistrata la Registrul Comertului Sibiu sub nr. J32/6/2002, cu sediul in Sura Mica, Parc Industrial Parcela 10, jud.Sibiu, este o persoana juridica romana cu capital majoritar de stat, avand ca actionar majoritar Comuna Sura Mica, jud.Sibiu.

Societatea a fost infiintata la data de 10.01.2002 si functioneaza in baza Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale, modificata si completata, si a Legii 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

Obiectul de activitate al societatii este 6832-Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract, respectiv servicii de administrare a Parcului Industrial Sura Mica jud.Sibiu.

Societatea nu are filiale sau intreprinderi asociate.

Veniturile realizate sunt aferente in totalitate activitatii curente.

In exercitiul financiar **2022** s-a realizat un profit contabil brut de **74.905 lei** la care s-a calculat un impozit pe profit de **34.924 lei**, rezultatul net fiind un profit de **39.981 lei**.

Societatea are obligatia efectuării auditului statutar al situatiilor financiare anuale conform prevederilor OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice.

**DIRECTOR ,
Alexandru Pătru**

**CONTABILITATE,
SC SIB CONSULTING SRL**