



## 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.9/10.01.2022

Aprobat  
Presedite CA

**Raport de activitate pe anul 2021**

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 31.12.2021 societatea este condusa de catre trei membri ai consiliului de administratie.

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 a avut venituri din activitatea de baza doar din anul 2021, 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 mari investitori straini, aceasta rezultand si din corespondentele si discutiile avute cu institutiile cu competenta in domeniu pentru atragerea investitiilor straine in cele doua locatii, prin Directia Generala de 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, sprijinul autoritatilor locale, si dorinta acestora de a le asigura climatul potrivit pentru investitii si parteneriate.

Investitorii straini solicitand acces rapid la autostrada si aeroport, infrastructura rutiera si feroviara actuala din judetul nostru nefiind atractiva pentru a putea fi demarate investitii majore din partea investitorilor sau dezvoltarea afacerilor existente.

Au fost realizate materiale de prezentare, actualizate periodic, care au fost transmise electronici/sau distribuite, insotite 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 2021, 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 infiintare 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-a purtat corespondenta si cu mediul de afaceri intern, cu care exista permanent dialog, astfel ca la data de 31.12.2021 avem transmise catre societate prin Directia Investitii Straine din Ministerul Economie, Antreprenoriatului si Turismului, solicitari pentru a indentifica disponibilitate teren si prezentarea acestora, unor investitori straini in vederea inchirierii astfel:

– 5 ha, pentru construire unei fabrici de roti auto, care ar genera un numar de aproximativ 550 locuri de munca,

– 3,4 ha, pentru fabrica productie pompe de caldura, care ar genera un numar de aproximativ 200 locuri de munca

– 3,4 ha, pentru fabrica constructie rulote si vehicule recreationale, care ar genera un numar de aproximativ 300 locuri de munca.

Catre Directia Investitii Straine au fost transmise raspusuri la solicitari incluzand disponibilitatea de teren cat si fisele celor doua parcuri industriale Dragasani si Balcesti, incluzand proximitatile, amenajarile si facilitatile celor doua locatii.

Pana la acest moment investitorii nu au luat nici o decizie, aflandu-se in perioada de studiu de piata la nivel national, acestia optand pentru zonele cu cel mai mare potential.

Directorul societatii in aceasta perioada a mai purtat discutii cu potentiali investitori autohtoni carora le-a prezentat in teren locatiile, facilitatile acordate rezidentilor parcurilor industriale, avand ca obiectiv final sprijinirea mediului de afaceri si a economiei romanesti, asigurand accesul la informatiile relevante din domeniul ajutorului de stat, punand la dispozitie, instrumentele necesare pentru a cunoaste schemele de ajutor implementate in Romania, legislatia aplicabila in domeniul ajutorului de stat.

Ca rezultat al acestor prezentari, au mai fost transmise societatii doua Scrisori de intentie pentru inchiriere de teren in Parcul Industrial Dragasani, iar la aceasta data este in desfasurare licitatie pentru o suprafata de 0.3 ha in acesta locatie urmand a se incheia contractul de inchiriere.

In cursul anului 2021 au fost incheiate 4 contracte de inchiriere (1,90 ha reprezentand 13,20% din suprafata utila din Parcul Industrial Dragasani si 0,5 ha reprezentand 5,95% din suprafata utila din Parcul Industrial Balcesti).

Din anul 2014 nu s-au mai putut accesa fonduri europene pentru obiective „Dezvoltare Parcuri Industriale”, 2013 a fost ultimul an in care au fost alocate fonduri pentru infiintarea si dezvoltarea Parcurilor Industriale.

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.

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.

Activitati desfasurate pentru amenajarea parcurilor industriale:

In ani 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  
2021 - 0 lei, solicitati 4.400.699 lei

Pentru anul 2022 necesarul de finantare este conform Planului de investitii aprobat in anul 2021 prin 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.

Au fost predate catre cele doua UAT-uri proiectele pentru construirea drumurilor interioare, in vederea autorizarii si inceperii locarilor.

La aceasta data se poarta discutii si corespondenta intre conducerea S.C. Parc Ind Valcea S.A., Primaria Mun. Dragasani, Primaria Orasului Balcesti si potentialii investitori, care si-au manifestat oficial dorinta de instalare in aceste locatii. Avand in vedere ca rezidentii parcurilor industriale, pot beneficia de prevederile legi 186/2013, societatea administrator, prin reprezentantii sai asigura sprijin in vederea indeplinirii conditiilor necesare pentru aceste facilitati.

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 investitori.

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de suprafata primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani 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;

**In acest sens, a fost vandut un Dosar de Prezentare (Caiet de sarcini), pentru o parcela de teren din Parcul Industrial Dragasani, aflandu-se in desfasurare procedura de licitatie publica cu oferta in plic, urmand a se incheia contractul de inchiriere.**

**Pana la acesta data si-au mai aratat intentia de inchiriere alti 4 investitori, carora le-am prezentat locatiile, amenajarile existente la momentul de fata si scutiile de care beneficiaza conform art. 20 din Legea 186/2013, actualizata.**

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 deszăpezirea 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/proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități.

Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului aflat în folosința/proprietatea rezidentului, conform contractului de inchiriere, concesiune, inchiriere/contractului de administrare și prestări servicii conexe.

La data de 31.12.2021, conturile de disponibilitati prezinta un sold de 800.976,09 din care:

- Contul curent ING BANK = 800.923,57lei;
- Casa = 52,52 lei;

#### **Conturile de datorii si creante**

In ceea ce priveste datoriile societatii la data de 31.12.2021, acestea sunt in suma de 6.801,94 lei, din care:

- Furnizori = 477,33 lei
- Furnizori de imobilizari = 0,00 lei
- Datorii cu personalul = 2.983,00 lei
- Datorii la bugetul statului CAS = 0,00 lei
- Datorii la bugetul asigurarilor sociale = 0,00 lei
- Contributie asiguratorie pentru munca = 0,00 lei
- Impozit pe salarii = 0,00 lei
- TVA de plata = 248,19 lei
- Total datorii = 3.708,52 lei**

#### **Situatia Patrimoniului**

- lei

<b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL</b>	<b>1.045.421</b>
<b>Imobilizari necorporale</b>	<b>533.351</b>
Cheltuieli de constituire	991
Concesiuni, brevete, licente	532.360
<b>Imobilizari corporale</b>	<b>512.070</b>
- Amenajare terenuri si constructii	472.688
- Imobilizari in curs	39.382
<b>ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE</b>	<b>800.867</b>
Creante	0
Casa si conturi la banci	800.976
<b>Active circulante total</b>	<b>804.575</b>
Datorii comerciale	477
Alte datorii	3.231
<b>Total datorii</b>	<b>3.708</b>

<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>1.846.288</b>
Capital subscris varsat	3.200.000
Pierdere reportata	1.202.317
Pierderea exercitiului financiar	151.395
<b>CAPITALURI PROPRII TOTAL</b>	<b>1.846.288</b>

### Contul de profit si pierdere

Datele inregistrate in Contul de profit si pierdere la data de 31.12.2021, se prezinta astfel:

- Venituri din exploatare	=	44.260,00 lei -
- Venituri financiare	=	-
- Venituri exceptionale	=	-
<b>Total venituri</b>	=	<b>44.260,00 lei;</b>
- Cheltuieli de exploatare	=	<b>195.654,91 lei;</b>
- Cheltuieli financiare	=	-
- Cheltuieli exceptionale	=	-
<b>Total cheltuieli</b>	=	<b>195.654,91 lei;</b>
<b>Pierdere</b>	=	<b>151.394,91 lei;</b>

Indicatorii economico-financiari si nefinanciari, raportati la tintele asumate prin Declaratia de intentie ca raspuns la scrisoarea de asteptari, s-a incadrat in bugetele de venituri si cheltuieli ale societatii.

În ceea ce priveste respectarea conditionalitatilor impuse prin OG nr. 26/2013 actualizată, concluzionam ca:

- Societatea s-a incadrat in prevederile din BVC in ceea ce priveste numarul de personal si a fondului de salarii;
- Compania s-a incadrat in indicatorii de performanta aprobati.

Activitatea economico – financiara a societatii pe anul 2021 a obtinut o scadere a pierderilor de la 170.114 lei (2020) la 151.395 lei (2021).

Situatia economica pe perioada ianuarie – decembrie 2021 se prezinta astfel:

- Cifra de afaceri a inregistrat o crestere, respectiv de la 1.000,00 lei in anul 2020, la 44.260,00 lei in anul 2021.
- Numarul mediu de salariati (un salariat) s-a mentinut in anul 2021, identic cu anul 2020.

În perioada ianuarie – decembrie 2021, societatea a realizat venituri totale in valoare de 44.260,00 lei.

Director general,  
ec. Cătănoiu Aurelia

