PRAHOVA INDUSTRIAL PARC
VĂLENII DE MUNTE

S PRAHOVA INDUSTRIAL PARC SA

SEDIUL: Vălenii de Munte, Str. Berevoieşti, nr. 77-79,
cod postal: 106400, Jud. PRAHOVA

Member of CISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

C.U.I.: RO 14334078
Nr. înregistrare O.R.C. PRAHOVA: J29/1084/2001
CONT BCR Văleni: RO39RNCB0211011850750001
CONT BRD Văleni: RO25BRDE300SV23177503000
Capital subscris/vărsat: 5.847.990

TEL: 0244/ 280924
FAX: 0244/ 282600

e-mail: pipvaleni@yahoo.com
www.pipvaleni.ro

Raport de activitate al administratorilor pe anul 2025

Scurt istoric :

Înfiinţat prin HG 1066/2001 din raţiuni economice şi sociale , în condiţiile noilor realităţi ale economiei de piaţă , S Parcul Industrial Vălenii de Munte a avut rolul de a absorbi forţa de muncă disponibilizată ca urmare a restructurării producţiei de aparare , prin crearea de noi locuri de muncă.

Pentru administrarea parcului industrial , în conformitate cu prevederile Lg 31/ 1990 republicată şi prin hotararea Consiliului Judetean Prahova nr.62/ 21.11.2001 se înfiinţează S.C.Prahova Industrial Parc S.A., cu capital social de 5.847.990 lei, avand unic actionar Consiliul Judetean Prahova.

Capitalul social este cel preluat de la fosta Uzina Mecanică Vălenii de Munte , la care s-a adaugat suma de 200.000 lei reprezentând aportul de capital al Consiliului Judetean Prahova .

Din data de 08.08.2007, în baza contractului de cesiune nr.12088/2007, actionar unic a devenit Consiliul Local Vălenii de Munte.

S..Prahova Industrial Parc S.A.este administrată conform Lg 31/ 1990 republicată de un consiliu de administraţie format din 3 membri , numiţi pentru un mandat de 4 ani de către Adunarea Generala a Acţionarilor, în conformitate cu OG 109/ 2010.

In anul 2025 reprezentantul desemnat al acţionarului unic a fost numită d-na Pavel Cristina .

Componenţa Consiliului de Administraţie in cursul anului 2025 este urmatoarea :

Prioada ianuarie – martie 2025

1. Voicilaş Razvan - Preşedinte
2. Raiciu Liliana Sanda - Membru
3. Lupu Constantin - Membru

Perioada iunie – decembrie 2025

1. Voicilaş Razvan - Preşedinte
2. Ilie Mihai Viorel – Membru
3. Sima Elena Mihaela – Membru provizoriu

Conducerea executivă a fost asigurată în cursul anului 2025 de către :

1. Chiroiu Teodor- Director General, pe perioada ianuarie – 18 decembrie 2025
2. Iordache Daniela – Contabil Şef

Din 19 decembrie functia de director general a fost preluata de presedintele CA dl Voicilas Nicolae Razvan.

Conform obiectului său de activitate , societatea administrator asigură operatorilor economici care doresc să desfaşoare activităţi productive în parcul industrial , în mod nediscriminatoriu dreptul de folosinţă asupra infrastucturii , utilităţilor şi serviciilor necesare desfăşurării activităţii .

Pentru buna desfăşurare a activităţii, societatea administrator are angajat cu contract de munca un număr de 14 persoane .

Societatea asigura cu personalul propriu mentenanţa întregului sistem de furnizare a utilităţilor. Pentru aceasta, societatea are implementat un sistem de asigurare al calităţii ISO 9001 / 2019 şi deţine licenţe de distribuţie energie electrică, apă potabilă şi canalizare eliberate de către autorităţile de reglementare respectiv ANRE şi ANRSC.
Deasemeni societatea deţine şi licenţă de furnizare a gazelor naturale, eliberată de ANRG Bucureşti.

Relaţiile comerciale între societatea administrator şi operatorii economici care îşi desfăşoară activitatea în parcul industrial se bazează numai pe contracte economice ferme , încheiate prin negocieri, întocmite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Încă de la înfiinţare , parcul industrial a atras prin poziţia sa geografică , prin existenţa unor hale industriale şi mai ales prin accesul direct la infrastuctură – reţele de energie electrică , apa , canalizare, gaze , drumuri , o serie de operatori economici care au dorit să-şi desfăşoare o activitate economica .

La ora actuala , în cadrul parcului industrial îşi desfăşoară activitatea un nr.de 103 firme, din care 3 cu capital străin cu obiecte de activitate din cele mai diverse :

- constructii metalice civile si industriale ;
- prelucrari mecanice prin aschiere ;
- confectii textile ;
- prelucrare lemn ;
- prelucrare geam ;
- reparatii auto ;
- transport auto ;
- depozitare ;

In prezent lucrează în parcul industrial aproximativ 900 persoane.

Evidenţa contabilă a societăţii s-a ţinut în conformitate cu prevederile Lg 82 / 1991 republicata , a Ordinului nr. 1802/ 2014 privind aprobarea " Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene " , Ordinului nr. 2634/ 2015 privind " Normele metodologice de întocmire şi utilizare a documentelor financiar contabile" şi a Ordinul 2036/ 23.12.2025, privind principalele aspecte legate de întocmirea şi depunerea situaţiilor financiare anuale şi a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unităţile teritoriale ale Ministerului Finanţelor.

Inventarierea anuala s-a desfăşurat în baza deciziei nr. 17 / 05.10.2025, iar rezultatele acţiunii de inventariere au fost consemnate în procesul verbal nr. 573/ 03.02.2026 şi aprobate de către Consiliul de Administratie prin Hot.nr. 07/ 12.03.2026, art.8.

În desfăşurarea activităţii sale , S Prahova Industrial Parc S.A. a folosit surse de finanţare proprii , neapelând la credite sau alte instrumente bancare.

Sursele proprii folosite pentru activitatea de exploatare curentă sau pentru realizarea lucrărilor de reabilitare a utilităţilor au fost suficiente , astfel încât societatea nu a fost expusă riscurilor financiare sau altor riscuri de piaţă .

Investiţiile au fost realizate în conformitate cu programul de investiţii aferent bugetului de venituri şi cheltuieli pe anul 2025, aprobat de AGA, şi anume :

- Centrala electrica Fotovoltaica 500 kw , în sumă de 1.095.377 lei ;
- Achizitionarea unui echipament « Unitate de cosire » pentru intretinerea parcului fotovoltaic , în sumă de 8.992 lei

Investitii realizate in 2025 sunt in suma de 1.104.369 lei fara TVA.

Consiliul de Administrație a analizat lunar situația facturilor neîncasate, apreciind că este preferabil în condițiile de criză și blocaj financiar să se poarte negocieri cu chiriașii și să se încerce pe cale amiabila recuperarea datoriilor decât să adopte măsuri radicale în conformitate cu prevederile contractuale (rezilierea contractelor).

În aceste condiții dificile, am reușit să asigurăm toate condițiile pentru buna desfășurare a activității tuturor firmelor din parc, fără să existe nici un moment pericolul de întrerupere al utilităților (apa,gaze,energie electrică) pentru neplata acestora la furnizori .

Societatea administrator și-a creeat întotdeauna lichiditățile necesare tuturor plăților fără nici un fel de întarziere.

La data prezentării raportului lichiditățile societății sunt in suma de 7.398.410 lei aflate în conturi la banci.

De asemenea în cursul anului 2025 au mai fost inchiriate mai multe spații și platforme betonate și pietruite , reprezentative fiind urmatoarele :

- CAVIAR CONCEPT ONE SRL
- HAPPY CLEVER ANGELS SRL
- DOM GEODEZIC SRL
- ASPINA TEKSTIL SRL
- DIAROM INSTAL CONST SRL
- CLICK SHOP MARKET RETAIL SRL
- AXA A2 PREST SRL
- CALINI HAUS CONCEPT SRL

Consiliul de Administrație și-a desfășurat activitatea în sedințe de lucru, convocate în conformitate cu prevederile Lg 31 / 1990 cu modificările ulterioare , a propriului regulament și a competențelor stabilite prin actul constitutiv al societății. Dezbaterile Consiliului de Administratie au avut loc conform ordinei de zi stabilite , au fost consemnate în procese verbale întocmite de către secretarul CA la fiecare ședință și materializat în 18 hotărâri CA.

Conform actului constitutiv al societății și al regulamentului propriu, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar, fiind convocat de către președinte .

În cadrul ședințelor de lucru, au fost analizate și au fost luate hotărâri privind în special :

- Modul de urmărire și realizare a investițiilor propuse ;
- Situația economico – financiară a societății ;
- modul de urmarire și încasare a creanțelor ;
- perfectarea și semnarea contractelor economice ;

Rezultatul activității economico – financiare al societății pe anul 2025 este prezentat mai jos :

1. Evolutia capitalurilor proprii

La data de 01.01.2025 capitalurile proprii ale societății au fost în valoare de 31.458.573 lei, iar la 31.12.2024 se înregistrează capitaluri proprii în sumă de 31.667.519 lei, asfel:

lei

Denumirea elementului	Sold la 31.12.2024	Sold la 31.12.2025
0	1	2
Capital subscris varsat	5.847.990	5.847.990
Rezerve din reevaluare	17.319.539	16.173.246

Rezerve legale	451.337	479.888
Alte rezerve	929.624	989.318
Rezultatul reportat din – surplus din rez.reevaluare	6.790.696	7.936.989
Rezerve din repartizare profit net	19.376	28.551
Profit / pierdere nerepartizat	0	0
Pierdere reportata din erori contabile	0	30.242
Profit/Pierderea exerc. financiar curent	138.763	298.881
Total capitaluri proprii	31.458.573	31.667.519

Capitalurile proprii au crescut în anul 2025 față de anul 2024 cu 0,6641 %, cresterea fiind influențată de profitul înregistrată la data de 31.12.2025.

2. Situația economico –financiară a societății:

Nr.crt	INDICATORUL	2024	2025
1.	Total venituri , din care :	8.981.219	9.333.933
	Venituri ale activitatii de baza	8.798.325	9.099.519
	Venituri financiare	182.894	234.414
2.	Cheltuieli totale, din care :	8.593.693	8.762.913
	Cheltuieli din exploatare	8.593.693	8.762.913
	Cheltuieli financiare	0	0
3.	Profit brut	387.526	571.020
4.	Pierdere brută	0	0
5.	Impozit profit	248.763	272.139
6.	Profit net	138.763	298.881
7.	Pierdere netă		
8.	Cifra de afaceri	8.326.851	8.562.023
9.	Nr.salariati	14	14

La 31.12.2025 societatea a înregistrat un profit net de 298.881 lei.

3. La finele anului 2025, societatea nu înregistrează active ipotecate ori gajate.
4. În cursul exercițiului financiar 2025 s-a inregistrat Venituri din subventii pentru investitii, in suma de 189.663,70 lei,respectiv societatea a beneficiat de un aport financiar în valoare de 200.000 lei acordat de către Consiliul Județean Prahova,dar si de Ajutor de Minimis acordat de Primaria Valenii de Munte, destinat susținerii investițiilor realizate de societate. Ulterior, suma respectivă a fost reclasificată din capital social/subvenție aferentă capitalului în categoria subvențiilor pentru investiții, fiind evidențiată în contabilitate în contul 475 „Subvenții pentru investiții". Pe măsura amortizării activelor finanțate din această sursă, societatea a reluat lunar la venituri partea corespunzătoare a subvenției, prin înregistrarea contabilă:

- Debit cont 475 „Subvenții pentru investiții”
- Credit cont 7584 „Venituri din subvenții pentru investiții”

Suma reluată lunar la venituri este de 7.945,57 lei/lună, calculată proporțional cu amortizarea mijloacelor fixe finanțate din subvenție. Această modalitate de recunoaștere respectă principiul corelării veniturilor cu cheltuielile și prevederile reglementărilor contabile aplicabile.

Administratorul apreciază că subvenția acordată a contribuit la dezvoltarea activității societății, la realizarea investițiilor planificate și la consolidarea bazei materiale necesare desfășurării activității în condiții eficiente.

5. În conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr. 639/2023, precum și ale Legea nr. 296/2023 și Legea nr. 187/2023, actualizate cu modificările ulterioare, societatea a monitorizat îndeplinirea indicatorilor-cheie de performanță financiari și nefinanciari stabiliți prin contractul de mandat al Directorului General și prin planul de administrare.
6. În urma evaluării activității aferente exercițiului financiar 2025, s-a constatat că indicatorii de performanță aprobați conform cerințelor AMEPIP nu au fost realizați la nivelul stabilit. În aceste condiții, Directorul General beneficiază exclusiv de componenta fixă a remunerației prevăzute în contractul de mandat, fără acordarea componentei variabile aferente anului 2025.
7. Societatea va continua implementarea măsurilor necesare pentru îmbunătățirea performanței operaționale și financiare, în vederea atingerii obiectivelor asumate prin indicatorii de performanță și prin strategia de administrare aprobată.

8. Situatiile financiare la 31.12.2025 au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că S PRAHOVA INDUSTRIAL PARC S.A. își va continua activitatea și în viitorul previzibil.

9. Aceste situații financiare sunt prezentate în lei.

10. Societatea a platit în anul 2025 catre auditori financiari onorariu stabilit conform contractului de prestări servicii.

11. La data de 31.12.2025, S PRAHOVA INDUSTRIAL PARC S.A. nu datorează sume instituțiilor de credit.

12. Întocmirea Situațiilor financiare la data de 31.12.2025 s-a efectuat în baza balanței de verificare după inventarierea tuturor elementelor de activ și de pasiv la finele anului. Societatea a efectuat inventarierea patrimoniului în baza dispozițiilor Legii Contabilitatii nr. 82/1991, republicată, și a OMFP nr. 2861/2009 privind aprobarea Normelor pentru organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de activ și de pasiv, conform Deciziei nr. 17 din 05.10.2025.

13. Situațiile financiare întocmite la 31.12.2025, vor fi auditate de PRIM- AUDIT SRL, cu sediul în Oras Voluntari, bul. Pipera, nr.1, bl. 5, et. 1, ap. 24, cod postal 077191, cod unic RO14479923, jud.Ilfov, în caliate de auditor financiar, conform contractului nr.1040/12.03.2026.

.

DIRECTOR GENERAL,

VOICILAS NICOLAE - RAZVAN