



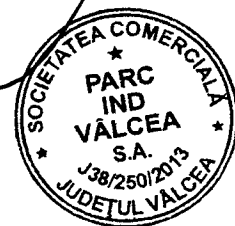
## SC PARC IND VALCEA SA

str. Regina Maria nr.13 Etaj 2,,Ramnicu Valcea , Judetul Valcea J38/250/2013 CUI 31557797  
Tel:0250.731800 Fax: 0250.731800 E-mail: contact@parcindustrialvalcea.ro Website: www.parcindustrialvalcea.ro

Nr.365/DG/09.02.2016

Aprob,  
Presedinte CA  
Ec.Constantin Lapadat

### RAPORTUL ADMINISTRATORULUI la 31.12.2015



SC PARC IND VALCEA SA este persoana juridica romana de drept privat, infiintata in baza Legii nr.31/1990 si OUG 109/2011 , de catre Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea, prin Hotararea Consiliului Judetean Valcea nr.35/28.02.2013, Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local al Mun. Dragasani, prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Dragasani nr.20/07.03.2013 si Orasul Balcesti, prin Consiliul Local al Orasului Balcesti, prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Balcesti nr.16/28.03.2013, functionand ca societate comerciala pe actiuni, cu un capital social de 1.200.000 lei, detinut astfel:

- Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea -50%
- Orasul Balcesti, prin Consiliul Local Balcesti -25%
- Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local Dragasani -25%

Societatea are sediul social in Municipiul Ramnicu Valcea str. Regina Maria, Nr. 13 Etaj 2, Judetul Valcea, este inregistrata in Registrul Comertului din Romania sub nr.J38/250/2013 si are Codul Unic de Inregistrare – CUI 31557797 .

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor, prin Hot.nr.2/AGOA/22.05.2014, a numit Consiliul de Administratie al SC PARC IND VALCEA S.A., format din 5 membri,dintre care unul este numit Presedinte si a fost incheiat Contractul de Administratie-Mandat nr.76/22.05.2014, intre societate si administratori. In data de 30 mai 2014, in conformitate cu Legea 31/1990, republicata, cu toate modificarile sale la zi, OUG 109/2011, Actul constitutiv al societatii si Contractul de Administratie-Mandat nr.76/22.05.2014, incheiat de societate cu administratorii,

Consiliul de Administratie a delegat conducerea societatii, incepand cu 01.06.2014, administratorului Popa Marius-Mihail, pentru un mandat de 2 ani.

Astfel, administrarea societatii a fost asigurata, in anul 2015, dupa cum urmeaza:

|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Lăpădat Constantin             | Administrator - Președinte CA    |
| Popa Marius Mihail             | Administrator – Director General |
| Closcaru Octavian              | Administrator - membru CA        |
| Teodorescu Virgil              | Administrator - membru CA        |
| Ghita - Culescu Alin - Mugurel | Administrator – membru CA        |

Comisia de cenzori:

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Profeanu Elena - Laura | cenzor, expert contabil |
| Jitescu Nicoleta       | cenzor                  |
| Neacsu Maria           | cenzor                  |



Activitatea a fost desfasurata de catre Consiliul de administratie, Directorul general, cenzori si un economist, care tine evidenta financiar-contabila a societatii, potrivit legii si asigura activitatea de secretariat.

Situatiile financiare s-au intocmit in baza balantei de verificare, cu respectarea Ordinului Ministrului Finantelor Publice al Romaniei nr.3055/2009, cu modificarile ulterioare, pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

Datele din situatiile financiare anuale corespund cu valorile inregistrate in contabilitate si sunt puse de acord cu rezultatele inventarierii generale a patrimoniului, efectuta in baza Deciziei nr.339/DG/22.12.2015 concretizate in Procesul Verbal nr. 341/31.12.2015

**Conform hotararii actionarilor a fost majorat, in conformitate cu prevederile legale, Capitalul social al societatii, de la 200.000 lei la 1.200.000 lei.**

In coformitate cu obiectivele stabilite si aprobate **pentru anul 2015**, a **Bugetului de Venituri si Cheltuieli**, a **Planului de investitii ale SC PARC IND VALCEA SA**, aprobate in **sedinta CJ Valcea din 31.03. 2015** si cu Expunerea de motive si Hotararea nr. 53/17.02.2015 a CJ Valcea, s-a trecut la preluarea efectiva in administrare de catre PARC IND VALCEA SA a amplasamentelor, conform contractelor de administrare incheiate si desfasurarea procedurilor pentru executarea lucrarilor din etapa 1 de amenajare a utilitatilor in cele doua parcuri industriale. Programul de investitii, aprobat pentru anul 2015, necesita o finantare de 2.050.000 lei, din care au fost asigurati, prin capitalizarea societatii, 1.000.000 lei, din care au fost realizate urmatoarele:

1. Racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public este reglementata prin Ordinul ANRE nr. 59/2013, care prevede ca **pentru alimentarea cu energie electrica a zonelor industriale, instalatia de racordare se realizeaza de catre operatorul de retea in baza contractului de racordare incheiat cu dezvoltatorul zonei si a tarifului de racordare achitat de acesta.**

**Pentru alimentarea cu energie electrica la Parcul Dragasani** au fost derulate procedurile de achizitie regulamentare pentru stabilirea executantului si a fost incheiat Contractul de racordare nr. 3200024855/13.05.2015 cu SC CEZ DISTRIBUTIE SA

( care contracteaza executia lucrarilor) si a fost efectuata plata tarifului de racordare: **382.669 lei**, termenul pentru proiectare, avize si executie fiind de 165 de zile calendaristice. Lucrarile au fost realizate si finalizate conform **PV de receptie nr. 766/27.10.2015.**

**Pentru alimentarea cu energie electrica la Parcul Balcesti** au fost derulate, de asemenea, procedurile de achizitie regulamentare pentru stabilirea executantului si a fost incheiat Contractul de racordare nr. 3200025376/09.06.2015 cu SC CEZ DISTRIBUTIE SA si a fost efectuata plata tarifului de racordare: **302.144 lei**, termenul pentru proiectare, avize si executie fiind 145 de zile calendaristice. Lucrarile au fost realizate si finalizate conform **PV de receptie nr.904/27.11.2015.** Preturile obtinute in urma selectiilor de oferte pentru executia lucrarilor au fost cu cca. 20% sub preturile estimate de studiile de solutie.

**2. Pentru alimentarea cu apa si canalizare** am discutat si corespondat permanent cu conducerea APAVIL si am stabilit impreuna, functie de posibilitatile tehnice zonale, alimentarea, intr-o prima etapa, din zonele vecine parcurilor, cu cate un debit de 8 mc/ora si canalizarea aferenta, **lucrarile fiind realizate de APAVIL**, corelat cu lucrarile pe care le are de executat in zonele respective.

**Pentru Parcul Dragasani** a fost realizata documentatia de urbanism si obtinuta autorizatia nr. 152/04.12.2015, lucrarile fiind in curs de executie.

**Pentru Parcul Balcesti** lucrarea se afla in faza de proiectare si avizare, urmand ca, dupa obtinerea autorizatiei, sa se treaca la executie.

### **3. Alimentarea cu gaze naturale:**

**Pentru Parcul Dragasani** am parcurs procedurile pentru alimentarea cu gaze naturale din reseaua Distrigaz si am incheiat Contractul de racordare nr. 11781064/13.08.2015, pentru un debit de 350 Nmc/h, conform posibilitatilor de furnizare din zona, lucrarile de extindere retea L=425 m.l. fiind realizate de Distrigaz Sud Retele SRL si au fost finalizate . Pentru debit mai mare, de pana la 10.000 Nmc/h, functie de cerere, continuam procedurile cu Transgaz.

**Pentru Parcul Balcesti** am realizat un Studiu pentru alimentarea din reseaua Distrigaz si, avand in vedere necesitatea realizarii a 1500 m.l. de retea si costurile estimate de 533.429 lei ( inclusiv TVA), pentru care nu am avut asigurata decat o parte din finantare, am cautat o formula de realizare si finantare in parteneriat cu Distrigaz Sud Retele SRL si alti consumatori privati si consumatori casnici de pe traseul de extindere a retelei ce trebuie realizat (str. Capitan Otetelisanu si str. Targului).

Am depus, in acest sens, documentatia de acces la reseaua Distrigaz cu nr. 910312390/16.10.2015, pentru un debit de 1047 Nmc/ora.

**4. Lucrarile de imprejmuire a celor doua parcuri industriale** nu au fost realizate, neputand fi asigurata finantarea necesara, respectiv **455. 340 lei** pentru Dragasani si **317. 440 lei** pentru Balcesti si vor fi propuse pentru anul 2016.



## SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

In cursul anului 2015 societatea a obtinut urmatoarele rezultate:

| Nr<br>Crt. | DENUMIRE INDICATOR               | REALIZAT<br>lei |
|------------|----------------------------------|-----------------|
| 0          | 1                                | 2               |
| A          | Cifra de afaceri                 | 0               |
| B          | Venituri totale din care         | 20              |
| 1          | Venituri din activitatea de baza | 0               |
| 2          | Venituri financiare              | 20              |
| C          | Cheltuieli totale din care       | 106.339         |
| 1          | Cheltuieli de exploatare         | 106.339         |
| D          | Pierdere                         | 106.339         |

### 1. Situatia Patrimoniului

La data de 31.12.2015

lei

|     |                                  |         |
|-----|----------------------------------|---------|
| A.  | Imobilizari necorporale          | 597.804 |
| A.1 | Parc Industrial Dragasani-Valcea | 329.828 |
| A.2 | Parc Industrial Balcesti-Valcea  | 266.985 |
| A 3 | Cheltuieli constituire           | 991     |

### 2. DATORII

Datoriile totale in suma de 19.931 lei sunt datorii curente si sunt structurate astfel:

| DATORII                      | SOLD LA<br>31.12.2015 | TERMEN DE<br>LICHIDARE<br>SUB 1 AN |
|------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| - datorii curente, din care: | 19.931                | 19.931                             |
| - furnizori                  | 0                     | 0                                  |
| - personalul                 | 2.572                 | 2.572                              |
| - sanatate                   | 3.669                 | 3.669                              |
| - contrib.asig.sociale       | 9.137                 | 9.137                              |
| - asigurari somaj            | 111                   | 111                                |
| - impozit salarii            | 4.442                 | 4.442                              |
| - TVA                        | 0                     | 0                                  |
| - alte datorii               | 0                     | 0                                  |

De la infiintare pana in prezent, societatea a desfasurat activitati de **management de proiect** pentru realizarea activitatilor specifice necesare realizarii a doua Parcuri industriale Dragasani respectiv Balcesti, precum si de **gestiune curenta financiar-contabila** si nu a avut venituri din activitatea de baza.

In aceste conditii au fost inregistrate cheltuieli pentru functionarea societatii, evidentiata mai sus, acestea conducand la inregistrarea de pierdere.



**Fara a atinge standardul minim de amenajare, racordarea si asigurarea utilitatilor, cele doua locatii nu pot deveni operationale si nu au atractivitate pentru investitii, aceasta rezultand si din toate discutiile avute cu institutiile cu competenta in domeniu si cu mediul de afaceri, cu care suntem in permanent dialog. In conditiile nefinalizarii tuturor lucrarilor de realizare a utilitatilor din Programele de investitii propuse, nu s-a trecut, pana in prezent, la demararea procedurilor de scoatere la concesiune/inchiriere/superficie a unor parcele de teren. Aceasta actiune va fi corelata cu finalizarea utilitatilor, in cursul anului 2016.**

## **PARCUL INDUSTRIAL DRAGASANI**

**Valoarea totala a proiectului: 25. 951. 635 lei (5. 900. 000 Euro)**

**Stadiu: In curs de amenajare - Etapa 1 asigurare utilitati**

- ✓ **A fost realizat si aprobat PUZ de catre Consiliul Local al Mun. Dragasani** in sedinta din 25 septembrie 2014, fiind obtinute cele 10 avize si acorduri necesare conform Certificatului de Urbanism nr. 43/04. 03. 2014, putandu - se elibera, din acest moment, certificate de urbanism si autorizatii de constructie pentru organizare de santier, amenajare si lucrari de investitii;
- ✓ **A fost realizata alimentarea cu energie electrica pentru 1 MW, valoarea lucrarilor (tariful de racordare) fiind de 382.669 lei, cu TVA;**
- ✓ **A fost realizata alimentarea cu gaze naturale pentru un debit de 350Nmc/h;**
- ✓ **Este finalizat drumul de acces din Centura Dragasani, cu exceptia portiunii ce traverseaza conducta Transgaz.**

**In cursul anului 2015 nu au existat sursele necesare de finantare la bugetele locale pentru a finaliza lucrarile de amenajare-etapa1 de asigurare a utilitatilor, lucrari care vor continua in anul 2016, costurile necesare fiind de 3.000.000 lei (inclusiv TVA)**

## **PARCUL INDUSTRIAL BALCESTI**

**Valoarea proiectului: 11. 667. 820 lei (2. 611. 638 Euro)**

**Stadiu: In curs de amenajare - Etapa 1 asigurare utilitati**

- ✓ **A fost realizat si aprobat PUZ de catre Consiliul Local al Orasului Balcesti** in sedinta din octombrie 2015, fiind obtinute cele 10 avize si acorduri necesare conform Certificatului de Urbanism nr.02/10.04.2014, putandu - se elibera, din acest moment, certificate de urbanism si autorizatii de constructie pentru organizare de santier, amenajare si lucrari de investitii;
- ✓ **A fost realizata alimentarea cu energie electrica pentru 1 MW, valoarea lucrarilor (tariful de racordare) fiind de lei 302.144 lei, cu TVA.**

**In cursul anului 2015 nu au existat sursele necesare de finantare la bugetele locale pentru finalizarea lucrarilor de amenajare-etapa1 asigurare utilitati, lucrari care vor continua in anul 2016, costurile necesare fiind de minim 974.109 lei (inclusiv TVA).**



Pentru pregătirea acțiunii de scoatere la concesiune a unor parcele de teren și pentru o corelare cât mai eficientă a efortului investitional cu cererea și gradul de ocupare al celor două parcuri industriale, **am continuat** acțiunile de promovare, de informare a potențialilor colaboratori și investitori:

**1. Am contactat și am avut discuții cu firme recunoscute de consultanță pentru investitorii străini, care selectează locațiile potrivite pentru afacerile acestora, făcându-le cunoscute cele două parcuri industriale, potențialul zonelor Dragasani și Balcești, facilitățile de care beneficiază, sprijinul autorităților locale și dorința acestora de a le asigura climatul potrivit pentru investiții și parteneriate.**

**2. Au fost transmise materiale de prezentare/promovare și propuneri de colaborare la reprezentanțele economice ale unor ambasade la București, având și câteva întâlniri de afaceri, unele fiind receptive și transmitând informații către firmele din țările lor care consiliază pe cei ce vor să investească în România, acțiuni care va continua.**

**3. Am realizat materiale de prezentare, actualizate periodic cu evoluția proiectelor, care au fost transmise electronic și/sau distribuite, însoțite și de o scrisoare de intenție, la un număr de peste 3.000 de firme de nivel multinational, national, regional și județean, selectate și evaluate în prealabil ca având potențial sau intenții de dezvoltare, activitate care va continua.**

**De asemenea, au fost realizate discuții și prezentate materiale de promovare la:**

- Ministerul Economiei și Mediului de Afaceri;**
- Departamentul pentru investiții străine și infrastructură și parteneriat public-privat al Guvernului;**
- Agenția de Dezvoltare S - V Oltenia;**
- Agenți economici din jud. Valcea, din regiune și din țară;**
- Bursa Română de Afaceri;**
- Camera de Comerț și Industrie Valcea, cu care avem o colaborare permanentă, inclusiv promovare pe pagina principală a acesteia precum și în publicația Partener European, adresată oamenilor de afaceri valceni;**

**4. Am participat și am prezentat materiale de promovare la întruniri, evenimente și seminarii de afaceri, având ca scop atragerea de investiții și parteneriate de afaceri, din care, mai importante :**

**- Romanian Investment Zoom- București, 19 martie 2015, unde au fost prezenți 16 reprezentanți economici și comerciali ai unor ambasade la București precum și oficiali din Ministerul Economiei și al Dezvoltării;**

**- Proiecte în domeniul infrastructurii- Ministerul Fondurilor Europene, 10 iunie 2015, organizat de Ambasada Cehiei, cu participarea a 24 de firme mari din Cehia, a unor înalți oficiali și reprezentanți ai mediului de afaceri din România;**



**-Poarta deschisa investitiilor, 2 iulie 2015, organizata de Camera de Comert si Industrie Prahova, cu participarea a 14 reprezentanti ai unor ambasade la Bucuresti, a unor investitori de succes si ai mediului de afaceri, administratori ai parcurilor industriale din jud. Prahova.**

**-Oportunitati de investitii-Sibiu,11 iunie 2015.**

**-Camera de Comert si Industrie Romano-Germana , pentru a fi cuprinsi in Brosura de prezentare a parcurilor industriale din Romania si alte evenimente;**

**-Ploiesti West Park, 10 septembrie 2015.**

**Administrator –Director general,  
ing. Popa Marius - Mihail**

