



S C PARC IND VALCEA SA

str. Regina Maria nr.13 Etaj 2,,Ramnicu Valcea , Judetul Valcea J38/250/2013 CUI RO31557797
 Tel:0250.731800 Fax: 0250.731800 E-mail: contact@parcindustrialvalcea.ro Website:
 www.parcindustrialvalcea.ro

Nr.27/08.02.2021

Raport de activitate pe anul 2020

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, pentru realizarea si administrarea Parcurilor industriale Dragasani si Balcesti si functioneaza ca societate comerciala pe actiuni, cu un capital social de 3.200.000 lei,

➤ Obiective generale ale S.C. Parc Ind Valcea S.A.:

- ✓ Realizarea celor doua infrastructuri de afaceri functionale in Balcesti si Dragasani.
- ✓ Atragerea de investitii straine si autohtone in judetul Valcea.
- ✓ Sa reprezinte cadrul de dezvoltare a parteneriatului dintre mediul de afaceri si administratiile publice locale in scopul dezvoltarii economico-sociale durabile a judetului Valcea.

➤ Obiective specifice :

Transformarea celor doua parcuri industriale green-field din Municipiul Dragasani si Orasul Balcesti in infrastructuri de afaceri functionale prin:

- ✓ Atragerea de afaceri profitabile care sa genereze un numar important de locuri de munca stabile.
- ✓ Mentinerea indicatorilor de protectie a mediului in limitele impuse de normativele U.E. prin atragerea unor afaceri profitabile care promoveaza tehnologii nepoluante si utilizeaza terenurile puse la dispozitie.
- ✓ Atragerea de fonduri de investitii pentru realizarea si dezvoltarea parcurilor industriale Balcesti si Dragasani.
- ✓ Racordarea parcurilor industriale la utilitatile publice (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica), inclusiv contorizarea acestora.
- ✓ Realizarea utilitatilor pentru unitatile (parcelele) componente ale infrastructurii parcurilor industriale Balcesti si Dragasani oferite rezidentilor pentru investitii industriale green-feeld, inclusiv contorizarea acestora.
- ✓ Suport logistic si institutional pentru obtinerea de facilitati pentru rezidentii care investesc in parcurile industriale.
- ✓ Cresterea vizibilitatii parcurilor industriale Balcesti si Dragasani la nivel regional, national si international.
- ✓ Realizarea de parteneriate cu institutii similare la nivel regional, national si international.

La data de 31.12.2020 societatea este condusa de catre trei membri ai consiliului de administratie dintre care unul este numit cu data de 30.09.2020.

Societatea a desfasurat, in principal, activitati de management de proiect pentru realizarea activitatilor specifice necesare realizarii Parcurilor industriale Dragasani respectiv Balcesti, precum si de gestiune curenta financiar-contabila si nu a avut venituri din activitatea de baza, acestea putand proveni doar din taxa de concesiune/inchiriere/superficie si taxa de administrare.

Societatea a desfasurat, in principal, activitati de management de proiect pentru realizarea activitatilor specifice necesare realizarii Parcurilor industriale Dragasani si Balcesti, precum si de gestiune curenta financiar-contabila si nu a avut venituri din activitatea de baza, acestea putand proveni doar din taxa de inchiriere/superficie si taxa de administrare. In conditiile nefinalizarii tuturor lucrarilor de realizare a utilitatilor din Programele de investitii, in anul 2018, s-a trecut, la demararea procedurilor de scoatere la inchiriere/superficie a unor parcele de teren.

Cele doua locatii nu au atractivitate pentru marii investitori straini, aceasta rezultand si din corespondentele si discutiile avute cu institutiile cu competenta in acest domeniu, pentru atragerea investitiilor straine in cele doua locatii, prin Directia Generala Investitii Straine din cadrul Ministerului Economiei, Energiei si Mediului de Afaceri, care are in responsabilitate dezvoltarea de mari proiecte investitionale, fiind punctul de contact pentru investitorii straini.

Am avut contacte si discutii cu firme de consultanta pentru investitorii straini, care selecteaza locatiile potrivite pentru afacerile acestora, facandu-le cunoscute cele doua parcuri industriale, potentialul zonelor Dragasani si Balcesti, facilitatile de care beneficiaza, spijinul autoritatilor locale si dorinta acestora de a le asigura climatul potrivit pentru investitii si parteneriate.

Investitorii straini solicitand a acces la rapid la autostrada si aeroport, infrastructura rutiera si feroviara actuala din judetul nostru nefiind atractiva.

Au fost realizate materiale de prezentare, actualizate periodic, care au fost transmise electronic si/sau distribuite, insotite si de scrisori de intentie la firme de nivel multinational, national, regional si judetean, selectate si evaluate in prealabil ca avand potential sau intentii de dezvoltare.

Anul 2020, fiind un an marcat de criza COVID-19, investitorii nu s-au aratat interesati de a incepe activitatile noi in conditiile in care la nivel national si international se inchideau rand pe rand activitatile cu impact major in economie.

In aceste conditii de la infiintarea societatii si pana la aceasta data, au fost inregistrate cheltuieli pentru investitii si pentru functionarea societatii.

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de superficie primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de superficie pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

S-au purtat corespondenta si cu mediul de afaceri intern, cu care exista permanent dialog, astfel ca in momentul de fata avem in desfasurare licitatie cu oferta in plic pentru 6 parcele de teren (1,65 ha reprezentand 11.30% din suprafata utila din Parcul Industrial Dragasani), urmand a se incheia contractele de inchiriere.

In anul 2020, activitatea societatii a fost supusa unui control de inspectie fiscala pentru rambursare de TVA. A fost recuperata toata suma solicitata prin Declaratia 300.

In baza Delegatiilor de serviciu nr. 68 din 09.11.2020, si nr. 69 din 16.11.2020 in perioada 10.11.2020-03.12.2020, activitatea societatii a fost supusa unui control al Camerei de Conturi Valcea.

Obiectul verificarii fiind controlul situatiei, evolutiei si modul de administrare a patrimoniului public si privat al U.A.T. de catre R.A. de interes local si S.C. cu capital integral sau majoritar, pentru perioada 2017, 2018 si 2019, incheind Raportul de control in data de 03.12.2020, inregistrat in unitate sub numarul 64/PIV-03.12.2020.

Activitati desfasurate pentru amenajarea parcurilor industriale :

In anii precedenti nu au existat sursele necesare de finantare la bugetele UAT-urilor pentru a realiza si finaliza toate lucrarile de amenajare a infrastructurii si de asigurare a utilitatilor necesare, fiind alocati pana in prezent 3.000.0000 lei, reprezentand 8% din valoarea celor doua proiecte:

2014 - 0 lei, solicitati 1.050.000 lei
2015 - 1.000.000 lei, solicitati 2.050.000 lei
2016 - 1.000.000 lei, solicitati 4.000.000 lei
2017 - 1.000.000 lei, solicitati 4.388.684 lei
2018 - 0 lei, solicitati 4.050.244 lei
2019 - 0 lei, solicitati 4.400.699 lei
2020 - 0 lei, solicitati 4.400.699 lei

Pentru anul 2021 necesarul de finantare este de 4.400.699 lei conform Planului de investitii pentru anul 2020 (anexa 4 din BVC).

Se propune continuarea amenajarii celor doua locatii cu lucrari de sistematizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel incat sa poata deveni operationale si sa aiba atractivitate pentru investitii.

PARCUL INDUSTRIAL DRAGASANI

Valoarea totala a proiectului: 25.951.635 lei (5.900.000 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

- A fost elaborat si aprobat Regulamentul de functionare al parcului industrial;
- Este elaborata si aprobata, structura Dosarelor de Presentare, pentru scoaterea la inchiriere prin licitatie publica cu oferta in plic a parcelelor de teren pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de suprafata pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;
- Este realizata dezmembrarea unui imobil in 8 loturi si s-au obtinut Carti Funciare pentru scoaterea la licitatie publica prin inchiriere a primelor parcele.
- A fost publicat Anuntul pentru scoaterea la licitatie publica prin inchiriere a primelor parcele.
- La aceasta data se poarta permanent discutii si corespondenta intre conducerea S.C. Parc Ind Valcea S.A., Primaria Dragasani si potentialii investitori, care si-au manifestat oficial dorinta de instalare in aceasta locatie. Avand in vedere ca rezidentii parcurilor industriale, pot beneficia de prevederile legii 186/2013, societatea administrator, prin reprezentantii sai asigura sprijin in vederea indeplinirii conditiilor necesare pentru aceste facilitati.

PARCUL INDUSTRIAL BALCESTI

Valoarea totala a proiectului: 11.667.820 lei (2.611.638 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

- A fost elaborat si aprobat Regulamentul de functionare al parcului industrial;
- Este elaborata si aprobata, structura Dosarelor de Presentare, pentru scoaterea la inchiriere prin licitatie publica cu oferta in plic a parcelelor de teren pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de suprafata pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

Se propune continuarea amenajării celor două locații cu lucrări de sistematizare și dezvoltare a infrastructurii și utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel încât să poată deveni operaționale și să aibă atractivitate pentru investiții.

Sunt scoase la închiriere cu sau fără constituirea dreptului de suprafață primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investiții green field cu/fără constituirea dreptului de suprafață pe terenul folosit pentru edificarea unor capacități de producție, servicii sau centre logistice multifuncționale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

In acest sens, au fost vandute șase Dosare de Prezentare (Caiet de sarcini), pentru șase parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani, aflându-se în desfășurare procedura de licitație publică cu ofertă în plic, urmând a se încheia contractele de închiriere.

Pana la aceasta data și-au mai aratat intenția de închiriere alți 3 investitori, cărora le-am prezentat locațiile, amenajările existente la momentul de față și scutiunile de care beneficiază conform art. 20 din Legea nr.186/2013, actualizată.

Potrivit Legii nr.186/2013 privind organizarea și funcționarea parcurilor industriale și Regulamentului de organizare și funcționare al parcurilor industriale în schimbul taxei de administrare, Administratorul se obligă să le asigure rezidenților următoarele Servicii:

- iluminatul public în spațiile comune;
- salubritatea și dezapezirea spațiilor comune;
- paza, supravegherea video a spațiilor comune din Parcul Industrial, exceptând accesul propriu în unități;
- drumuri de acces și drumuri interioare;
- lucrările de întreținere și reparație ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților;
- serviciile și lucrările de mentenanță, reparații și/sau modernizări asupra infrastructurii comune, exceptând lucrările de intervenție, reparație și întreținere a infrastructurii de utilități/părții din infrastructura de utilități aflate, conform legii, în exploatarea/ administrarea/propietatea exclusivă a furnizorilor de utilități.

Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului aflat în folosință/propietatea rezidentului, conform contractului de închiriere, și a contractului de administrare și prestări servicii conexe.

La data de 31.12.2020, conturile de disponibilități prezintă un sold de 915.071,82 din care:

- Contul curent ING BANK = 913.941,21 lei;
- Casa = 1.130,61 lei;

Conturile de datorii și creanțe

In ceea ce privește datoriile societății la data de 31.12.2020, acestea sunt în suma de 6.801,94 lei, din care:

- Furnizori = 702,94 lei
- Furnizori de imobilizări = 0 lei
- Datorii cu personalul = 1.433,00 lei
- Datorii la bugetul statului CAS = 2.695,00 lei
- Datorii la bugetul asigurărilor sociale = 1.078,00 lei
- Contribuție asiguratorie pentru muncă = 202,00 lei
- Impozit pe salarii = 691,00 lei

Total datorii = 6.801,94 lei

Situatia Patrimoniului

- lei

ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	1.088.891
Imobilizari necorporale	554.340
Cheltuieli de constituire	991
Concesiuni, brevete, licente	553.349
Imobilizari corporale	533.551
- Amenajare terenuri si constructii	494.169
- Imobilizari in curs	39.382
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	909.791
Creante	1.522
Casa si conturi la banci	915.072
Active circulante total	916.594
Datorii comerciale	702
Alte datorii	6.099
Total datorii	6.803
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	1.997.682
Capital subscris varsat	3.200.000
Pierdere reportata	1.032.204
Pierderea exercitiului financiar	170.114
CAPITALURI PROPRII TOTAL	1.997.682

Contul de profit si pierdere

Datele inregistrate in Contul de profit si pierdere la data de 31.12.2020, se prezinta astfel:

- Venituri din exploatare	= 1.000,00 lei -
- Venituri financiare	= -
- Venituri exceptionale	= -
Total venituri	= 1.000,00 lei;
- Cheltuieli de exploatare	= 219.253,95 lei;
- Cheltuieli financiare	= -
- Cheltuieli exceptionale	= -
Total cheltuieli	= 171.113,64 lei;
Pierdere	= 170.113,64 lei;

Director general,
ec. Cătănoiu Aurelia

