

**RAPORT DE EVALUARE**  
**privind activitatea membrilor Consiliului de Administratie**  
**si al Administratorului Director - General al**  
**S.C. PARC IND VALCEA S.A. in 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. 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 RO31557797.

Consiliul de Administratie al societatii, pe parcursul anului 2021, s-a intrunit periodic in sedinte, in care au fost dezbatute diverse probleme si s-au luat decizii in vederea bunei desfasurari a activitatii.

Activitatea curenta a societatii a fost desfasurata de catre Consiliul de administratie, Directorul general, un cenzor si un salariat.

Prin Hotararea nr.1/AGOA/22.11.2018 este numit Consiliul de Administratie al SC PARC IND VALCEA S.A., format din 5 membri, dintre care unul este numit Presedinte conform art. 140<sup>1</sup> alin (1) din Legea 31/1990, si a fost incheiat Contractul de Administratie-Mandat nr.1/22.11.2018, intre societate si administratorul pentru care s-a incheiat procedura de selectie, restul membrilor fiind membri numiti provizoriu. In data de 15.02.2019, se aproba trecerea de la 5 la 3 administratori, conform imputernicirilor primite de la mandatar/actionari.

Prin urmare anul 2018 a fost, din punctul de vedere al conducerii societatii, anul de debut al unei instabilități manageriale, ce a continuat pana in septembrie 2020, datorită faptului ca in decurs de mai bine de 2 ani ( 22.05.2018-30.09.2020), consiliul de administratie nu a reusit sa coaguleze majoritatea in vederea luarii unor decizii, iar acestia cat si directorul general a fost pus in situatia de a nu putea realiza in parametri optimi indicatori de performanta anexa la contractele de mandat.

In conformitate cu Legea 31/1990, republicata, cu toate modificarile sale la zi, OUG 109/2011, Actul constitutiv al societatii si Contractele de Administratie-Mandat incheiate de societate cu administratorii, Consiliul de Administratie a delegat conducerea societatii, administratorului Catanoiu Aurelia, pentru un mandat de 4 ani.

Consiliul de administratie s-a intrunit periodic in sedinte de lucru iar Directorul general a prezentat activitatea desfasurata.

Comisia de cenzori a prezentat rapoarte care confirma ca situatiile financiare cu respecta legislatia in vigoare, pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene si datele din situatiile financiare anuale corespund cu valorile inregistrate in contabilitate si sunt puse de acord cu rezultatele inventarierii generale a patrimoniului.

Comisia de Cenzori, a supravegheat gestiunea societatii, a efectuat periodic inspectia "casei" si a verificat daca documentele prezentate in justificarea actelor de casa au aprobarile legale, a verificat prin sondaj daca exista concordanta intre soldurile scriptice din fisele de magazie cu terenul si cu evidenta contabila analitica, a verificat intrarea bunurilor materiale, preluarea corecta in balantele lunare de verificare a datelor din conturile sintetice si concordanta dintre contabilitatea sintetica si cea analitica, modul cum s-a condus evidenta contabila.

Situatiile financiare ale societatii au fost aprobate in baza Raportului Comisiei de cenzori si Raportului de Audit financiar extern fara rezerve, certificand faptul ca acestea dau o imagine fidela, clara si comleta a patrimoniului societatii.

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.

## 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.

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;

In acest sens in anul 2019 directorul general al societatii a cerut sprijinul autoritatii publice tutelare in vederea negocierii cu solicitantii de terenuri, dar investitorii nu s-au aratat dispusi sa ofere nici macar pretul minim stabilit prin HCL, Regulamentele de functionare, etc. Oferta acestora de 0.1 euro/mp/an abia ar fi putut acoperii cheltuielile cu amortizarea investitiilor realizate in parcul industrial, negocierile ramanand fara finalitate intrucat ofertele nu au indeplinit, cerintele din Regulamentele de Functionare ale celor doua locatii.

In anul 2021 au fost analizate mai multe oferte, ale potentialilor investitori, care au adresat solicitari direct autoritatilor locale, proprietarii de drept ai terenurilor care fac obiectul celor doua parcuri industriale, incheindu-se contracte de inchiriere/administrare.

Conducerea societatii poarta in continuare discutii cu potentiali investitori pentru inchirierea/superficiea a unor parcele de teren cu sprijinul UAT-urilor, proprietarii ai terenurilor administrate, in vederea negocierilor.

Inchirierea/superficiea parcelelor se face prin organizare de licitatie conform Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Dragasani aprobat prin H.C.L. nr.54/29.11.2016 a Mun. Dragasani si al Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Balcesti prin H.C.L. nr.49/07.06.2017 a Orasului Balcesti.

Pretul aprobat prin H.C.L-urile sus mentionate este in cuantum de: 0,3 Euro/mp/an (fara TVA) si Taxa de administrare este in cuantum de 0,5 Euro/mp/an (fara T.V.A.). Taxa de administrare se calculeaza la intreaga suprafata a terenului aflat in folosinta/propietatea rezidentului, conform contractului de inchiriere si a contractului de administrare și prestari servicii conexe.

Au fost vandute Dosare de Presentare (Caiet de sarcini), pentru parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani, pentru procedura de licitatie publica cu oferta in plic.

Si-au mai aratat intentia de inchiriere alti investitori, carora le-au fost prezentate locatiile, amenajarile existenta la momentul de fata si scuirile de care beneficiaza conform art. 20 din Legea 186/2013, actualizata.

Rezultatele economico-financiare fiind prezentate in indicatori economico-financiar:

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	=	-	
Total venituri	=	44.260,00 lei;	
- Cheltuieli de exploatare	=	195.654,91 lei;	
- Cheltuieli financiare	=	-	
- Cheltuieli exceptionale	=	-	
Total cheltuieli	=	195.654,91 lei;	
Pierdere	=	151.394,91 lei;	

În ceea ce privește respectarea condiționalităților impuse prin OG nr. 26/2013 actualizată, concluzionăm ca:

- Societatea s-a încadrat în prevederile din BVC în ceea ce privește numărul de personal și a fondului de salarii;

- Compania s-a încadrat în indicatorii de performanță aprobați.

Activitatea economico – financiară a societății pe anul 2021 a obținut o scădere a pierderilor de la 170.114 lei (2020) la 151.395 lei (2021).

Situația economică pe perioada ianuarie – decembrie 2021 se prezintă astfel:

➤ Cifra de afaceri a înregistrat o creștere, respectiv de la 1.000,00 lei în anul 2020, la 44.260,00 lei în anul 2021.

➤ Numărul mediu de salariați (un salariat) s-a menținut în anul 2021, identic cu anul 2020.

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

- Situațiile financiare concorda cu registrele contabile;

- Registrele de contabilitate sunt ținute în conformitate cu reglementările în vigoare;

- Situațiile financiare respectarea cu buna credință regulile privind evaluarea patrimoniului și a celorlalte norme și principii contabile.

Concluziile procesului de evaluare a activității membrilor consiliului de administrație și al administratorului director general în anul 2021.

Administratorii care au exercitat activitatea de supraveghere a activității directorului general pe durata întregului an și au participat, la finalul anului 2021 la procesul de evaluare finalizat cu furnizarea de feedback precum și a prezentului raport. Procesul de evaluare anuală a activității membrilor consiliului de administrație și a administratorului director general are ca scop atât îmbunătățirea activității și performanței directorului general cât și a modului de conducere și organizare al societății.

Din analiza datelor dar și urmare a discuțiilor avute au rezultat o serie de constatări legate de gradul de îndeplinire al indicatorilor directorului, dar și de implementare ai administratorilor, precum și de aducere la îndeplinire a hotărârilor CA și AGA, precizăm ca administratorii și Directorul General și-au îndeplinit mandatul încredințat de acționari pentru exercitiul financiar 2021.

Obiectivele și indicatorii de performanță sunt multianuali, ceea ce înseamnă ca multe dintre măsurile luate azi produc rezultate în viitor.

Reprezentanți ai Adunării Generale a Acționarilor la S. C. PARC IND VALCEA S.A.

OPREA NICOLAE

FILIP FLORIN

NEDELICU STEFAN

STOICA COSTINEL