

**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 Directorului General privind activitatea desfăşurată în anul 2020

1. Date generale

S.C.Carfil Industrial Parc S.A. Braşov a fost înfiinţată prin Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 187/03.07.2003 pentru administrarea parcului industrial CARFIL. Activitatea s-a desfăşurat în baza Legii nr. 31/1990 privind societăţile comerciale şi O.G. nr. 65/2001 privind constituirea parcurilor industriale.

Parcul Industrial a fost pus în funcţiune la data de 03.10.2003 şi reprezintă un succes şi o reală atracţie pentru IMM- uri. În cadrul acestuia desfăşurându-şi activităţi de producţie şi prestări servicii un număr de 58 agenţi economici .

Datorită unicităţii ca localizare şi scop, pentru Parcul Industrial Carfil, s-au elaborat obiective de dezvoltare specifice. Aceste obiective maximizează potenţialul parcului industrial şi se adresează problemelor specifice de infrastructură, zonare şi marketing.

Servicii oferite de parcul industrial sunt:

- Spaţii de birouri – închiriere
- Spaţii de producţie, depozitare
- Furnizare utilităţi
- Infrastructură
 - Drumuri
 - Utilităţi: apă, canalizare, gaz, energie el.
 - Telecomunicaţii
- Servicii de uz general

- Spații multifuncționale
- Sală de conferință
- Parcare și spații anexe

Capital social

La data de 31.12.2020 capitalul social scris și vărsat este de 1.164.900 lei, divizat în acțiuni în valoare de 10 lei, deci un număr de 116.490 acțiuni.

Situația activelor imobilizate

La 31.12.2020 societatea deține active imobilizate nete în valoare de 7.772.398 lei din care imobilizări corporale de 7.771.898 lei și financiare 500 lei.

Activele imobilizate în suma brută au valoarea de 9.174.013 lei.

Activele imobilizate cuprind:

- Terenuri în valoare de 234.083 lei;
- Amenajări de terenuri 262.041 lei;
- Construcții în valoare de 7.897.290 lei;
- Instalații, utilaje în valoare de 582.860 lei;
- Altele, mobilier în valoare de 194.133 lei;
- Imobilizări financiare 500 lei
- Alte imobilizări (licențe) 3105 lei.

Situația activelor circulante

Acestea înregistrează la 31.12.2020 suma de 1.077.568 lei, care se regăsesc în principal la :

- Creanțe nete – 387.456 lei față de 422.862 lei sold la începutul anului;
- disponibilități – 559.418 lei față de 299.669 lei sold la începutul anului;
- Stocuri 180 lei față de 59 lei sold la începutul anului 2020;

- Instrumente bancare (cecuri si OP-uri)care reprezinta garantii pentru neplata la termen a facturilor 130.514 lei fata de 137.283 lei sold la inceputul anului 2020.

Se impune sa facem precizarea ca o parte din suma s-a incasat in cursul anului in conformitate cu termenele de plata prevăzute in contract.

Sunt insa si societăți care au înregistrat datorii la sfârșitul anului 2020 dar aceste societăți au fost notificate in repetate rânduri. In prezent fiind in diferite stadii de judecata la instanțele din Brașov.

Datoriile societății la 31.12.2020

La aceasta data societatea înregistrează datorii in suma de 337,135 lei, care provin in special din următoarele :

- furnizori – 1,417 lei (in principal sunt datorii curente);
- salarii si contributii aferente salariilor lunii decembrie 2020 – 86,965 lei;
- TVA de plata pentru luna decembrie 2020 - 16,450 lei;
- Impozit pe profit de plata 682 lei.
- Garantii constituite/incasate in valoare de 171.781 lei
- Plati in avans 322 de la S.C Karizma Serv S.R.L
- TVA neexigibila pentru facturi neincasate in cuantum de 59.518 lei

Venituri in avans

La data de 31.12.2020 societatea nu a înregistrat venituri in avans.

Indicator	Realizat la 30.12.201 9	Realizat la 30.12.2020	%
1. Venituri totale din care :	2.614.434	2.558.791	-2,13
1 .Venituri din exploatare	2.614.429	2.558.778	-2,13
2. Venituri financiare	5	13	140
II. Cheltuieli totale	2.223.047	2.357.200	6,03
III. Profit	391.387	201.591	-48,49
Impozit pe profit	59.519	27.662	-53,52

Profit net al exercițiului	331.868	173.929	-47,59
----------------------------	---------	---------	--------

Diminuarea profitului aferent anului 2020 fata de anul 2019 este cauzata de cresterea valorii amortizarii mijloacelor fixe in cuantum de 216.404 lei de la 152.268 in anul 2019 la 368.672 lei in anul 2020. Aceasta majorare a amortizarii a fost influentata de cresterea valorii patrimoniului societatii cu suma de 4.659.513 lei prin efectuarea reevaluarii periodice finalizata in luna decembrie 2019. Daca in luna octombrie a anului 2019 valoarea mijloacelor fixe era de 2.054.707 lei in luna decembrie 2020 valoarea mijloacelor fixe detinute de catre S.C Carfil Industrial Parc S.A a ajuns la valoarea de 7.772.398 lei

Analizând rezultatele din tabel se constata o scadere a veniturilor cu 2,13 %, respectiv 55.643 lei.

In urma nenumaratelor demersuri intreprinse de catre Societate in vederea recuperarii sumelor datorate de catre CONSTRUCT SYN SRL executorul judecatoresc Corsate Alexandru Alin a comunicat societatii S.C Carfil Industrial Parc S.A Hotararea nr.1180/02.10.2019 a Tribunalului Brasov prin care instanta a dispus „inchiderea procedurii si radierea debitoarei S.C CONSTRUCT SYN S.R.L din Registrul Comertului”.

Hotararea nr.1180/02.10.2019 a Tribunalului Brasov a pus societatea Carfil Industrial Parc S.A de a storna facturile emise si neincasate in valoare de 176.311,33 lei fapt ce a determinat scaderea veniturilor realizate din chirii si implicit a profitului aferent anului 2020 .

De remarcat este faptul ca prin acțiunile proprii ale societății a fost realizata o marire a veniturilor din chirii prin marirea gradului de ocupare a spatiilor de la 1.553.003,12 lei la 1.617.359,40 lei, o marire de 64.356,28 lei.

Investiții

In anul 2020 societatea a realizat investitii in valoare de 155.388 lei din care modernizari de constructii 96.629 lei, instalatii tehnice si masini 58.758 lei.

Criteriile de performanta stabilite de catre Consiliul de Administratie au fost realizate in totalitate dupa cum urmeaza:

	Propus	Realizat	Diferenta
1. Rata profitului net Profit net x 100/ Cifra de afaceri	3,50	7,13	3,63
2.Productivitatea muncii în preturi curente Cifra de afaceri / Nr. mediu total salariați	156.000,00 lei	270.927 lei	114927
3. Grad de ocupare a parcului	87%	98,36%	11,36
4. Rata creantelor restante Creante restante / Cifra de afaceri*100	8 , 0 0 %	7,66%	0,34
5. Gradul de satisfacere a clientilor	93%	100%	7

DIRECTOR GENERAL

Blejdea Elviss Liviu

