



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

HOTĂRÂRE **privind aprobarea unor măsuri la Societatea Oltenia Business Park SRL**

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară,

având în vedere Referatul de aprobare nr. 42/15.07.2026, întocmit de Societatea Oltenia Business Park SRL, Raportul de specialitate nr. 11760/15.07.2026 al Direcției Imagine, Coordonare Instituții Subordonate și Relații cu Publicul, Compartimentul Coordonare și Monitorizare Instituții Subordonate, Raportul de specialitate al Direcției Juridice, Administrație Locală, Secretariat - Compartimentul Juridic, Administrație Locală nr. 11877/17.07.2026, precum și avizul comisiilor de specialitate,

ținând cont de Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. 173/26.06.2026, de adresa Societății Oltenia Business Park SRL nr. 43/15.07.2026 privind înaintarea rapoartelor de evaluare ale administratorilor,

în baza art. 30 alin. (7), alin. (7¹) și alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. a) și alin. (2) lit. d), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Aprobarea rapoartelor de evaluare a activității administratorilor societății Oltenia Business Park SRL pentru anul 2025, conform anexelor nr. 1 - 4 la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Asociatul unic și direcțiile de specialitate din cadrul Consiliului Județean Dolj vor aduce la îndeplinire prevederile acestei hotărâri.

Art. 3 - Prezenta hotărâre se va comunica Asociatului unic, Societății și administratorilor.

Nr.199

Adoptată la data de 30.07.2026

PREȘEDINTE,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI,

DORIN-COSMIN VASILE

CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 35 voturi "PENTRU"

PREȘEDINTE,
DORIN COSMIN VASILE

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea unor măsuri la
Societatea Oltenia Business Park SRL

Prin HCJ Dolj nr. 306/26.10.2023, a fost înființată Societatea „Oltenia Business Park” S.R.L., persoană juridică de drept privat, cu asociat unic Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj, și a fost aprobat actul constitutiv al acestei societăți, iar prin HCJ Dolj nr. 209/2024, 227/2024, 143/2025, 163/2025 și 135/2026 a fost modificat și actualizat Actul constitutiv al societății.

Administrarea societății se face de către 3 administratori, selectați de către autoritatea publică tutelară, pentru un mandat de 4 ani, conform prevederilor art. 28 și 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare. Dintre cei 3 administratori, unul este administrator care are drept de reprezentare legală. Prin Dispoziția nr. 723/16.11.2023 și hotărârile asociatului unic nr. 2/14.08.2024, 13/06.08.2025 și 16/03.02.2026, au fost desemnați administratorii acestei societăți, astfel:

- prin hotărârea nr. 2/14.08.2024 au fost desemnați administratorii provizorii ai societății, dnii Bălan Emil Bogdan, Rizan Adrian și Jighereanu Mihai, pentru perioada cuprinsă între această dată și până la selecția administratorilor definitivi ai societății, efectuată de autoritatea publică tutelară;
- prin hotărârea nr. 13/06.08.2025 au fost desemnați 2 administratori definitivi ai societății: Bălan Emil Bogdan – administrator cu drept de reprezentare legală și Marinescu Radu Florin – administrator, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025, până la data de 01.08.2029;
- prin hotărârea nr. 16/03.02.2026 a fost desemnat și cel de-al treilea administrator definitiv al societății – Smarandache Simona, cu mandat până la data de 01.08.2029.

Deci, în anul 2025, administrarea societății a fost realizată după cum urmează:

- Administrator cu drept de reprezentare legală, Bălan Emil Bogdan, 01.01.2025 – 31.12.2025;

- Administrator provizoriu, Rizan Adrian, 01.01.2025 – 31.12.2025;
- Administrator provizoriu, Jighereanu Mihai, 01.01.2025 – 01.08.2025;
- Administrator definitiv, Marinescu Radu Florin, 01.08.2025 – 31.12.2025.

Potrivit dispozițiilor art. 30 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
„ (7) Evaluarea activității administratorilor se realizează anual de către adunarea generală a acționarilor, cu sprijinul unor experți în astfel de evaluări, după caz. Evaluarea vizează atât execuția contractului de mandat, cât și a planului de administrare.

Prin HCJ Dolj nr. 173/26.06.2026, s-a dispus efectuarea, de către Asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL, a evaluării activității administratorilor societății, pentru anul 2025, precum și întocmirea rapoartelor de evaluare pentru fiecare administrator în parte,

Conform art. 30 alin (7¹) din actul normativ mai sus amintit, *„Rapoartele de evaluare ale administratorilor se transmit către AMEPIP, în termen de 15 zile de la data adunării generale a acționarilor care a aprobat aceste rapoarte. Rapoartele de evaluare se transmit AMEPIP și sunt folosite în proceduri viitoare de reînnoire a mandatului administratorilor astfel evaluați.”*, iar alin. (10) al aceluiași articol stipulează *„Prevederile alin. (1) - (9) se aplică în mod corespunzător și în cazul administratorilor întreprinderilor publice constituite ca societăți cu răspundere limitată. Toate referirile la consiliul de administrație vor fi interpretate ca referiri la administratori, cele referitoare la președintele consiliului de administrație vor fi interpretate ca referiri la administratorii care au drept de reprezentare legală și toate referirile la adunarea generală a acționarilor vor fi interpretate ca referiri la adunarea generală a asociaților.”*, astfel că se impune ca asociatul unic să aprobe rapoartele de evaluare.

Având în vedere cele mai sus menționate, înaintăm spre aprobare proiectul de hotărâre anexat.

**Administrator cu drept de reprezentare legală,
 Bălan Emil Bogdan**

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea proiectului de hotărâre
privind aprobarea unor măsuri la
Societatea Oltenia Business Park SRL

Societatea „Oltenia Business Park” S.R.L., persoană juridică de drept privat, cu asociat unic Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj, a fost înființată prin HCJ Dolj nr. 306/2023, hotărâre prin care a fost aprobat și actul constitutiv al acestei societăți, modificat ulterior prin HCJ Dolj nr. 209/09.08.2024, 227/13.09.2024, 143/2025, 163/26.06.2025, 13/29.01.2026 și 135/26.05.2026.

Administrarea societății se face de către 3 administratori, selectați de către autoritatea publică tutelară, pentru un mandat de 4 ani, conform prevederilor art. 28 și 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare. Dintre cei 3 administratori, unul este administrator care are drept de reprezentare legală.

În anul 2025, administrarea societății a fost realizată, pe baza contractelor de mandat încheiate cu asociatul unic, de către următorii administratori:

- administrator cu drept de reprezentare legală, Bălan Emil Bogdan, 01.01.2025 – 31.12.2025;
- administrator provizoriu, Rizan Adrian, 01.01.2025 – 31.12.2025;
- administrator provizoriu, Jighoreanu Mihai, 01.01.2025 – 01.08.2025;
- administrator definitiv, Marinescu Radu Florin, 01.08.2025 – 31.12.2025.

Potrivit dispozițiilor art. 30 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

„ (7) Evaluarea activității administratorilor se realizează anual de către adunarea generală a acționarilor, cu sprijinul unor experți în astfel de evaluări, după caz. Evaluarea vizează atât execuția contractului de mandat, cât și a planului de administrare.

(7¹) Rapoartele de evaluare ale administratorilor se transmit către AMEPIP, în termen de 15 zile de la data adunării generale a acționarilor care a aprobat aceste rapoarte. Rapoartele de evaluare se transmit AMEPIP și sunt folosite în proceduri viitoare de reînnoire a mandatului administratorilor astfel evaluați.

(10) Prevederile alin. (1) - (9) se aplică în mod corespunzător și în cazul administratorilor întreprinderilor publice constituite ca societăți cu răspundere limitată. Toate referirile la consiliul de administrație vor fi interpretate ca referiri la administratori, cele referitoare la președintele consiliului de administrație vor fi interpretate ca referiri la administratorii care au drept de reprezentare legală și toate referirile la adunarea generală a acționarilor vor fi interpretate ca referiri la adunarea generală a asociaților.”

Prin adresa nr. 43/15.07.2026, înregistrată la CJ Dolj sub nr. 11743/15.07.2026, Societatea Oltenia Business Park SRL a transmis rapoartele de evaluare a activității administratorilor societății pentru anul 2025, în vederea aprobării acestora de către asociatul unic, astfel că se impune adoptarea proiectului de hotărâre anexat.

DIRECTOR EXECUTIV,

Larisa RĂDUCAN

Întocmit,
Ema Stancovici

RAPORT DE SPECIALITATE
asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea unor măsuri la
Societatea Oltenia Business Park SRL

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, D.J.A.L.S. – Compartimentul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri la Societatea Oltenia Business Park SRL, propus de președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1) Obiectul/domeniul reglementat: aprobarea unor măsuri la Societatea Oltenia Business Park SRL.

2) Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre.

În proiectul de hotărâre analizat se menționează prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:

- art. 30 alin. (7), alin. (7¹) și alin. (10) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 173 alin. (1) lit. a) și alin. (2) lit. d), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului juridic: nu este cazul.

4) Prin prezentul Raport de specialitate, Compartimentul Juridic, Administrație Publică avizează favorabil.

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana - Cristina Vărgatu

Întocmit,
Consilier Juridic
Simona Bărăgan

SOCIETATEA OLTENIA BUSINESS PARK SRL
RAPORT EVALUARE ADMINISTRATOR CU DREPT DE
REPREZENTARE LEGALĂ - BOGDAN BĂLAN

I. Introducere

Societatea Oltenia Business Park SRL este persoană juridică de drept privat, cu asociat unic Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj, înființată prin HCJ Dolj nr. 306/26.10.2023.

De la înființare, Societatea a fost administrată de 3 administratori provizorii – Bălan Emil Bogdan, Rizan Adrian și Jighoreanu Mihai, numiți până la finalizarea procesului de selecție și nominalizare a administratorilor, conform dispozițiilor art. 29⁵ alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Hotărârea nr. 13/06.08.2025, asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL a desemnat 2 administratori definitivi ai societății, ca urmare a derulării procedurii de selecție a administratorilor, demarată la data de 30.12.2024, și anume:

BĂLAN EMIL BOGDAN, administrator definitiv cu drept de reprezentare legală, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025 și

MARINESCU RADU FLORIN, administrator definitiv, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025.

Pentru selecția celui de-al treilea administrator definitiv, procedura a fost reluată și finalizată cu desemnarea dnei **SMARANDACHE SIMONA**, prin Hotărârea asociatului unic nr. 16/03.02.2026.

Deci, Societatea Oltenia Business Park SRL a fost administrată, pe parcursul anului 2025, astfel:

- în perioada 01.01.2025 – 31.07.2025, de către administratorii Bălan Emil Bogdan - administrator provizoriu cu drept de reprezentare legală, Rizan Adrian – administrator provizoriu și Jighoreanu Mihai – administrator provizoriu.
- în perioada 01.08.2025 – 31.12.2025, de către administratorii Bălan Emil Bogdan – administrator cu drept de reprezentare legală, Marinescu Radu Florin – administrator și Rizan Adrian – administrator provizoriu.

Scopul evaluării este acela de a analiza performanța administratorilor în raport cu obiectivele stabilite în scrisoarea de așteptări întocmită de autoritatea publică tutelară și a asigura o guvernare corporativă eficientă.

II. Obiectivele Raportului de Evaluare

- **Analiza performanței:** Evaluarea gradului de realizare a indicatorilor de performanță (KPIs) stabiliți prin contractul de mandat.
- **Conformitate legală:** Asigurarea respectării legislației privind guvernarea corporativă (OUG 109/2011, aprobată prin Legea 111/2016).
- **Îmbunătățirea activității:** Identificarea necesităților de formare profesională și ajustarea planului de administrare.

III. Elemente Cheie Analizate

- **Execuția planului de administrare:** Gradul de îndeplinire a planului de administrare aprobat de asociatul unic.
- **Indicatori financiari și nefinanciari:** Performanța raportată la indicatorii stabiliți, cum ar fi cifra de afaceri, EBITDA, gradul de îndatorare, investiții etc.
- **Implicarea și prezența:** Participarea activă la ședințe, cunoașterea problemelor societății și calitatea deciziilor luate.

IV. Criterii de Evaluare

Administratorii sunt evaluați în funcție de:

- Realizarea indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari.
- Îndeplinirea obiectivelor prevăzute în contractul de mandat.
- Modul în care au contribuit la creșterea valorii întreprinderii.
- Respectarea normelor de guvernare corporativă.

Activitatea din anul 2025 s-a desfășurat într-o etapă pre-operatională, însă cu un progres esențial: obținerea titlului de parc industrial prin Ordinul MDLPA nr. 1.618/18.09.2025. La 31.12.2025, parcul industrial nu era încă operaționalizat, iar activitatea societății rămânea concentrată pe documentații, finanțare și pregătirea investițiilor.

În acest context, activitatea administratorilor a fost orientată către pregătirea cadrului juridic, instituțional, financiar și tehnico-economic necesar pentru dezvoltarea parcului industrial. Un element esențial al perioadei raportate a fost colaborarea cu autoritatea publică tutelară și cu asociatul unic în legătură cu studiul de fezabilitate, planul de afaceri, documentațiile aferente titlului obținut și pregătirea cererilor/proiectelor de finanțare nerambursabilă pentru utilități, infrastructură

rutieră internă/căi de acces, clădire administrativă și alte elemente de infrastructură necesare funcționării parcului.

Datele financiare aferente exercițiului 2025 au fost completate pe baza situațiilor financiare anuale simplificate ale Societății Oltenia Business Park S.R.L. pentru anii 2024 și 2025. Indicatorii financiar calculați trebuie interpretați în contextul etapei pre-operaționale: societatea nu a realizat cifră de afaceri în 2025, nu a avut stocuri sau creanțe, iar cheltuielile de funcționare au generat pierdere netă.

Indicator	Valoare 2024 / baza comparativa	Valoare 2025	Comentarii
Capital social	200.000 lei	450.000 lei	Capital subscris vărsat; majorare în 2025 prin aport în numerar al asociatului unic.
Cifra de afaceri	0 lei	0 lei	Etapă pre-operațională; parcul industrial nu a generat venituri de exploatare în 2025.
Venituri totale	0 lei	0 lei	În F20 nu sunt raportate venituri din exploatare/alte venituri.
Cheltuieli totale	181.394 lei	190.035 lei	2025: cheltuieli cu personalul 188.351 lei și alte cheltuieli 1.684 lei.
Profit/pierdere net(ă)	-181.394 lei	-190.035 lei	Pierdere a crescut cu 8.641 lei față de 2024, respectiv cu 4,76%.
Active imobilizate	0 lei	0 lei	Nu sunt raportate active imobilizate la 31.12.2025.
Active circulante	14.539 lei	73.478 lei	Reprezentate de casa și conturi la bănci.
Datorii totale / curente	15.031 lei	14.005 lei	Nu sunt raportate datorii pe termen lung; datoriile sunt curente.
Capitaluri proprii	-492 lei	59.473 lei	Îmbunătățire față de 2024, pe fondul majorării capitalului social.
Titlu de parc industrial	neobținut la începutul exercițiului 2025	obținut în 2025 prin Ordinul MDLPA nr. 1.618/18.09.2025	Realizare nefinanciară/strategică majoră; nu presupune automat venituri operaționale în 2025.

Analiza financiară arată o lichiditate curentă bună la 31.12.2025, ca urmare a disponibilităților bănești existente și a datoriilor curente reduse, însă indicatorii de rentabilitate sunt negativi, deoarece parcul industrial nu era încă operaționalizat și societatea nu genera venituri operaționale. În aceste condiții, pierdere netă 2025 nu reflectă un eșec de exploatare a parcului, ci costurile de funcționare ale etapei pregătitoare.

Pe baza bilanțurilor, principalele valori utilizate la calcul sunt: active circulante 73.478 lei, datorii curente 14.005 lei, capitaluri proprii 59.473 lei, capital subscris vărsat 450.000 lei, cifră de afaceri 0 lei, pierdere netă 190.035 lei, număr mediu de salariați 1 și număr efectiv de salariați la 31.12.2025 de 3 persoane.

În etapa pre-operațională, indicatorii relevanți pentru anul 2025 privesc, în principal, conformarea, pregătirea documentațiilor, crearea cadrului instituțional și obținerea titlului de parc industrial. Indicatorii din Anexa nr. 3 la contractul de mandat sunt formulați pentru perioada mandatului 2025-2029; pentru exercițiul

financiar 2025, raportarea lor se face ca indicatori asumați contractual și ca bază de planificare, nu ca rezultate financiare efectiv exigibile pentru anul 2025, cu excepția demersurilor realizate în anul raportat.

Obiectiv / indicator	Tinta 2025	Rezultat 2025	Grad de indeplinire	Explicatii
Mentinerea functionarii societatii si a conformitatii legale	100%	indeplinit	100 %	Raportari, inregistrari, documente societare
Actualizarea actului constitutiv si a documentelor societare	conform hotararilor asociatului unic	indeplinit	100 %	Corelare cu majorarea capitalului si structura de administrare
Colaborare in vederea pregatirii documentatiilor pentru proiectul de parc industrial	in derulare	in derulare	-	SF, plan de afaceri, documentatii tehnico-economice etc.
Sustinerea demersurilor pentru finantare nerambursabila	in derulare	in derulare	-	
Transparenta si publicarea informatiilor de guvernanta	conform OUG 109/2011	indeplinit	100 %	Site societate
Operationalizarea parcului industrial	condiționată de valorificarea titlului obținut, finanțare și investițiile în infrastructură	neoperational la 31.12.2025	-	Titlul a fost obținut în 2025; exploatarea operațională rămâne dependentă de etapele tehnice și financiare ulterioare.
Obținerea titlului de parc industrial	depunerea/obținerea titlului, conform Legii nr. 186/2013	îndeplinit - Ordin MDLPA nr. 1.618/18.09.2025	100%	Titlu publicat în Monitorul Oficial nr. 1016/03.11.2025; etapă strategică esențială pentru proiect

Obiectivele principale asumate prin Anexa nr. 3 la contractul de mandat sunt:

- Eficiență economică și financiară - gestionarea eficientă a resurselor, susținerea veniturilor, optimizarea costurilor și respectarea politicii de dividende.
- Dezvoltare operațională și infrastructură - elaborarea și implementarea strategiei de organizare și dezvoltare a parcului, inclusiv mentenanță și modernizare.
- Resurse umane și siguranță - crearea de locuri de muncă, instruire și egalitate de gen, cu respectarea cerințelor de siguranță.
- Guvernanță și conformitate - îmbunătățirea controlului intern, gestionarea riscurilor și transparență, inclusiv respectarea termenelor prevăzute de O.U.G. nr. 109/2011.
- Inovare și mediu - stimularea activităților de cercetare/servicii noi și limitarea impactului asupra mediului, obiective care au fost în totalitate îndeplinite.

Pentru anul 2025, indicatorii financiari aferenți exploatării operaționale nu pot fi apreciați ca nerealizați în sens material, în măsura în care parcul industrial nu a fost încă operaționalizat și nu a generat activitate economică. Realizarea majoră din anul 2025, în legătură directă cu obiectivele contractuale, este obținerea titlului de parc industrial - conform Ordinului MDLPA nr. 1.618/18.09.2025 - și pregătirea etapelor tehnico-economice ulterioare, obiective care au și fost realizate.

În tabelul de mai jos, sunt integrate rezultatele calculate pentru anul 2025, prin raportare la nivelurile propuse și la informațiile disponibile pentru anul 2025.

Nr.	Indicator	UM	Nivel propus 2025	Nivel realizat /calculat 2025	Calcul / observatii
1.1	Rata cheltuielilor de capital	%	0,13	0,00%	Societatea nu are active imobilizate la 31.12.2025.
1.2	Rata cheltuielilor pentru cercetare si dezvoltare	%	0	0,00%	Cheltuieli cercetare-dezvoltare 2025 = 0 lei.
1.3	Rata lichiditatii curente		1	5,25	73.478 lei / 14.005 lei
1.4	Lichiditatea imediata / Test Acid		0,8	5,25	(73.478 lei - 0 lei stocuri) / 14.005 lei
1.5	Levierul	%	0,8	23,55%	Datorii totale 14.005 lei / capitaluri proprii 59.473 lei = 0,24 ca raport.
1.6	Raportul dintre datorie / EBITA		1	N/A	EBITA 2025 este negativ: -190.035 lei; raportul datorie/EBITA nu este relevant. Calcul matematic: -0,07.
1.7	Rata de rotație a activelor		1,44	0,00	Cifra de afaceri 2025 = 0 lei / active totale medii 44.008 lei.
1.8	Rata de rotatie a stocurilor		124,03	N/A	Stocuri medii = 0 lei si costul vanzarilor = 0 lei; rata de rotatie nu este definita.
1.9	Rata de rotatie a creantelor		5	N/A	Creante medii = 0 lei si cifra de afaceri = 0 lei; rata de rotatie nu este definita.
1.10	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	%	5,79	-644,39%	Profit net/pierdere 2025 -190.035 lei / capitaluri proprii medii 29.490 lei. Pe capitaluri finale: -319,53%.
1.11	Rentabilitatea activelor (ROA)	%	2,66	-431,81%	Profit net/pierdere 2025 -190.035 lei / active totale medii 44.008 lei. Pe active finale: -258,63%.
1.12	Marja profitului din exploatare	%	3,74	N/A	Marja de exploatare nu se poate calcula deoarece cifra de afaceri 2025 = 0 lei. Rezultatul de exploatare este pierdere de 190.035 lei.
1.13	Marja neta a profitului	%	4,4	N/A	Marja neta nu se poate calcula deoarece cifra de afaceri 2025 = 0 lei. Pierdere neta este 190.035 lei.
1.14	Rata de crestere a cifrei de afaceri nete	%	2,48	N/A	Cifra de afaceri 2024 = 0 lei si 2025 = 0 lei; cresterea procentuala are numitor zero.
1.15	Rata de crestere anuala a profitului (rata de diminuare a pierderii)	%	5	N/A	-
1.16	Rata de plata a dividendelor	%	50	N/A	Nu exista profit distribuibil in 2025; societatea a inregistrat pierdere neta de 190.035 lei.
1.17	Grad de realizare a investitiilor	%	90	N/A	-
2.1	Consumul de energie	%	-1,3	N/A	-
2.2	Emisiile din domeniul de aplicare 1 (Tinta de reducere stabilita conform Strategiei pe Termen Lung a Romaniei)	%	-5,78	N/A	-
2.3	Emisiile din domeniul de aplicare 2 (Tinta de reducere stabilita conform Planului National Integrat de Energie si Schimbări Climatice)	%	-0,8	N/A	-
2.4	Rata de retentie a clientilor	%	84	N/A	-
2.5	Scorul satisfactiei clientilor	%	87	N/A	-
2.6	Cota de piata	%	9,64	N/A	-

Nr.	Indicator	UM	Nivel propus 2025	Nivel realizat /calculat 2025	Calcul / observatii
2.7	Numarul mediu de ore de formare per angajat		0	N/A	-
2.8	Instituirea unui sistem de siguranta a angajatilor		DA	N/A	-
2.9	Numarul de instruiiri in materie de siguranta		1	N/A	-
2.10	Frecventa totala a vatamarilor inregistrate		0	N/A	-
2.11	Frecventa vatamarilor grave		0	N/A	-
2.12	Numarul de brevete per 100 angajati		Obs.	N/A	-
2.13	Numarul de brevete in ultimii 3 ani la 100 de angajati		Obs.	N/A	-
2.14	Ponderea vanzarilor de servicii si produse noi		Obs.	N/A	-
2.15	Rata membrilor independenti in consiliul de administratie		>50%	100	-
2.16	Ponderea componentelor fixe in remunerarea administratorilor executive si a administratorilor neexecutivi	%	66,67	100	-
2.17	Ponderea componentelor variabile in remunerarea administratorilor executive si a administratorilor neexecutivi	%	0	0	-.
2.18	Valoarea totala a pachetului de remunerare		Conform legislatie	Conform contract mandat	-
2.19	Numarul de reuniuni ale administratorilor		4	4	-
2.20	Rata de participare la reuniunile administratorilor	%	100	100	-
2.21	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor		DA	N/A	-
2.22	Rata membrilor de sex feminin in consiliul de administratie	%	33,33	33,33	-
2.23	Numar echivalent norma intreaga de angajati		Obs.	N/A	-
2.24	Noi locuri de munca adaugate in cursul anului		Obs.	N/A	-
2.25	Numarul de angajati cu handicap		Conform legislatie	N/A	-
2.26	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	%	30	N/A	-
2.27	Diferenta de remunerare intre angajatii de sex feminin si cei de sex masculin	%	0	N/A	-
2.28	Imbunatarirea sistemului de control intern (proceduri)	nr	2	N/A	-
2.29	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	%	100	N/A	-
2.30	Ducerea la indeplinire a hotararilor asociatului unic	%	100	100	-
2.31	Rata de participare la şedinţe ale asociatului unic	%	100	100	-

În ceea ce privește conformitatea legală, menționăm că a fost respectată legislația privind guvernanta corporativă, respectiv Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În anul 2025, comunicarea publică a societății a avut în vedere prezentarea obiectivului de dezvoltare a parcului industrial, ca proiect de interes județean, precum și informarea asupra cadrului de guvernanta corporativa și a procedurilor de selecție a administratorilor definitivi.

Având în vedere că dl Balan Emil Bogdan este administratorul cu drept de reprezentare legală, a fost prezent zilnic la societate, 8 ore/zi, 5 zile/săptămână, cunoaște toate probele ei, participând activ la luarea tuturor deciziilor referitoare la bunul mers al activității acesteia.

Concluzii și recomandări:

În acest an, activitatea administratorilor s-a concentrat pe mentinerea functionarii legale a societatii, actualizarea cadrului societar, colaborarea cu asociatul unic si autoritatea publică tutelară, colaborare în vederea pregătirii documentatiilor si sprijinirea demersurilor necesare obținerii finanțării pentru infrastructura parcului industrial.

Indicatorii calculați pe anul 2025 confirmă faptul că societatea a avut în acest an o poziție de lichiditate adecvată pentru obligațiile curente, dar nu a înregistrat venituri operaționale și a încheiat exercițiul cu pierdere netă. Prin urmare, corelând analiza indicatorilor cu realitatea operațională a societății, rezultă că obținerea titlului de parc industrial reprezintă o premisă strategică, iar performanța economică efectivă va putea fi evaluată relevant după operaționalizarea parcului și începerea activităților generatoare de venituri.

Întrucât obținerea titlului de parc industrial nu echivalează, prin ea însăși, cu punerea în funcțiune a infrastructurii sau cu generarea de venituri operaționale, pentru anul 2026 se recomandă ca activitatea societății să fie una de dezvoltare, care să cuprindă:

- constituirea cadrului juridic, atragerea finanțării, definitivarea SF/planului de afaceri și pregătirea etapelor de investiții;
- centralizarea informatiilor necesare pentru definirea viitorului parc industrial si a necesarului de infrastructură;
- participarea la discuții și corespondența cu autoritatea publică tutelară și cu entitățile implicate în pregătirea studiului de fezabilitate și a planului de afaceri;

- urmărirea stadiului documentațiilor aferente introducerii utilităților, infrastructurii interne, căilor de acces, clădirii administrative și altor elemente necesare operaționalizării parcului industrial;
- pregătirea premiselor pentru atragerea investitorilor, inclusiv prin prezentarea proiectului și a avantajelor localizării, în limita informațiilor disponibile în etapa pre-operațională.

Având în vedere toate aceste considerente, Asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL – UAT Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj consideră că activitatea desfășurată de dl Bălan Emil Bogdan, pe parcursul anului 2025, în calitate de administrator cu drept de reprezentare legală a Societății Oltenia Business Park SRL, a fost conformă cu prevederile legale în vigoare, cu prevederile contractelor de mandat și cu trendul economic general.

ASOCIAT UNIC – UAT JUDEȚUL DOLJ
prin Consiliul Județean Dolj

DORIN-COSMIN VASILE,
PREȘEDINTE

Am luat la cunoștință,
Administrator evaluat,
BĂLAN EMIL BOGDAN

SOCIETATEA OLTENIA BUSINESS PARK SRL
RAPORT EVALUARE ADMINISTRATOR
MARINESCU RADU FLORIN

I. Introducere

Societatea Oltenia Business Park SRL este persoană juridică de drept privat, cu asociat unic Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj, înființată prin HCJ Dolj nr. 306/26.10.2023.

De la înființare, Societatea a fost administrată de 3 administratori provizorii – Bălan Emil Bogdan, Rizan Adrian și Jighereanu Mihai, numiți până la finalizarea procesului de selecție și nominalizare a administratorilor, conform dispozițiilor art. 29⁵ alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Hotărârea nr. 13/06.08.2025, asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL a desemnat 2 administratori definitivi ai societății, ca urmare a derulării procedurii de selecție a administratorilor, demarată la data de 30.12.2024, și anume:

BĂLAN EMIL BOGDAN, administrator definitiv cu drept de reprezentare legală, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025 și

MARINESCU RADU FLORIN, administrator definitiv, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025.

Pentru selecția celui de-al treilea administrator definitiv, procedura a fost reluată și finalizată cu desemnarea dnei **SMARANDACHE SIMONA**, prin Hotărârea asociatului unic nr. 16/03.02.2026.

Deci, Societatea Oltenia Business Park SRL a fost administrată, pe parcursul anului 2025, astfel:

- în perioada 01.01.2025 – 31.07.2025, de către administratorii Bălan Emil Bogdan - administrator provizoriu cu drept de reprezentare legală, Rizan Adrian – administrator provizoriu și Jighereanu Mihai – administrator provizoriu.
- în perioada 01.08.2025 – 31.12.2025, de către administratorii Bălan Emil Bogdan – administrator definitiv cu drept de reprezentare legală, Marinescu Radu Florin – administrator definitiv și Rizan Adrian – administrator provizoriu.

Scopul evaluării este acela de a analiza performanța administratorilor în raport cu obiectivele stabilite în scrisoarea de așteptări întocmită de autoritatea publică tutelară și a asigura o guvernare corporativă eficientă.

II. Obiectivele Raportului de Evaluare

- **Analiza performanței:** Evaluarea gradului de realizare a indicatorilor de performanță (KPIs) stabiliți prin contractul de mandat.
- **Conformitate legală:** Asigurarea respectării legislației privind guvernarea corporativă (OUG 109/2011, aprobată prin Legea 111/2016).
- **Îmbunătățirea activității:** Identificarea necesităților de formare profesională și ajustarea planului de administrare.

III. Elemente Cheie Analizate

- **Execuția planului de administrare:** Gradul de îndeplinire a planului de administrare aprobat de asociatul unic.
- **Indicatori financiari și nefinanciari:** Performanța raportată la indicatorii stabiliți, cum ar fi cifra de afaceri, EBITDA, gradul de îndatorare, investiții etc.
- **Implicarea și prezența:** Participarea activă la ședințe, cunoașterea problemelor societății și calitatea deciziilor luate.

IV. Criterii de Evaluare

Administratorii sunt evaluați în funcție de:

- Realizarea indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari.
- Îndeplinirea obiectivelor prevăzute în contractul de mandat.
- Modul în care au contribuit la creșterea valorii întreprinderii.
- Respectarea normelor de guvernare corporativă.

Activitatea din anul 2025 s-a desfășurat într-o etapă pre-operațională, însă cu un progres esențial: obținerea titlului de parc industrial prin Ordinul MDLPA nr. 1.618/18.09.2025. La 31.12.2025, parcul industrial nu era încă operaționalizat, iar activitatea societății rămânea concentrată pe documentații, finanțare și pregătirea investițiilor.

În acest context, activitatea administratorilor a fost orientată către pregătirea cadrului juridic, instituțional, financiar și tehnico-economic necesar pentru dezvoltarea parcului industrial. Un element esențial al perioadei raportate a fost colaborarea cu autoritatea publică tutelară și cu asociatul unic în legătură cu studiul de fezabilitate, planul de afaceri, documentațiile aferente titlului obținut și pregătirea cererilor/proiectelor de finanțare nerambursabilă pentru utilități, infrastructură

rutieră internă/căi de acces, clădire administrativă și alte elemente de infrastructură necesare funcționării parcului.

Datele financiare aferente exercițiului 2025 au fost completate pe baza situațiilor financiare anuale simplificate ale Societății Oltenia Business Park S.R.L. pentru anii 2024 și 2025. Indicatorii financiar calculați trebuie interpretați în contextul etapei pre-operaționale: societatea nu a realizat cifră de afaceri în 2025, nu a avut stocuri sau creanțe, iar cheltuielile de funcționare au generat pierdere netă.

Indicator	Valoare 2024 / baza comparativa	Valoare 2025	Comentarii
Capital social	200.000 lei	450.000 lei	Capital subscris vărsat; majorare în 2025 prin aport în numerar al asociatului unic.
Cifra de afaceri	0 lei	0 lei	Etapă pre-operațională; parcul industrial nu a generat venituri de exploatare în 2025.
Venituri totale	0 lei	0 lei	În F20 nu sunt raportate venituri din exploatare/alte venituri.
Cheltuieli totale	181.394 lei	190.035 lei	2025: cheltuieli cu personalul 188.351 lei și alte cheltuieli 1.684 lei.
Profit/pierdere net(ă)	-181.394 lei	-190.035 lei	Pierdere a crescut cu 8.641 lei față de 2024, respectiv cu 4,76%.
Active imobilizate	0 lei	0 lei	Nu sunt raportate active imobilizate la 31.12.2025.
Active circulante	14.539 lei	73.478 lei	Reprezentate de casa și conturi la bănci.
Datorii totale / curente	15.031 lei	14.005 lei	Nu sunt raportate datorii pe termen lung; datoriile sunt curente.
Capitaluri proprii	-492 lei	59.473 lei	Îmbunătățire față de 2024, pe fondul majorării capitalului social.
Titlu de parc industrial	neobținut la începutul exercițiului 2025	obținut în 2025 prin Ordinul MDLPA nr. 1.618/18.09.2025	Realizare nefinanciară/strategică majoră; nu presupune automat venituri operaționale în 2025.

Analiza financiară arată o lichiditate curentă bună la 31.12.2025, ca urmare a disponibilităților bănești existente și a datoriilor curente reduse, însă indicatorii de rentabilitate sunt negativi, deoarece parcul industrial nu era încă operaționalizat și societatea nu genera venituri operaționale. În aceste condiții, pierdere netă 2025 nu reflectă un eșec de exploatare a parcului, ci costurile de funcționare ale etapei pregătitoare.

Pe baza bilanțurilor, principalele valori utilizate la calcul sunt: active circulante 73.478 lei, datorii curente 14.005 lei, capitaluri proprii 59.473 lei, capital subscris vărsat 450.000 lei, cifră de afaceri 0 lei, pierdere netă 190.035 lei, număr mediu de salariați 1 și număr efectiv de salariați la 31.12.2025 de 3 persoane.

În etapa pre-operațională, indicatorii relevanți pentru anul 2025 privesc, în principal, conformarea, pregătirea documentațiilor, crearea cadrului instituțional și obținerea titlului de parc industrial. Indicatorii din Anexa nr. 3 la contractul de mandat sunt formulați pentru perioada mandatului 2025-2029; pentru exercițiul

financiar 2025, raportarea lor se face ca indicatori asumați contractual și ca bază de planificare, nu ca rezultate financiare efectiv exigibile pentru anul 2025, cu excepția demersurilor realizate în anul raportat.

Obiectiv / indicator	Tinta 2025	Rezultat 2025	Grad de indeplinire	Explicatii
Mentinerea functionarii societatii si a conformitatii legale	100%	indeplinit	100 %	Raportari, inregistrari, documente societare
Actualizarea actului constitutiv si a documentelor societare	conform hotararilor asociatului unic	indeplinit	100 %	Corelare cu majorarea capitalului si structura de administrare
Colaborare in vederea pregatirii documentatiilor pentru proiectul de parc industrial	in derulare	in derulare	-	SF, plan de afaceri, documentatii tehnico-economice etc.
Sustinerea demersurilor pentru finantare nerambursabila	in derulare	in derulare	-	
Transparenta si publicarea informatiilor de guvernanta	conform OUG 109/2011	indeplinit	100 %	Site societate
Operationalizarea parcului industrial	condiționată de valorificarea titlului obținut, finanțare și investițiile în infrastructură	neoperational la 31.12.2025	-	Titlul a fost obținut în 2025; exploatarea operațională rămâne dependentă de etapele tehnice și financiare ulterioare.
Obținerea titlului de parc industrial	depunerea/obținerea titlului, conform Legii nr. 186/2013	îndeplinit - Ordin MDLPA nr. 1.618/18.09.2025	100%	Titlu publicat în Monitorul Oficial nr. 1016/03.11.2025; etapă strategică esențială pentru proiect

Obiectivele principale asumate prin Anexa nr. 3 la contractul de mandat sunt:

- Eficiență economică și financiară - gestionarea eficientă a resurselor, susținerea veniturilor, optimizarea costurilor și respectarea politicii de dividende.
- Dezvoltare operațională și infrastructură - elaborarea și implementarea strategiei de organizare și dezvoltare a parcului, inclusiv mentenanță și modernizare.
- Resurse umane și siguranță - crearea de locuri de muncă, instruire și egalitate de gen, cu respectarea cerințelor de siguranță.
- Guvernanta și conformitate - îmbunătățirea controlului intern, gestionarea riscurilor și transparență, inclusiv respectarea termenelor prevăzute de O.U.G. nr. 109/2011.
- Inovare și mediu - stimularea activităților de cercetare/servicii noi și limitarea impactului asupra mediului, obiective care au fost în totalitate îndeplinite.

Pentru anul 2025, indicatorii financiari aferenți exploatării operaționale nu pot fi apreciați ca nerealizați în sens material, în măsura în care parcul industrial nu a fost încă operaționalizat și nu a generat activitate economică. Realizarea majoră din

anul 2025, în legătură directă cu obiectivele contractuale, este obținerea titlului de parc industrial - conform Ordinului MDLPA nr. 1.618/18.09.2025 - și pregătirea etapelor tehnico-economice ulterioare, obiective care au și fost realizate.

În tabelul de mai jos, sunt integrate rezultatele calculate pentru anul 2025, prin raportare la nivelurile propuse și la informațiile disponibile pentru anul 2025.

Nr.	Indicator	UM	Nivel propus 2025	Nivel realizat /calculat 2025	Calcul / observatii
1.1	Rata cheltuielilor de capital	%	0,13	0,00%	Societatea nu are active imobilizate la 31.12.2025.
1.2	Rata cheltuielilor pentru cercetare si dezvoltare	%	0	0,00%	Cheltuieli cercetare-dezvoltare 2025 = 0 lei.
1.3	Rata lichiditatii curente		1	5,25	73.478 lei / 14.005 lei
1.4	Lichiditatea imediata / Test Acid		0,8	5,25	(73.478 lei - 0 lei stocuri) / 14.005 lei
1.5	Levierul	%	0,8	23,55%	Datorii totale 14.005 lei / capitaluri proprii 59.473 lei = 0,24 ca raport.
1.6	Raportul dintre datorie / EBITA		1	N/A	EBITA 2025 este negativ: -190.035 lei; raportul datorie/EBITA nu este relevant. Calcul matematic: -0,07.
1.7	Rata de rotație a activelor		1,44	0,00	Cifra de afaceri 2025 = 0 lei / active totale medii 44.008 lei.
1.8	Rata de rotatie a stocurilor		124,03	N/A	Stocuri medii = 0 lei si costul vanzarilor = 0 lei; rata de rotatie nu este definita.
1.9	Rata de rotatie a creantelor		5	N/A	Creante medii = 0 lei si cifra de afaceri = 0 lei; rata de rotatie nu este definita.
1.10	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	%	5,79	-644,39%	Profit net/pierdere 2025 -190.035 lei / capitaluri proprii medii 29.490 lei. Pe capitaluri finale: -319,53%.
1.11	Rentabilitatea activelor (ROA)	%	2,66	-431,81%	Profit net/pierdere 2025 -190.035 lei / active totale medii 44.008 lei. Pe active finale: -258,63%.
1.12	Marja profitului din exploatare	%	3,74	N/A	Marja de exploatare nu se poate calcula deoarece cifra de afaceri 2025 = 0 lei. Rezultatul de exploatare este pierdere de 190.035 lei.
1.13	Marja neta a profitului	%	4,4	N/A	Marja neta nu se poate calcula deoarece cifra de afaceri 2025 = 0 lei. Pierdere neta este 190.035 lei.
1.14	Rata de crestere a cifrei de afaceri nete	%	2,48	N/A	Cifra de afaceri 2024 = 0 lei si 2025 = 0 lei; cresterea procentuala are numitor zero.
1.15	Rata de crestere anuala a profitului (rata de diminuare a pierderii)	%	5	N/A	-
1.16	Rata de plata a dividendelor	%	50	N/A	Nu exista profit distribuibil in 2025; societatea a inregistrat pierdere neta de 190.035 lei.
1.17	Grad de realizare a investitiilor	%	90	N/A	-
2.1	Consumul de energie	%	-1,3	N/A	-
2.2	Emisiile din domeniul de aplicare 1 (Tinta de reducere stabilita conform Strategiei pe Termen Lung a Romaniei)	%	-5,78	N/A	-
2.3	Emisiile din domeniul de aplicare 2 (Tinta de reducere stabilita conform Planului National Integrat de Energie si Schimbări Climatice)	%	-0,8	N/A	-
2.4	Rata de retentie a clientilor	%	84	N/A	-
2.5	Scorul satisfactiei clientilor	%	87	N/A	-
2.6	Cota de piata	%	9,64	N/A	-
2.7	Numarul mediu de ore de formare per angajat		0	N/A	-
2.8	Instituirea unui sistem de siguranta a angajatilor		DA	N/A	-
2.9	Numarul de instruiți in materie de siguranta		1	N/A	-

Nr.	Indicator	UM	Nivel propus 2025	Nivel realizat /calculat 2025	Calcul / observatii
2.10	Frecventa totala a vatamarilor inregistrate		0	N/A	-
2.11	Frecventa vatamarilor grave		0	N/A	-
2.12	Numarul de brevete per 100 angajati		Obs.	N/A	-
2.13	Numarul de brevete in ultimii 3 ani la 100 de angajati		Obs.	N/A	-
2.14	Pondereea vanzarilor de servicii si produse noi		Obs.	N/A	-
2.15	Rata membrilor independenti in consiliul de administratie		>50%	100	-
2.16	Pondereea componentelor fixe in remunerarea administratorilor executive si a administratorilor neexecutivi	%	66,67	100	-
2.17	Pondereea componentelor variabile in remunerarea administratorilor executive si a administratorilor neexecutivi	%	0	0	-.
2.18	Valoarea totala a pachetului de remunerare		Conform legislatie	Conform contract mandat	-
2.19	Numarul de reuniuni ale administratorilor		4	4	-
2.20	Rata de participare la reuniunile administratorilor	%	100	100	-
2.21	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor		DA	N/A	-
2.22	Rata membrilor de sex feminin in consiliul de administratie	%	33,33	33,33	-
2.23	Numar echivalent norma intreaga de angajati		Obs.	N/A	-
2.24	Noi locuri de munca adaugate in cursul anului		Obs.	N/A	-
2.25	Numarul de angajati cu handicap		Conform legislatie	N/A	-
2.26	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	%	30	N/A	-
2.27	Diferenta de remunerare intre angajatii de sex feminin si cei de sex masculin	%	0	N/A	-
2.28	Imbunatarirea sistemului de control intern (proceduri)	nr	2	N/A	-
2.29	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	%	100	N/A	-
2.30	Ducerea la indeplinire a hotararilor asociatului unic	%	100	100	-
2.31	Rata de participare la şedinţe ale asociatului unic	%	100	100	-

În ceea ce priveşte conformitatea legală, menţionăm că a fost respectată legislaţia privind guvernanta corporativă, respectiv Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare.

În anul 2025, comunicarea publică a societăţii a avut în vedere prezentarea obiectivului de dezvoltare a parcului industrial, ca proiect de interes judeţean,

precum și informarea asupra cadrului de guvernanță corporativă și a procedurilor de selecție a administratorilor definitiv.

Având în vedere aspectul că dl Marinescu Radu Florin a îndeplinit funcția de administrator al societății începând cu data de 01.08.2025, a fost alături de administratorul cu drept de reprezentare legală la luarea tuturor deciziilor referitoare la bunul mers al activității acesteia, începând cu această data și până la sfârșitul anului.

Concluzii și recomandări:

În acest an, activitatea administratorilor s-a concentrat pe menținerea funcționării legale a societății, actualizarea cadrului societar, colaborarea cu asociatul unic și autoritatea publică tutelară, colaborare în vederea pregătirii documentațiilor și sprijinirea demersurilor necesare obținerii finanțării pentru infrastructura parcului industrial.

Indicatorii calculați pe anul 2025 confirmă faptul că societatea a avut în acest an o poziție de lichiditate adecvată pentru obligațiile curente, dar nu a înregistrat venituri operaționale și a încheiat exercițiul cu pierdere netă. Prin urmare, corelând analiza indicatorilor cu realitatea operațională a societății, rezultă că obținerea titlului de parc industrial reprezintă o premisă strategică, iar performanța economică efectivă va putea fi evaluată relevant după operaționalizarea parcului și începerea activităților generatoare de venituri.

Întrucât obținerea titlului de parc industrial nu echivalează, prin ea însăși, cu punerea în funcțiune a infrastructurii sau cu generarea de venituri operaționale, pentru anul 2026 se recomandă ca activitatea societății să fie una de dezvoltare, care să cuprindă:

- constituirea cadrului juridic, atragerea finanțării, definitivarea SF/planului de afaceri și pregătirea etapelor de investiții;
- centralizarea informațiilor necesare pentru definirea viitorului parc industrial și a necesarului de infrastructură;
- participarea la discuții și corespondența cu autoritatea publică tutelară și cu entitățile implicate în pregătirea studiului de fezabilitate și a planului de afaceri;
- urmărirea stadiului documentațiilor aferente introducerii utilităților, infrastructurii interne, căilor de acces, clădirii administrative și altor elemente necesare operaționalizării parcului industrial;
- pregătirea premiselor pentru atragerea investitorilor, inclusiv prin prezentarea proiectului și a avantajelor localizării, în limita informațiilor disponibile în etapa pre-operațională.

Având în vedere toate aceste considerente, Asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL – UAT Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj consideră că activitatea desfășurată de dl Marinescu Radu Florin, începând cu data de 01.08.2025 și până la sfârșitul anului, în calitate de administrator definitiv al Societății Oltenia Business Park SRL, a fost conformă cu prevederile legale în vigoare, cu prevederile contractului de mandat și cu trendul economic general.

ASOCIAT UNIC – UAT JUDEȚUL DOLJ
prin Consiliul Județean Dolj

DORIN-COSMIN VASILE,
PREȘEDINTE

Am luat la cunoștință,
Administrator evaluat,
Marinescu Radu Florin

SOCIETATEA OLTENIA BUSINESS PARK SRL
RAPORT EVALUARE ADMINISTRATOR PROVIZORIU
RIZAN ADRIAN

I. Introducere

Societatea Oltenia Business Park SRL este persoană juridică de drept privat, cu asociat unic Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj, înființată prin HCJ Dolj nr. 306/26.10.2023.

De la înființare, Societatea a fost administrată de 3 administratori provizorii – Bălan Emil Bogdan, Rizan Adrian și Jighereanu Mihai, numiți până la finalizarea procesului de selecție și nominalizare a administratorilor, conform dispozițiilor art. 29⁵ alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Hotărârea nr. 13/06.08.2025, asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL a desemnat 2 administratori definitivi ai societății, ca urmare a derulării procedurii de selecție a administratorilor, demarată la data de 30.12.2024, și anume:

BĂLAN EMIL BOGDAN, administrator definitiv cu drept de reprezentare legală, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025 și

MARINESCU RADU FLORIN, administrator definitiv, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025.

Pentru selecția celui de-al treilea administrator definitiv, procedura a fost reluată și finalizată cu desemnarea dnei **SMARANDACHE SIMONA**, prin Hotărârea asociatului unic nr. 16/03.02.2026.

Deci, Societatea Oltenia Business Park SRL a fost administrată, pe parcursul anului 2025, astfel:

- în perioada 01.01.2025 – 31.07.2025, de către administratorii Bălan Emil Bogdan - administrator provizoriu cu drept de reprezentare legală, Rizan Adrian – administrator provizoriu și Jighereanu Mihai – administrator provizoriu.
- în perioada 01.08.2025 – 31.12.2025, de către administratorii Bălan Emil Bogdan – administrator definitiv cu drept de reprezentare legală, Marinescu Radu Florin – administrator definitiv și Rizan Adrian – administrator provizoriu.

Scopul evaluării este acela de a analiza performanța administratorilor în raport cu obiectivele stabilite în scrisoarea de așteptări întocmită de autoritatea publică tutelară și a asigura o guvernare corporativă eficientă.

II. Obiectivele Raportului de Evaluare

- **Analiza performanței:** Evaluarea gradului de realizare a indicatorilor de performanță (KPIs) stabiliți prin contractul de mandat.
- **Conformitate legală:** Asigurarea respectării legislației privind guvernarea corporativă (OUG 109/2011, aprobată prin Legea 111/2016).
- **Îmbunătățirea activității:** Identificarea necesităților de formare profesională și ajustarea planului de administrare.

III. Elemente Cheie Analizate

- **Execuția planului de administrare:** Gradul de îndeplinire a planului de administrare aprobat de asociatul unic.
- **Indicatori financiari și nefinanciari:** Performanța raportată la indicatorii stabiliți, cum ar fi cifra de afaceri, EBITDA, gradul de îndatorare, investiții etc.
- **Implicarea și prezența:** Participarea activă la ședințe, cunoașterea problemelor societății și calitatea deciziilor luate.

IV. Criterii de Evaluare

Administratorii sunt evaluați în funcție de:

- Realizarea indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari.
- Îndeplinirea obiectivelor prevăzute în contractul de mandat.
- Modul în care au contribuit la creșterea valorii întreprinderii.
- Respectarea normelor de guvernare corporativă.

Activitatea din anul 2025 s-a desfășurat într-o etapă pre-operațională, însă cu un progres esențial: obținerea titlului de parc industrial prin Ordinul MDLPA nr. 1.618/18.09.2025. La 31.12.2025, parcul industrial nu era încă operaționalizat, iar activitatea societății rămânea concentrată pe documentații, finanțare și pregătirea investițiilor.

În acest context, activitatea administratorilor a fost orientată către pregătirea cadrului juridic, instituțional, financiar și tehnico-economic necesar pentru dezvoltarea parcului industrial. Un element esențial al perioadei raportate a fost colaborarea cu autoritatea publică tutelară și cu asociatul unic în legătură cu studiul de fezabilitate, planul de afaceri, documentațiile aferente titlului obținut și pregătirea cererilor/proiectelor de finanțare nerambursabilă pentru utilități, infrastructură

rutieră internă/căi de acces, clădire administrativă și alte elemente de infrastructură necesare funcționării parcului.

Datele financiare aferente exercițiului 2025 au fost completate pe baza situațiilor financiare anuale simplificate ale Societății Oltenia Business Park S.R.L. pentru anii 2024 și 2025. Indicatorii financiar calculați trebuie interpretați în contextul etapei pre-operaționale: societatea nu a realizat cifră de afaceri în 2025, nu a avut stocuri sau creanțe, iar cheltuielile de funcționare au generat pierdere netă.

Indicator	Valoare 2024 / baza comparativa	Valoare 2025	Comentarii
Capital social	200.000 lei	450.000 lei	Capital subscris vărsat; majorare în 2025 prin aport în numerar al asociatului unic.
Cifra de afaceri	0 lei	0 lei	Etapă pre-operațională; parcul industrial nu a generat venituri de exploatare în 2025.
Venituri totale	0 lei	0 lei	În F20 nu sunt raportate venituri din exploatare/alte venituri.
Cheltuieli totale	181.394 lei	190.035 lei	2025: cheltuieli cu personalul 188.351 lei și alte cheltuieli 1.684 lei.
Profit/pierdere net(ă)	-181.394 lei	-190.035 lei	Pierdere a crescut cu 8.641 lei față de 2024, respectiv cu 4,76%.
Active imobilizate	0 lei	0 lei	Nu sunt raportate active imobilizate la 31.12.2025.
Active circulante	14.539 lei	73.478 lei	Reprezentate de casa și conturi la bănci.
Datorii totale / curente	15.031 lei	14.005 lei	Nu sunt raportate datorii pe termen lung; datoriile sunt curente.
Capitaluri proprii	-492 lei	59.473 lei	Îmbunătățire față de 2024, pe fondul majorării capitalului social.
Titlu de parc industrial	neobținut la începutul exercițiului 2025	obținut în 2025 prin Ordinul MDLPA nr. 1.618/18.09.2025	Realizare nefinanciară/strategică majoră; nu presupune automat venituri operaționale în 2025.

Analiza financiară arată o lichiditate curentă bună la 31.12.2025, ca urmare a disponibilităților bănești existente și a datoriilor curente reduse, însă indicatorii de rentabilitate sunt negativi, deoarece parcul industrial nu era încă operaționalizat și societatea nu genera venituri operaționale. În aceste condiții, pierdere netă 2025 nu reflectă un eșec de exploatare a parcului, ci costurile de funcționare ale etapei pregătitoare.

Pe baza bilanțurilor, principalele valori utilizate la calcul sunt: active circulante 73.478 lei, datorii curente 14.005 lei, capitaluri proprii 59.473 lei, capital subscris vărsat 450.000 lei, cifră de afaceri 0 lei, pierdere netă 190.035 lei, număr mediu de salariați 1 și număr efectiv de salariați la 31.12.2025 de 3 persoane.

În etapa pre-operațională, indicatorii relevanți pentru anul 2025 privesc, în principal, conformarea, pregătirea documentațiilor, crearea cadrului instituțional și obținerea titlului de parc industrial. Indicatorii din Anexa nr. 3 la contractul de mandat sunt formulați pentru perioada mandatului 2025-2029; pentru exercițiul

financiar 2025, raportarea lor se face ca indicatori asumați contractual și ca bază de planificare, nu ca rezultate financiare efectiv exigibile pentru anul 2025, cu excepția demersurilor realizate în anul raportat.

Obiectiv / indicator	Tinta 2025	Rezultat 2025	Grad de indeplinire	Explicatii
Mentinerea functionarii societatii si a conformitatii legale	100%	indeplinit	100 %	Raportari, inregistrari, documente societare
Actualizarea actului constitutiv si a documentelor societare	conform hotararilor asociatului unic	indeplinit	100 %	Corelare cu majorarea capitalului si structura de administrare
Colaborare in vederea pregatirii documentatiilor pentru proiectul de parc industrial	in derulare	in derulare	-	SF, plan de afaceri, documentatii tehnico-economice etc.
Sustinerea demersurilor pentru finantare nerambursabila	in derulare	in derulare	-	
Transparenta si publicarea informatiilor de guvernanta	conform OUG 109/2011	indeplinit	100 %	Site societate
Operationalizarea parcului industrial	condiționată de valorificarea titlului obținut, finanțare și investițiile în infrastructură	neoperational la 31.12.2025	-	Titlul a fost obținut în 2025; exploatarea operațională rămâne dependentă de etapele tehnice și financiare ulterioare.
Obținerea titlului de parc industrial	depunerea/obținerea titlului, conform Legii nr. 186/2013	îndeplinit - Ordin MDLPA nr. 1.618/18.09.2025	100%	Titlu publicat în Monitorul Oficial nr. 1016/03.11.2025; etapă strategică esențială pentru proiect

Obiectivele principale asumate prin Anexa nr. 3 la contractul de mandat sunt:

- Eficiență economică și financiară - gestionarea eficientă a resurselor, susținerea veniturilor, optimizarea costurilor și respectarea politicii de dividende.
- Dezvoltare operațională și infrastructură - elaborarea și implementarea strategiei de organizare și dezvoltare a parcului, inclusiv mentenanță și modernizare.
- Resurse umane și siguranță - crearea de locuri de muncă, instruire și egalitate de gen, cu respectarea cerințelor de siguranță.
- Guvernanță și conformitate - îmbunătățirea controlului intern, gestionarea riscurilor și transparență, inclusiv respectarea termenelor prevăzute de O.U.G. nr. 109/2011.
- Inovare și mediu - stimularea activităților de cercetare/servicii noi și limitarea impactului asupra mediului, obiective care au fost în totalitate îndeplinite.

Pentru anul 2025, indicatorii financiari aferenți exploatării operaționale nu pot fi apreciați ca nerealizați în sens material, în măsura în care parcul industrial nu a fost încă operaționalizat și nu a generat activitate economică. Realizarea majoră din

anul 2025, în legătură directă cu obiectivele contractuale, este obținerea titlului de parc industrial - conform Ordinului MDLPA nr. 1.618/18.09.2025 - și pregătirea etapelor tehnico-economice ulterioare, obiective care au și fost realizate.

În tabelul de mai jos, sunt integrate rezultatele calculate pentru anul 2025, prin raportare la nivelurile propuse și la informațiile disponibile pentru anul 2025.

Nr.	Indicator	UM	Nivel propus 2025	Nivel realizat /calculat 2025	Calcul / observatii
1.1	Rata cheltuielilor de capital	%	0,13	0,00%	Societatea nu are active imobilizate la 31.12.2025.
1.2	Rata cheltuielilor pentru cercetare si dezvoltare	%	0	0,00%	Cheltuieli cercetare-dezvoltare 2025 = 0 lei.
1.3	Rata lichiditatii curente		1	5,25	73.478 lei / 14.005 lei
1.4	Lichiditatea imediata / Test Acid		0,8	5,25	(73.478 lei - 0 lei stocuri) / 14.005 lei
1.5	Levierul	%	0,8	23,55%	Datorii totale 14.005 lei / capitaluri proprii 59.473 lei = 0,24 ca raport.
1.6	Raportul dintre datorie / EBITA		1	N/A	EBITA 2025 este negativ: -190.035 lei; raportul datorie/EBITA nu este relevant. Calcul matematic: -0,07.
1.7	Rata de rotație a activelor		1,44	0,00	Cifra de afaceri 2025 = 0 lei / active totale medii 44.008 lei.
1.8	Rata de rotatie a stocurilor		124,03	N/A	Stocuri medii = 0 lei si costul vanzarilor = 0 lei; rata de rotatie nu este definita.
1.9	Rata de rotatie a creantelor		5	N/A	Creante medii = 0 lei si cifra de afaceri = 0 lei; rata de rotatie nu este definita.
1.10	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	%	5,79	-644,39%	Profit net/pierdere 2025 -190.035 lei / capitaluri proprii medii 29.490 lei. Pe capitaluri finale: -319,53%.
1.11	Rentabilitatea activelor (ROA)	%	2,66	-431,81%	Profit net/pierdere 2025 -190.035 lei / active totale medii 44.008 lei. Pe active finale: -258,63%.
1.12	Marja profitului din exploatare	%	3,74	N/A	Marja de exploatare nu se poate calcula deoarece cifra de afaceri 2025 = 0 lei. Rezultatul de exploatare este pierdere de 190.035 lei.
1.13	Marja neta a profitului	%	4,4	N/A	Marja neta nu se poate calcula deoarece cifra de afaceri 2025 = 0 lei. Pierdere neta este 190.035 lei.
1.14	Rata de crestere a cifrei de afaceri nete	%	2,48	N/A	Cifra de afaceri 2024 = 0 lei si 2025 = 0 lei; cresterea procentuala are numitor zero.
1.15	Rata de crestere anuala a profitului (rata de diminuare a pierderii)	%	5	N/A	-
1.16	Rata de plata a dividendelor	%	50	N/A	Nu exista profit distribuibil in 2025; societatea a inregistrat pierdere neta de 190.035 lei.
1.17	Grad de realizare a investitiilor	%	90	N/A	-
2.1	Consumul de energie	%	-1,3	N/A	-
2.2	Emisiile din domeniul de aplicare 1 (Tinta de reducere stabilita conform Strategiei pe Termen Lung a Romaniei)	%	-5,78	N/A	-
2.3	Emisiile din domeniul de aplicare 2 (Tinta de reducere stabilita conform Planului National Integrat de Energie si Schimbări Climatice)	%	-0,8	N/A	-
2.4	Rata de retentie a clientilor	%	84	N/A	-
2.5	Scorul satisfactiei clientilor	%	87	N/A	-
2.6	Cota de piata	%	9,64	N/A	-
2.7	Numarul mediu de ore de formare per angajat		0	N/A	-
2.8	Instituirea unui sistem de siguranta a angajatilor		DA	N/A	-
2.9	Numarul de instruiți in materie de siguranta		1	N/A	-

Nr.	Indicator	UM	Nivel propus 2025	Nivel realizat /calculat 2025	Calcul / observatii
2.10	Frecventa totala a vatamarilor inregistrate		0	N/A	-
2.11	Frecventa vatamarilor grave		0	N/A	-
2.12	Numarul de brevete per 100 angajati		Obs.	N/A	-
2.13	Numarul de brevete in ultimii 3 ani la 100 de angajati		Obs.	N/A	-
2.14	Ponderea vanzarilor de servicii si produse noi		Obs.	N/A	-
2.15	Rata membrilor independenti in consiliul de administratie		>50%	100	-
2.16	Ponderea componentelor fixe in remunerarea administratorilor executive si a administratorilor neexecutivi	%	66,67	100	-
2.17	Ponderea componentelor variabile in remunerarea administratorilor executive si a administratorilor neexecutivi	%	0	0	-.
2.18	Valoarea totala a pachetului de remunerare		Conform legislatie	Conform contract mandat	-
2.19	Numarul de reuniuni ale administratorilor		4	4	-
2.20	Rata de participare la reuniunile administratorilor	%	100	100	-
2.21	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor		DA	N/A	-
2.22	Rata membrilor de sex feminin in consiliul de administratie	%	33,33	33,33	-
2.23	Numar echivalent norma intreaga de angajati		Obs.	N/A	-
2.24	Noi locuri de munca adaugate in cursul anului		Obs.	N/A	-
2.25	Numarul de angajati cu handicap		Conform legislatie	N/A	-
2.26	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	%	30	N/A	-
2.27	Diferenta de remunerare intre angajatii de sex feminin si cei de sex masculin	%	0	N/A	-
2.28	Imbunatarirea sistemului de control intern (proceduri)	nr	2	N/A	-
2.29	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	%	100	N/A	-
2.30	Ducerea la indeplinire a hotararilor asociatului unic	%	100	100	-
2.31	Rata de participare la şedinţe ale asociatului unic	%	100	100	-

În ceea ce priveşte conformitatea legală, menţionăm că a fost respectată legislaţia privind guvernanta corporativă, respectiv Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare.

În anul 2025, comunicarea publică a societăţii a avut în vedere prezentarea obiectivului de dezvoltare a parcului industrial, ca proiect de interes judeţean,

precum și informarea asupra cadrului de guvernanță corporativă și a procedurilor de selecție a administratorilor definitivi.

Având în vedere aspectul că dl Rizan Adrian a îndeplinit funcția de administrator provizoriu al societății, a fost alături de administratorul cu drept de reprezentare legală la luarea tuturor deciziilor referitoare la bunul mers al activității acesteia.

Concluzii și recomandări:

În acest an, activitatea administratorilor s-a concentrat pe menținerea funcționării legale a societății, actualizarea cadrului societar, colaborarea cu asociatul unic și autoritatea publică tutelară, colaborare în vederea pregătirii documentațiilor și sprijinirea demersurilor necesare obținerii finanțării pentru infrastructura parcului industrial.

Indicatorii calculați pe anul 2025 confirmă faptul că societatea a avut în acest an o poziție de lichiditate adecvată pentru obligațiile curente, dar nu a înregistrat venituri operaționale și a încheiat exercițiul cu pierdere netă. Prin urmare, corelând analiza indicatorilor cu realitatea operațională a societății, rezultă că obținerea titlului de parc industrial reprezintă o premisă strategică, iar performanța economică efectivă va putea fi evaluată relevant după operaționalizarea parcului și începerea activităților generatoare de venituri.

Întrucât obținerea titlului de parc industrial nu echivalează, prin ea însăși, cu punerea în funcțiune a infrastructurii sau cu generarea de venituri operaționale, pentru anul 2026 se recomandă ca activitatea societății să fie una de dezvoltare, la care dl Rizan Adrian nu va mai participa, întrucât nu mai are calitatea de administrator al acestei societăți.

Având în vedere toate aceste considerente, Asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL – UAT Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj consideră că activitatea desfășurată de dl Rizan Adrian, pe parcursul anului 2025, în calitate de administrator provizoriu al Societății Oltenia Business Park SRL, a fost conformă cu prevederile legale în vigoare, cu prevederile contractului de mandat și cu trendul economic general.

**ASOCIAT UNIC – UAT JUDEȚUL DOLJ
prin Consiliul Județean Dolj**

**DORIN-COSMIN VASILE,
PREȘEDINTE**

**Am luat la cunoștință,
Administrator evaluat,
RIZAN ADRIAN**

SOCIETATEA OLTENIA BUSINESS PARK SRL
RAPORT EVALUARE ADMINISTRATOR PROVIZORIU
JIGHEREANU MIHAI

I. Introducere

Societatea Oltenia Business Park SRL este persoană juridică de drept privat, cu asociat unic Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj, înființată prin HCJ Dolj nr. 306/26.10.2023.

De la înființare, Societatea a fost administrată de 3 administratori provizorii – Bălan Emil Bogdan, Rizan Adrian și Jighereanu Mihai, numiți până la finalizarea procesului de selecție și nominalizare a administratorilor, conform dispozițiilor art. 29⁵ alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Hotărârea nr. 13/06.08.2025, asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL a desemnat 2 administratori definitivi ai societății, ca urmare a derulării procedurii de selecție a administratorilor, demarată la data de 30.12.2024, și anume:

BĂLAN EMIL BOGDAN, administrator definitiv cu drept de reprezentare legală, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025 și

MARINESCU RADU FLORIN, administrator definitiv, pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.08.2025.

Pentru selecția celui de-al treilea administrator definitiv, procedura a fost reluată și finalizată cu desemnarea dnei **SMARANDACHE SIMONA**, prin Hotărârea asociatului unic nr. 16/03.02.2026.

Deci, Societatea Oltenia Business Park SRL a fost administrată, pe parcursul anului 2025, astfel:

- în perioada 01.01.2025 – 31.07.2025, de către administratorii Bălan Emil Bogdan - administrator provizoriu cu drept de reprezentare legală, Rizan Adrian – administrator provizoriu și Jighereanu Mihai – administrator provizoriu.
- în perioada 01.08.2025 – 31.12.2025, de către administratorii Bălan Emil Bogdan – administrator definitiv cu drept de reprezentare legală, Marinescu Radu Florin – administrator definitiv și Rizan Adrian – administrator provizoriu.

Scopul evaluării este acela de a analiza performanța administratorilor în raport cu obiectivele stabilite în scrisoarea de așteptări întocmită de autoritatea publică tutelară și a asigura o guvernare corporativă eficientă.

II. Obiectivele Raportului de Evaluare

- **Analiza performanței:** Evaluarea gradului de realizare a indicatorilor de performanță (KPIs) stabiliți prin contractul de mandat.
- **Conformitate legală:** Asigurarea respectării legislației privind guvernarea corporativă (OUG 109/2011, aprobată prin Legea 111/2016).
- **Îmbunătățirea activității:** Identificarea necesităților de formare profesională și ajustarea planului de administrare.

III. Elemente Cheie Analizate

- **Execuția planului de administrare:** Gradul de îndeplinire a planului de administrare aprobat de asociatul unic.
- **Indicatori financiari și nefinanciari:** Performanța raportată la indicatorii stabiliți, cum ar fi cifra de afaceri, EBITDA, gradul de îndatorare, investiții etc.
- **Implicarea și prezența:** Participarea activă la ședințe, cunoașterea problemelor societății și calitatea deciziilor luate.

IV. Criterii de Evaluare

Administratorii sunt evaluați în funcție de:

- Realizarea indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari.
- Îndeplinirea obiectivelor prevăzute în contractul de mandat.
- Modul în care au contribuit la creșterea valorii întreprinderii.
- Respectarea normelor de guvernare corporativă.

Activitatea din anul 2025 s-a desfășurat într-o etapă pre-operațională, însă cu un progres esențial: obținerea titlului de parc industrial prin Ordinul MDLPA nr. 1.618/18.09.2025. La 31.12.2025, parcul industrial nu era încă operaționalizat, iar activitatea societății rămânea concentrată pe documentații, finanțare și pregătirea investițiilor.

În acest context, activitatea administratorilor a fost orientată către pregătirea cadrului juridic, instituțional, financiar și tehnico-economic necesar pentru dezvoltarea parcului industrial. Un element esențial al perioadei raportate a fost colaborarea cu autoritatea publică tutelară și cu asociatul unic în legătură cu studiul de fezabilitate, planul de afaceri, documentațiile aferente titlului obținut și pregătirea cererilor/proiectelor de finanțare nerambursabilă pentru utilități, infrastructură

rutieră internă/căi de acces, clădire administrativă și alte elemente de infrastructură necesare funcționării parcului.

Datele financiare aferente exercițiului 2025 au fost completate pe baza situațiilor financiare anuale simplificate ale Societății Oltenia Business Park S.R.L. pentru anii 2024 și 2025. Indicatorii financiar calculați trebuie interpretați în contextul etapei pre-operaționale: societatea nu a realizat cifră de afaceri în 2025, nu a avut stocuri sau creanțe, iar cheltuielile de funcționare au generat pierdere netă.

Indicator	Valoare 2024 / baza comparativa	Valoare 2025	Comentarii
Capital social	200.000 lei	450.000 lei	Capital subscris vărsat; majorare în 2025 prin aport în numerar al asociatului unic.
Cifra de afaceri	0 lei	0 lei	Etapă pre-operațională; parcul industrial nu a generat venituri de exploatare în 2025.
Venituri totale	0 lei	0 lei	În F20 nu sunt raportate venituri din exploatare/alte venituri.
Cheltuieli totale	181.394 lei	190.035 lei	2025: cheltuieli cu personalul 188.351 lei și alte cheltuieli 1.684 lei.
Profit/pierdere net(ă)	-181.394 lei	-190.035 lei	Pierdere a crescut cu 8.641 lei față de 2024, respectiv cu 4,76%.
Active imobilizate	0 lei	0 lei	Nu sunt raportate active imobilizate la 31.12.2025.
Active circulante	14.539 lei	73.478 lei	Reprezentate de casa și conturi la bănci.
Datorii totale / curente	15.031 lei	14.005 lei	Nu sunt raportate datorii pe termen lung; datoriile sunt curente.
Capitaluri proprii	-492 lei	59.473 lei	Îmbunătățire față de 2024, pe fondul majorării capitalului social.
Titlu de parc industrial	neobținut la începutul exercițiului 2025	obținut în 2025 prin Ordinul MDLPA nr. 1.618/18.09.2025	Realizare nefinanciară/strategică majoră; nu presupune automat venituri operaționale în 2025.

Analiza financiară arată o lichiditate curentă bună la 31.12.2025, ca urmare a disponibilităților bănești existente și a datoriilor curente reduse, însă indicatorii de rentabilitate sunt negativi, deoarece parcul industrial nu era încă operaționalizat și societatea nu genera venituri operaționale. În aceste condiții, pierdere netă 2025 nu reflectă un eșec de exploatare a parcului, ci costurile de funcționare ale etapei pregătitoare.

Pe baza bilanțurilor, principalele valori utilizate la calcul sunt: active circulante 73.478 lei, datorii curente 14.005 lei, capitaluri proprii 59.473 lei, capital subscris vărsat 450.000 lei, cifră de afaceri 0 lei, pierdere netă 190.035 lei, număr mediu de salariați 1 și număr efectiv de salariați la 31.12.2025 de 3 persoane.

În etapa pre-operațională, indicatorii relevanți pentru anul 2025 privesc, în principal, conformarea, pregătirea documentațiilor, crearea cadrului instituțional și obținerea titlului de parc industrial. Indicatorii din Anexa nr. 3 la contractul de mandat sunt formulați pentru perioada mandatului 2025-2029; pentru exercițiul

financiar 2025, raportarea lor se face ca indicatori asumați contractual și ca bază de planificare, nu ca rezultate financiare efectiv exigibile pentru anul 2025, cu excepția demersurilor realizate în anul raportat.

Obiectiv / indicator	Tinta 2025	Rezultat 2025	Grad de indeplinire	Explicatii
Mentinerea functionarii societatii si a conformitatii legale	100%	indeplinit	100 %	Raportari, inregistrari, documente societare
Actualizarea actului constitutiv si a documentelor societare	conform hotararilor asociatului unic	indeplinit	100 %	Corelare cu majorarea capitalului si structura de administrare
Colaborare in vederea pregatirii documentatiilor pentru proiectul de parc industrial	in derulare	in derulare	-	SF, plan de afaceri, documentatii tehnico-economice etc.
Sustinerea demersurilor pentru finantare nerambursabila	in derulare	in derulare	-	
Transparenta si publicarea informatiilor de guvernanta	conform OUG 109/2011	indeplinit	100 %	Site societate
Operationalizarea parcului industrial	condiționată de valorificarea titlului obținut, finanțare și investițiile în infrastructură	neoperational la 31.12.2025	-	Titlul a fost obținut în 2025; exploatarea operațională rămâne dependentă de etapele tehnice și financiare ulterioare.
Obținerea titlului de parc industrial	depunerea/obținerea titlului, conform Legii nr. 186/2013	îndeplinit - Ordin MDLPA nr. 1.618/18.09.2025	100%	Titlu publicat în Monitorul Oficial nr. 1016/03.11.2025; etapă strategică esențială pentru proiect

Obiectivele principale asumate prin Anexa nr. 3 la contractul de mandat sunt:

- Eficiență economică și financiară - gestionarea eficientă a resurselor, susținerea veniturilor, optimizarea costurilor și respectarea politicii de dividende.
- Dezvoltare operațională și infrastructură - elaborarea și implementarea strategiei de organizare și dezvoltare a parcului, inclusiv mentenanță și modernizare.
- Resurse umane și siguranță - crearea de locuri de muncă, instruire și egalitate de gen, cu respectarea cerințelor de siguranță.
- Guvernanta și conformitate - îmbunătățirea controlului intern, gestionarea riscurilor și transparență, inclusiv respectarea termenelor prevăzute de O.U.G. nr. 109/2011.
- Inovare și mediu - stimularea activităților de cercetare/servicii noi și limitarea impactului asupra mediului, obiective care au fost în totalitate îndeplinite.

Pentru anul 2025, indicatorii financiari aferenți exploatării operaționale nu pot fi apreciați ca nerealizați în sens material, în măsura în care parcul industrial nu a fost încă operaționalizat și nu a generat activitate economică. Realizarea majoră din

anul 2025, în legătură directă cu obiectivele contractuale, este obținerea titlului de parc industrial - conform Ordinului MDLPA nr. 1.618/18.09.2025 - și pregătirea etapelor tehnico-economice ulterioare, obiective care au și fost realizate.

În tabelul de mai jos, sunt integrate rezultatele calculate pentru anul 2025, prin raportare la nivelurile propuse și la informațiile disponibile pentru anul 2025.

Nr.	Indicator	UM	Nivel propus 2025	Nivel realizat /calculat 2025	Calcul / observatii
1.1	Rata cheltuielilor de capital	%	0,13	0,00%	Societatea nu are active imobilizate la 31.12.2025.
1.2	Rata cheltuielilor pentru cercetare si dezvoltare	%	0	0,00%	Cheltuieli cercetare-dezvoltare 2025 = 0 lei.
1.3	Rata lichiditatii curente		1	5,25	73.478 lei / 14.005 lei
1.4	Lichiditatea imediata / Test Acid		0,8	5,25	(73.478 lei - 0 lei stocuri) / 14.005 lei
1.5	Levierul	%	0,8	23,55%	Datorii totale 14.005 lei / capitaluri proprii 59.473 lei = 0,24 ca raport.
1.6	Raportul dintre datorie / EBITA		1	N/A	EBITA 2025 este negativ: -190.035 lei; raportul datorie/EBITA nu este relevant. Calcul matematic: -0,07.
1.7	Rata de rotație a activelor		1,44	0,00	Cifra de afaceri 2025 = 0 lei / active totale medii 44.008 lei.
1.8	Rata de rotatie a stocurilor		124,03	N/A	Stocuri medii = 0 lei si costul vanzarilor = 0 lei; rata de rotatie nu este definita.
1.9	Rata de rotatie a creantelor		5	N/A	Creante medii = 0 lei si cifra de afaceri = 0 lei; rata de rotatie nu este definita.
1.10	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	%	5,79	-644,39%	Profit net/pierdere 2025 -190.035 lei / capitaluri proprii medii 29.490 lei. Pe capitaluri finale: -319,53%.
1.11	Rentabilitatea activelor (ROA)	%	2,66	-431,81%	Profit net/pierdere 2025 -190.035 lei / active totale medii 44.008 lei. Pe active finale: -258,63%.
1.12	Marja profitului din exploatare	%	3,74	N/A	Marja de exploatare nu se poate calcula deoarece cifra de afaceri 2025 = 0 lei. Rezultatul de exploatare este pierdere de 190.035 lei.
1.13	Marja neta a profitului	%	4,4	N/A	Marja neta nu se poate calcula deoarece cifra de afaceri 2025 = 0 lei. Pierdere neta este 190.035 lei.
1.14	Rata de crestere a cifrei de afaceri nete	%	2,48	N/A	Cifra de afaceri 2024 = 0 lei si 2025 = 0 lei; cresterea procentuala are numitor zero.
1.15	Rata de crestere anuala a profitului (rata de diminuare a pierderii)	%	5	N/A	-
1.16	Rata de plata a dividendelor	%	50	N/A	Nu exista profit distribuibil in 2025; societatea a inregistrat pierdere neta de 190.035 lei.
1.17	Grad de realizare a investitiilor	%	90	N/A	-
2.1	Consumul de energie	%	-1,3	N/A	-
2.2	Emisiile din domeniul de aplicare 1 (Tinta de reducere stabilita conform Strategiei pe Termen Lung a Romaniei)	%	-5,78	N/A	-
2.3	Emisiile din domeniul de aplicare 2 (Tinta de reducere stabilita conform Planului National Integrat de Energie si Schimbări Climatice)	%	-0,8	N/A	-
2.4	Rata de retentie a clientilor	%	84	N/A	-
2.5	Scorul satisfactiei clientilor	%	87	N/A	-
2.6	Cota de piata	%	9,64	N/A	-
2.7	Numarul mediu de ore de formare per angajat		0	N/A	-
2.8	Instituirea unui sistem de siguranta a angajatilor		DA	N/A	-
2.9	Numarul de instruiiri in materie de siguranta		1	N/A	-

Nr.	Indicator	UM	Nivel propus 2025	Nivel realizat /calculat 2025	Calcul / observatii
2.10	Frecventa totala a vatamarilor inregistrate		0	N/A	-
2.11	Frecventa vatamarilor grave		0	N/A	-
2.12	Numarul de brevete per 100 angajati		Obs.	N/A	-
2.13	Numarul de brevete in ultimii 3 ani la 100 de angajati		Obs.	N/A	-
2.14	Ponderea vanzarilor de servicii si produse noi		Obs.	N/A	-
2.15	Rata membrilor independenti in consiliul de administratie		>50%	100	-
2.16	Ponderea componentelor fixe in remunerarea administratorilor executive si a administratorilor neexecutivi	%	66,67	100	-
2.17	Ponderea componentelor variabile in remunerarea administratorilor executive si a administratorilor neexecutivi	%	0	0	-.
2.18	Valoarea totala a pachetului de remunerare		Conform legislatie	Conform contract mandat	-
2.19	Numarul de reuniuni ale administratorilor		4	4	-
2.20	Rata de participare la reuniunile administratorilor	%	100	100	-
2.21	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor		DA	N/A	-
2.22	Rata membrilor de sex feminin in consiliul de administratie	%	33,33	33,33	-
2.23	Numar echivalent norma intreaga de angajati		Obs.	N/A	-
2.24	Noi locuri de munca adaugate in cursul anului		Obs.	N/A	-
2.25	Numarul de angajati cu handicap		Conform legislatie	N/A	-
2.26	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	%	30	N/A	-
2.27	Diferenta de remunerare intre angajatii de sex feminin si cei de sex masculin	%	0	N/A	-
2.28	Imbunatarirea sistemului de control intern (proceduri)	nr	2	N/A	-
2.29	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	%	100	N/A	-
2.30	Ducerea la indeplinire a hotararilor asociatului unic	%	100	100	-
2.31	Rata de participare la şedinţe ale asociatului unic	%	100	100	-

În ceea ce priveşte conformitatea legală, menţionăm că a fost respectată legislaţia privind guvernanta corporativă, respectiv Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare.

În anul 2025, comunicarea publică a societăţii a avut în vedere prezentarea obiectivului de dezvoltare a parcului industrial, ca proiect de interes judeţean,

precum și informarea asupra cadrului de guvernanță corporativă și a procedurilor de selecție a administratorilor definitivii.

Având în vedere aspectul că dl Jighereanu Mihai a îndeplinit funcția de administrator provizoriu al societății, între 01.01.2025 – 31.07.2025, a fost alături de administratorul cu drept de reprezentare legală la luarea tuturor deciziilor referitoare la bunul mers al activității acesteia, în această perioadă.

Concluzii și recomandări:

În acest an, activitatea administratorilor s-a concentrat pe menținerea funcționării legale a societății, actualizarea cadrului societar, colaborarea cu asociatul unic și autoritatea publică tutelară, colaborare în vederea pregătirii documentațiilor și sprijinirea demersurilor necesare obținerii finanțării pentru infrastructura parcului industrial.

Indicatorii calculați pe anul 2025 confirmă faptul că societatea a avut în acest an o poziție de lichiditate adecvată pentru obligațiile curente, dar nu a înregistrat venituri operaționale și a încheiat exercițiul cu pierdere netă. Prin urmare, corelând analiza indicatorilor cu realitatea operațională a societății, rezultă că obținerea titlului de parc industrial reprezintă o premisă strategică, iar performanța economică efectivă va putea fi evaluată relevant după operaționalizarea parcului și începerea activităților generatoare de venituri.

Întrucât obținerea titlului de parc industrial nu echivalează, prin ea însăși, cu punerea în funcțiune a infrastructurii sau cu generarea de venituri operaționale, pentru anul 2026 se recomandă ca activitatea societății să fie una de dezvoltare, la care dl Jighereanu Mihai nu va mai participa, întrucât nu mai are calitatea de administrator al acestei societăți.

Având în vedere toate aceste considerente, Asociatul unic al Societății Oltenia Business Park SRL – UAT Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj consideră că activitatea desfășurată de dl Jighereanu Mihai, în perioada 01.01.2025 – 31.07.2025, în calitate de administrator provizoriu al Societății Oltenia Business Park SRL, a fost conformă cu prevederile legale în vigoare, cu prevederile contractului de mandat și cu trendul economic general.

ASOCIAT UNIC – UAT JUDEȚUL DOLJ
prin Consiliul Județean Dolj

DORIN-COSMIN VASILE,
PREȘEDINTE

Am luat la cunoștință,
Administrator evaluat,
JIGHERANU MIHAI