



RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2008 410/C

SR EN ISO 14001:2005 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/IS

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

Nr. 28435 din 27.06.2022

PRIMAR,
Mircia GUTĂU

RAPORT

**privind activitatea întreprinderii publice Centrul de Afaceri Flandra – Vâlcea S.A.
pe anul 2021, conform art. 58 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă
a întreprinderilor publice**

Municipiul Râmnicu Vâlcea este acționar al întreprinderii publice Centrul de Afaceri Flandra – Vâlcea S.A, iar Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea îndeplinește calitatea de autoritate publică tutelară așa cum este definită la art.3 punctul 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Întreprinderea publică Centrul de Afaceri Flandra – Vâlcea S.A. este întreprindere publică în sensul dispozițiilor prevăzute la art.2, lit.b) din O.U.G. nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Raportarea pe anul 2021 se face cu respectarea prevederilor art. 58 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

I.POLITICA DE ACȚIONARIAT

Întreprinderea publică este persoană juridică română având forma juridică de societate pe acțiuni, în conformitate cu legislația română aplicabilă.

Întreprinderea publică Centrul de Afaceri Flandra – Vâlcea S.A este înființată în urma unui parteneriat inițiat între Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Vâlcea, Consiliul Județean Vâlcea, Camera de Comerț și Industrie Vâlcea și Guvernul Comunității Flamande din Belgia și în prezent are trei acționari, după cum urmează: Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea și Camera de Comerț și Industrie Vâlcea .

Scopul societății este de a furniza servicii de afaceri pentru firme și alte persoane juridice și fizice, în special pentru întreprinderi micro, mici și mijlocii. În acest sens misiunea societății Centrul de Afaceri Flandra – Vâlcea S.A. constă în crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor, în special pentru întreprinderile micro, mici și mijlocii.

I.1. Obiectivele politicii de acționariat exprimate prin scrisoarea de așteptări și prevăzute în contractul de mandate

Firmele care apelează la serviciile societății vor beneficia de spații în care își pot desfășura activitatea (spații birouri) sau în care se pot organiza diverse evenimente (spații multifuncționale în care se pot desfășura conferințe, cursuri, expoziții și alte asemenea).

Autoritatea Publică Tutelară și ceilalți acționari își propun ca întreprinderea publică Centrul de Afaceri Flandra-Vâlcea S.A. să fie tratată de către toți partenerii acesteia din mediul economic ca o organizație profesionistă, competitivă și aliniată din punct de vedere al practicilor manageriale, la cerințele și standardele de calitate ale Uniunii Europene și

care sprijină valorificarea potențialului antreprenorial, creativ și inovativ, stimulând transferul tehnologic și de cunoștințe.

Totodată, se vor avea în vedere următoarele obiective generale de performanță:

- creșterea cifrei de afaceri;
- creșterea profitului din exploatare;
- asigurarea unui echilibru între încasări și plăți;
- accelerarea și mărirea gradului de încasare a creanțelor restante și curente;
- asigurarea unei lichidități optime, în vederea respectării termenelor de plată a datoriilor, furnizorilor, salariaților;
- menținerea unei marje de profit constant, prin identificarea și eliminarea cheltuielilor ineficiente;
- creșterea gradului de satisfacție al beneficiarilor privind cantitatea și calitatea serviciilor prestate.

I.2. Evoluția participației statului la întreprinderi publice (privatizare, dobândirea de noi acțiuni).

Întreprinderea publică Centrul de Afaceri Flandra-Vâlcea S.A. este persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului Vâlcea sub numărul J38/264/2000 și are un capital social de 2.339.080 RON, subscris și vărsat în întregime, divizat în 233.908 acțiuni cu valoare nominal de 10 RON/acțiune, repartizate astfel:

- Municipiul Râmnicu Vâlcea cu un aport la capitalul social de 49,9%, respectiv 116.720 acțiuni nominative,
- Județul Vâlcea cu un aport la capitalul social de 42,1%, respectiv 98.474 acțiuni nominative,
- Camera de Comerț și Industrie Vâlcea cu un aport la capitalul social de 8%, respectiv 18.714 acțiuni nominative.

I.3. Valoarea dividendelor repartizate acționarului;

Nu a fost cazul.

I.4. Selecția administratorilor și a directorilor, execuția mandatului acestora

În anul 2021, Consiliul de Administrație a fost format din 3 membrii, respectiv Urucu Alin Constantin, Rizoiu Gheorghe Constantin, Ilie Ileana, iar potrivit Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, începând cu data de 28.12.2021 s-au numit administratorii provizorii, pe o perioadă de 4 luni, respectiv:

1. Urucu Alin Constantin;
2. Mihăilă Elisabeta;
3. Rizoiu Gheorghe Constantin.

Conducerea executivă a fost realizată de doamna Popa Diana Nicoleta, în calitate de director general.

II. MODIFICARI STRATEGICE IN FUNCTIONAREA SOCIETATII: FUZIUNI, DIVIZARI, TRANSFORMARI, MODIFICARI ALE STRUCTURII DE CAPITAL

Nu a fost cazul.

III. EVOLUȚIA PERFORMANȚEI FINANCIARE ȘI NEFINANCIARE A ÎNȚEPRINDERII PUBLICE CENTRUL DE AFACERI FLANDRA – VÂLCEA S.A.

Din informațiile transmise și însușite de întreprinderea publică raportul administratorului la data de 31.12.2021 rezultă următoarele:

1. În anul 2021 veniturile totale înregistrate au fost de 291.144 lei.
 - Venituri din închirieri - 228.088 lei;
 - Venituri din alte activități - 63.050 lei;
 - Alte venituri - 6 lei.

2. Cheltuielile de exploatare au fost în sumă de 383.818 lei, structurate astfel:
 - Cheltuieli cu energia – 99.818 lei;
 - Alte cheltuieli material – 31.944 lei;
 - Cheltuieli cu personalul – 38.456 lei;
 - Ajustări de valoare privind imobilizările corporale – 41.759 lei;
 - Alte cheltuieli de exploatare – 171.841 lei.
3. Rezultatul exercițiului financiar 2021 a fost o pierdere în sumă de 92.674 lei.

IV. ELEMENTE PATRIMONIALE

1. Active imobilizate – nu s-au înregistrat modificări în ceea ce privește structura activelor imobilizate, nefiind înregistrate diminuări sau creșteri a valorii acestora.

2. Active circulante

Potrivit raportului administratorului la 31.12.2021, din categoria activelor circulante fac parte stocurile, creanțele, conturi bancare a căror evidență sintetică și analitică a fost organizată și condusă conform reglementărilor în domeniu.

Stocuri – societatea nu înregistrează stocuri la finele anului 2021.

Creanțe – la finele anului 2021 creanțele de încasat au fost în sumă de 40.432 lei și includ – creanțe comerciale – 39.721 lei;
alte creanțe - 711 lei.

3. Împrumuturi și datorii asimilate

Societatea nu a contractat împrumuturi, însă datoriile societății în suma de 57.705 lei au avut o creștere față de anul 2020 cu 18,04%.

Din informațiile transmise de conducerea societății, la sfârșitul anului 2021 erau 14 spații închiriate către 12 firme, generând un grad de ocupare de 75% din suprafața disponibilă pentru închiriere. Firmele care au sediul sau un punct de lucru în incinta Centrului de Afaceri Flandra – Vâlcea fac parte din categoria IMM – urilor.

Firmele activează în special în domeniul serviciilor, precum:

- consultanță resurse umane;
- transport și logistică;
- intermediari în comerț;
- comercializare și servicii pentru distribuția de energie electrică;
- construcții;
- contabilitate;
- recrutare personal;
- asociații umanitare;
- organizează desfășurarea alegerilor.

În paralel cu activitatea principală de închiriere spații pentru birouri permanente, în sălile de conferințe/ seminarii au avut loc diferite manifestări la care Centrul a fost co-organizator sau gazdă, respectiv cursuri, prezentări tehnice, licitații publice cu strigare ale firmelor și produselor/serviciilor acestora, având ca beneficiari: R.N.P. ROMSILVA, C.E.C.C.A.R., A.E.P., etc.

Alte informații:

Potrivit informațiilor furnizate de conducerea societății, în desfășurarea activității, societatea se confruntă cu o serie de riscuri, dintre care amintim riscul neîncasării serviciilor și riscul fluxului de trezorerie.

Strategia societății în viitor

Așa cum rezultă din raportul societății Centrul de Afaceri Flandra S.A pentru perioada exercițiului financiar al anului 2021, conducerea societății propune îndeplinirea următoarelor obiective:

- utilizarea eficientă a activelor societății prin identificarea de beneficiari în vederea închirierii tuturor spațiilor;
- creșterea ponderii recuperării creanțelor și a eventualelor penalități de întârziere la plata obligațiilor contractuale prin notificarea clienților;
- reducerea riscului de neîncasare a serviciilor prin constituirea de garanții de către clienții societății și încasarea la timp a serviciilor prestate;
- majorarea tarifului pe mp perceput pentru închirierea spațiilor, având în vedere creșterea ratei inflației și indicele anual al prețurilor de consum comunicat de INS.

V. OPINIA AUDITORULUI

Potrivit raportului auditorului independent, situațiile financiare individuale la 31.12.2021 s-au prezentat astfel:

- Activ net/total capitaluri proprii = 1.778.397 lei
- Pierdere netă a exercitiului financiar = -92.674 lei.

În opinia auditorului, situațiile financiare individuale prezintă fidel în toate aspectele semnificative, poziția financiară a societății la data de 31.12.2021, precum și performanța financiară și fluxurile în numerar pentru exercitiul încheiat la această dată.

Auditorul atrage atenția asupra pierderii nete înregistrate de societate în cursul exercitiului financiar încheiat la 31.12.2021 în suma de 92.674,15 lei.

VI. ALTE ELEMENTE STABILITE DE AUTORITATEA PUBLICĂ TUTELARĂ:

Hotărârea Consiliului Local nr.313 din 12.2021 privind convocarea Adunării Generale a Acționarilor de la societatea Centrul de Afaceri Flandra Vâlcea SA pentru numirea administratorilor provizorii până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor.

Administrator Public,
Ninel Eusebiu VETELEANU

Șef Birou Juridic,
Teodora CIONTEA

Director executiv,
Petre CAZAN

Consilier,
Crina ALDEA