

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2020 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 11.05.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 18.05.2021, ora 10 (a doua convocare)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2020 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 11.05.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 18.05.2021, ora 10 (a doua convocare) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 245309/1/14.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 246620/414/14.04.2021 al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea situațiilor financiare pe anul 2020 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 11.05.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 18.05.2021, ora 10 (a doua convocare);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 30 și 32 din Statutul societății Cluj Innovation Park S.A. aprobat prin Hotărârea nr. 101/2014, ale art. 111 alin. 2 lit. d) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;

Văzând Decizia Consiliului de Administrație nr. 11 din 8.04.2021 cu privire la aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2020;

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 14, 131, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă situațiile financiare pe anul 2020 ale societății Cluj Innovation Park S.A., conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se mandatează domnul Călin Marcel Găbudean, consilier local, pentru a reprezenta interesele municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 11.05.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 18.05.2021, ora 10 (a doua convocare), în sensul de a vota „, pentru” punctele înscrise pe ordinea de zi.

Art. 3. Societatea Cluj Innovation Park S.A. va comunica hotărârea adoptată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează SC Cluj Innovation Park S.A. și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Stefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Nr. 132 din 21 aprilie 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu 26 voturi)

1. Bilanț
2. Contul de profit și pierdere
3. Date informative
4. Situația activelor imobilizate. Situația amortizării activelor imobilizate. Situația ajustărilor pentru deprecieri
5. Situația modificărilor capitalului propriu
6. Flux numerar (Cash Flow)
7. Nota 1 - Active imobilizate
8. Nota 2 - Provizioane pentru riscuri și cheltuieli
9. Nota 3 - Repartizarea profitului
10. Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare
11. Nota 5 - Situația creanțelor și datoriilor
12. Nota 6 - Principii, politici și metode contabile
13. Nota 7 - Participații și surse de finanțare
14. Nota 8 - Informații privind salariații și membrii organelor de administrație și conducere
15. Nota 9 - Principalii indicatori economico- financiari
16. Nota 10 - Alte informații



BILANT
la data de 31.12.2020

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2020	31.12.2020
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct. 201-2801)	01	01	
2. Cheltuielile de dezvoltare (ct. 203-2803-2903)	02	02	
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	1.426
4. Fond comercial (ct. 2071-2807)	04	04	
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05	
6. Avansuri (ct. 4094 - 4904)	06	06	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	07	1.426
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	1.572.290
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	161.571
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13	
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14	
8. Active biologice productive (ct. 217+227-2817-2917)	15	15	
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16	
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	1.733.861
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19	
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20	
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21	
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22	700
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	700
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	1.735.987
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			

5

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	3.710	2.397
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091 - 4901)	29	29		5.778
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	3.710	8.175
II. CREAŢE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902 - 491)	31	31	117.429	584.589
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437* + 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	14.421.255	14.815.821
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a 3301		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	36	14.538.684	15.400.410
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)				
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	16.339.339	16.579.932
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	41	43	1.015	
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	95.053	30.025
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	52	52	131.239	237.468
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	226.292	267.493
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	3.095.646	3.294.023
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	4.831.633	5.042.275
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	58	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	112.348	213.383
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	112.348	213.383
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515 + 1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68		
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	13.018.416	13.018.416
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	13.018.416	13.018.416
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct 2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	13.018.416	13.018.416
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	8.168.580	8.168.580

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	8.168.580	8.168.580
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87		
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88		
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90		
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91		
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	96	95		
SOLD D (ct. 117)	97	96	2.697.046	3.594.265
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97		254.577
SOLD D (ct. 121)	99	98	752.249	
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	4.719.285	4.828.892
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	4.719.285	4.828.892

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe immobilizate, scadente într-o perioadă maximă de 12 luni

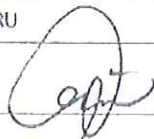
2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru apucarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile propriete și dată a statului și a drepturilor reale supuse inventarării, cu modificările și completările ulterioare

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Semnătura



INTOCMIT,

Numele și prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular
VALIDAT

8

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2020

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar		
		2019	2020	
A	B	1	2	
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	859.020	2.164.343
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	02	859.020	2.164.343
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	04	0	0
—Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing—(ct.766 ⁺)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	06	07		
Sold D	07	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+722)	08	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	09	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	10	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	11	12	0	65.282
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	12	13	5.603	566.778
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	13	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	15	16	864.623	2.796.403
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	16	17	49.227	26.199
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	18	29.377	5.934
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	18	19	299.679	398.821
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	20	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	21	22	799.339	846.060
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	22	23	774.450	821.423
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	23	24	24.889	24.637
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	24	25	2.522	1.742
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	25	26	2.522	1.742
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	26	27		0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	27	28		0



9

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	0	0
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	30	31	462.709	1.269.893
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	459.839	564.810
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	32	33	2.870	705.083
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	33	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	0	0
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registru general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	37	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	39	41	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	40	42	1.642.853	2.548.649
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	41	43	0	247.754
- Pierdere (rd. 42 - 16)	42	44	778.230	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	43	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	44	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	45	47	18.099	6.822
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	47	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	48	50	8.000	1
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	49	51	0	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)	50	52	26.099	6.823
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	51	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	52	54	0	0
- Venituri (ct.786)	53	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	54	56	0	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	55	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	56	58	118	0
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)	57	59	118	0
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	58	60	25.981	6.823
- Pierdere (rd. 59 - 52)	59	61	0	0

10

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	60	62	890.722	2.803.226
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	61	63	1.642.971	2.548.649
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	62	64	0	254.577
- Pierdere (rd. 63 - 62)	63	65	752.249	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	64	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	65	67	0	0
22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	66	68	0	0
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	67	69	0	254.577
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	68	70	752.249	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMF nr.58/ 2021)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaborarii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 32 (cf.OMF nr.58/ 2021)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

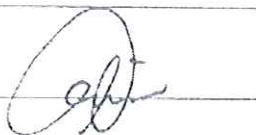
Numele și prenumele

CORCIAN ALEXANDRU

Numele și prenumele

LAZARCIUC LENUTA

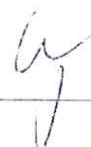
Semnătura



Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura




Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

11

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2020

F30 - pag. 1

Cod 30

Perioada de raportare referitor la Nr. rd. 1-12

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr. rd. OMP nr. 58/ 2021	Nr. rd.	Nr. unitati		Sume	
			1	2	1	2
A		B	1	2		
Unitați care au înregistrat profit	01	01			1	254.577
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A					B	1=2+3
Plati restante - total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04				
Furnizori restanți - total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale - total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditori	16	16				
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2019		31.12.2020	
A			B	1	2	1
Numar mediu de salariatii	20	19			11	11
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20			12	12
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante		Nr. rd.	Sume (lei)			
A			B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23		

12

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	120.263
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	120.263
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	120.263
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (315)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	26.880
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2019
A		B	1
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2019
A		B	1
Cheltuieli de inovare	50	45	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2019
A		B	1
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46	
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (323)	

13

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46a (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		5.778
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	117.428	584.589
- creanțe comerciale în relație cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relație cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	73	61	13.019.993	13.043.700
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	1.520	25.284
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+442+4428+444+446)	75	63	57	
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64	13.018.416	13.018.416
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

19

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	1.402.276	1.772.121
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creanțe în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legatură cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	1.402.276	1.772.121
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenți	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	1.058	763
- în lei (ct. 5311)	99	85	1.058	763
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.795.887	1.170.083
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.795.887	1.170.083
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	13.357.056	13.499.291
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		

15

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare</u> sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	112.348	213.383
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107 ^a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	95.053	30.025
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109 ^a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	57.735	59.888
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	61.504	177.579
- datorii în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	34.549	32.647
- datorii fiscale în legatură cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	26.955	144.932
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatură cu bugetul statului (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118 ^a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	13.030.416	13.018.416
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+ din ct.473)	141	124	13.030.416	13.018.416
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127		
Dobanzi de platit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobanzi de platit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatori economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	8.168.580	8.168.580
- acțiuni cotate 4)	150	131		
- acțiuni necotate 5)	151	132	8.168.580	8.168.580
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete și licențe (din ct.205)	154	135	1.369	1.369
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului inchiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		112.698.293
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
			Suma (lei)	% 7)
A	B	Col.1	Col.2	Col.3
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	8.165.580	X
			8.165.580	X

17

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142	8.165.580	100,00	8.165.580	100,00
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143	8.165.580	100,00	8.165.580	100,00
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150				
- deținut de persoane fizice	170	151				
- deținut de alte entități	171	152				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2019	2020		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2019	2020		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				
- către instituții publice locale	183	164				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165				
XV. Dividende distribuite acționarilor/asociaților din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2019	2020		
Dividende distribuite acționarilor/asociaților în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)				

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2019	2020
- dividendele interimare repartizate ⁸⁾	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2019	31.12.2020
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2019	31.12.2020
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIV. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

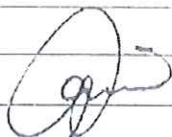
Numele și prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Numele și prenumele

LAZARCIUC LENUTA

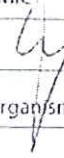
Semnatura



Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomerii care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 577/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție Pentru statul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deduceri costurilor și impozitelor aferente. ...)

- 1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
- 2) Valoarea înscrisă la rândul 'datoriilor cu entități afiliate nerezidente' (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datoriilor comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență' (din ct.451)'.)
- 3) În categoria "Alte datorii în legătură cu persoane fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)" nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
- 4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii
- 5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.
- 6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.
- 7) La secțiunea "XII Capital social vărsat" la rd. 161 - 171 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160.
- 8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 17/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.



20

SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE
la data de 31.12.2020

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	9.941	2.158	1.857	X	10.242
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	9.941	2.158	1.857	X	10.242
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06	1.572.290			X	1.572.290
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	63.410				63.410
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09		11.849			11.849
Investitii imobiliare	10					
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	161.571				161.571
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	1.797.271	11.849			1.809.120
III.Imobilizari financiare	17	700			X	700
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	1.807.912	14.007	1.857		1.820.062



21

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	8.515	1.742	1.857	8.400
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	8.515	1.742	1.857	8.400
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	63.410			63.410
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26				
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	63.410			63.410
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	71.925	1.742	1.857	71.810



22

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
TOTAL (rd.32 la 34)	35				
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
TOTAL (rd. 36 la 44)	45				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47				

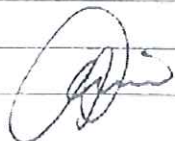
ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Semnătura



Numele si prenumele

LAZARCIUC LENUȚA

Căitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

23

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.11 alin. 4 din Anexa nr. 1 la OMFP nr. 581/14.01.2021, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2020 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listate cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnata și scanată din neagra hârtii".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

8. Corectarea de eroare cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corecțiilor acestora, nu poate fi crepus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității:

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (2) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2021, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2020 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2021 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾, „Sume datorate acționarilor/asociaților”

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se întocmesc la nivelul unui an calendaristic

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care revine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2021 se referă la data de 1 ianuarie 2021, respectiv 31 decembrie 2021, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2021), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2020).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reguli entitățile contabile, potrivit cărora sumele depuse sau luate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității – precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul „Acționari/asociați - conturi curente”, respectiv contul 455B „Acționari/asociați - dobânzi la conturi curente”).



24

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)
Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mijlocii si mari

1 (ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)		
Nr.cr.	Cont	Suma
1		

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
LA DATA DE 31.12.2020**

Denumire element	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
Capital social subscris si varsat	8.168.580	0	0	8.168.580
Capital social subscris si nevarsat	0	0	0	0
Prime de capital	0	0	0	0
Rezerve de reevaluare	0	0	0	0
Rezerve legale	0	0	0	0
Alte rezerve	0	0	0	0
Actiuni proprii	0	0	0	0
Castiguri legate de instrumente de cap proprii	0	0	0	0
Pierderi legate de instrumente de cap proprii		0	0	0
Rezultatul reportat	-2.697.046	-897.219	0	-3.594.265
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	-752.249	3.555.474	2.548.648	254.577
Repartizarea profitului	0	0	0	0
TOTAL CAPITALURI PROPRII	4.719.285	2.658.255	2.548.648	4.828.892

Director general
ALEXANDRU COROIAN



Manager financiar
LAZARCIUC LENUTA




SC CLUJ INNOVATION PARK SA

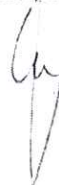
SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR
de la 01.01.2020 pînă la 31.12.2020

Indicatori	Cod. rd.	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
I	2	3	4
Fluxuri de numerar din activitatea operațională			
Încasări de la clienți	10	1041576,54	2305841,90
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	20	508168,69	1251557,26
Plăți către angajați și bug statului, bug asig soc. si alte impozite	30	1059796,00	1219496,26
Dobînzi plătite	40	0,00	
Plata impozitului pe venit, tva	50	16538,00	209461,00
Alte încasări	60	35000,00	115179,00
Alte plăți	70	35500,00	
Fluxul net de numerar din activitatea operațională (rd.010-rd.020-rd.030-rd.040-rd.050+rd.060-rd.070)	80	-543426,15	-259493,62
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	90	0,00	0,00
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate (imob necorporale)	100	1824,00	2567,99
Dobînzi încasate	110	18097,82	6822,76
Dividende încasate	120	0,00	0,00
Achiziția de acțiuni , participari la cap social	130	0,00	0,00
Participare cofinanțat proiect CITAT-E		415530,01	370859,58
Fluxul net de numerar din activitatea de investiții (rd.090-rd.100+rd.110+rd.120±rd.130)	140	-399256,19	-366604,81
Fluxuri de numerar din activitatea financiară			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150	0,00	0,00
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160	0,00	0,00
Dividende plătite	170	0,00	0,00
Încasări din emisiune de acțiuni	180	0,00	0,00
Plati aferente contractelor de leasing	190	0,00	0,00
Fluxul net de numerar din activitatea financiară (rd.150-rd.160-rd.170+rd.180±rd.190)	200	0,00	0,00
Fluxul net de numerar total (±rd.080±rd.140±rd.200)	210	-942682,34	-626098,43
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220	0,00	0,00
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	230	2739627,31	1796944,97
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune	240	1796944,97	1170846,54

Director general
ALEXANDRU COROIAN



Manager financiar
LAZARCIUC LENUTA




Nota 1 - Active imobilizate

31.12.2020

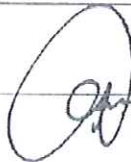
Denumire imobilizare	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
DACIA DUSTER LAUREATE	63 409.80	0.00	0.00	63 409.80	63 409.80	0.00	0.00	63 409.80
SITE	4 420.00	0.00	0.00	4 420.00	4 420.00	0.00	0.00	4 420.00
SISTEM DE OPERARE WINDOWS 8.1	580.00	0.00	0.00	580.00	580.00	0.00	0.00	580.00
MICROSOFT OFFICE HOME (LAPTOP)	830.00	0.00	0.00	830.00	830.00	0.00	0.00	830.00
MARCA OSIM	1 369.00	0.00	0.00	1 369.00	496.72	145.38	0.00	642.10
DOMENIU CLUJINNOVATIONCITY.RO	55.93	0.00	0.00	55.93	55.93	0.00	0.00	55.93
SEMNAURA DIGITALA	373.81	0.00	0.00	373.81	166.11	124.62	0.00	290.73
LICENTA TERMENE RO	722.69	0.00	722.69	0.00	722.69	0.00	722.69	0.00
ACTUALIZARE PROGRAM LEGIS 2019	1 134.45	0.00	1 134.45	0.00	1 039.92	94.53	1 134.45	0.00
MARCA CLUJINNOVATIONCITY.RO	57.08	0.00	0.00	57.08	38.06	19.02	0.00	57.08
LICENTA SAGA	398.31	0.00	0.00	398.31	165.95	232.36	0.00	398.31
ACTUALIZARE PROGRAM LEGIS 2019	0.00	1 134.45	0.00	1 134.45	0.00	945.36	0.00	945.38
LICENTA SAGA	0.00	398.32	0.00	398.32	0.00	165.96	0.00	165.96
SEMNAURA DIGITALA	0.00	359.66	0.00	359.66	0.00	14.99	0.00	14.99
LAPTOP HP PROBOOK	0.00	4 033.60	0.00	4 033.60	0.00	0.00	0.00	0.00
LAPTOP HP PROBOOK	0.00	4 033.60	0.00	4 033.60	0.00	0.00	0.00	0.00
LICENTA SAGS 662161C	0.00	265.55	0.00	265.55	0.00	0.00	0.00	0.00
LAPTOP LENOVO	0.00	3 781.50	0.00	3 781.50	0.00	0.00	0.00	0.00
Total general:	73 351.07	14 006.68	1 857.14	85 500.61	71 925.18	1 742.24	1 857.14	71 810.28

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura



Intocmit,

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUXA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura




28

Nota 2 - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

31.12.2020

Denumire provizionului	Nr. rd.	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			in cont	din cont	
0		1	2	3	4 = 1+2-3
I. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI (rd.2-6)	1	0	0	0	0
Provizioane pentru litigii (ct.1511)	2	0	0	0	0
Provizioane pentru garantii acordate clientilor (ct.1512)	3	0	0	0	0
Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare (ct.1513)	4	0	0	0	0
Provizioane pentru restructurare (ct.1514)	5	0	0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (ct.1518)	6	0	0	0	0
II. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA STOCURILOR SI PRODUCTIEI ÎN CURS DE EXEC	7	0	0	0	0
Matenii prima (ct.391)	8	0	0	0	0
Materiala (ct.392)	9	0	0	0	0
Produce în curs de executie (ct.393)	10	0	0	0	0
Produse (ct.394)	11	0	0	0	0
Stocuri aflate la terti (ct.395)	12	0	0	0	0
Animale (ct.396)	13	0	0	0	0
Marfuri (ct.397)	14	0	0	0	0
Ambalaje (ct.398)	15	0	0	0	0
III. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR	16	0	0	0	0
Clienti (ct.491)	17	0	0	0	0
Decontari în cadrul grupului si cu asociatii (ct.495)	18	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.496)	19	0	0	0	0
IV. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CONTURILOR DE TREZORERIE	20	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea investitiilor financiare la societati din cadrul grupului (ct.591)	21	0	0	0	0
Alte provizioane pentru conturi de trezorerie (ct.592+595+596+598)	22	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (rd.01+07+16+20)	23	0	0	0	0

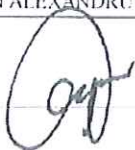
Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii



Intocmit,

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUFA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura




29

Nota 3 - Repartizarea profitului

31.12.2020

Destinatia profitului	Nr. rd.	Suma
Profit net de repartizat	1	12 729
- rezerva legala	2	12 729
- acoperirea pierderii contabile	3	0
- dividende	4	0
- alte rezerve	5	0
Profit nerepartizat	6	241 848

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii



Intocmit,

Numele si prenumele :

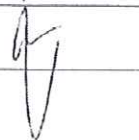
LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura




Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare

31.12.2020

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiu financiar	
		Precedent	Curent
0		1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	859 020	2 229 625
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	1 180 144	1 278 756
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	1 180 144	1 278 756
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	-321 124	950 869
7. Cheltuielile de desfacere	7	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	8	462 710	1 269 893
9. Alte venituri din exploatare	9	5 603	588 778
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	-778 231	247 754

Administrator.

Numele si prenumele :
COROLAN ALEXANDRU

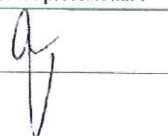
Semnatura _____

Stampila unitatii


Intocmit.

Numele si prenumele : LAZARCIUC LENUTA
Calitatea : II-DIRECTOR ECONOMIC
Nr.de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura _____




Nota 5 - Situatia creantelor si datoriilor

31.12.2020

Creante / Datorii	Nr. rd.	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate / exigibilitate		
			Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0		1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
CREANTE	0	0	0	0	0
Creante din participati sume datorate de filiale interese de participare dobanzi (ct.261.263.265)	1	700	700	0	0
Imprumuturi acordate pe termen lung si dobanzi aferente (ct.2673,2674)	2	0	0	0	0
Actiuni proprii - active imobilizate (ct 2677)	3	0	0	0	0
Alte creante imobilizate (ct 2671,2675,2676,2678,2679)	4	0	0	0	0
I CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL (rd.01 la 04)	5	700	700	0	0
Furnizori debitori (ct 4092)	6	0	0	0	0
Clienți (ct.411+413+418)	7	584 589	584 589	0	0
Creante personal si asigurari sociale (ct 425+4282+431+436+437+4382)	8	25 284	25 284	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	9	0	0	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct 4424+4428)	10	0	0	0	0
Alte creante cu statul si instituti publice (ct.444,445,446,447,4482)	11	13 018 416	13 018 416	0	0
Decontari cu grupul si alte creante (ct 451)	12	0	0	0	0
Debiton diversi (ct.456+4582+461-491-495-496)	13	0	0	0	0
II CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd 06 la 13)	14	13 628 289	13 628 289	0	0
III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct 471)	15	0	0	0	0
TOTAL CREANTE (rd 05+14+15)	16	13 628 989	13 628 989	0	0
DATORII	0	0	0	0	0
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct 161)	17	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung (ct 1621+1623+1624+1625+1626+1627)	18	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung nerambursate la scadenta (ct 1622)	19	0	0	0	0
Datorii ce privesc imobilizante financiare (ct 166)	20	0	0	0	0
Credite bancare pe termen scurt (ct 5191+5192+5193+5194+5195+5196+5197)	21	0	0	0	0
Dobanzi (ct 168+5186+5198)	22	0	0	0	0
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct 167+509)	23	213 383	213 383	0	0
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 17 la 23)	24	213 383	213 383	0	0
Furnizori (ct 401+403+404+405+408)	25	30 025	30 025	0	0
Clienți creditori (ct 419)	26	0	0	0	0
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	27	94 555	94 555	0	0
Impozit pe profit (ct 441)	28	0	0	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct 4423+4428)	29	136 495	136 495	0	0
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	30	6 417	6 417	0	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociatii (ct 451+455+457+4581+481+482)	31	0	0	0	0
Creditor diversi (ct 462+473)	32	0	0	0	0
ALTE DATORII - TOTAL (rd 25 la 32)	33	267 492	267 492	0	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	34	13 018 416	13 018 416	0	0
TOTAL DATORII (rd. 24+33+34)	35	13 499 291	13 499 291	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit.

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Semnatura



Nota 6 - Principii, politici si metode contabile

31.12.2020

Nota 6**Principii, politici si metode contabile**

Se vor prezenta:

a) Reglementarile contabile aplicate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare anuale.

b) Abaterile de la principiile si politicile contabile, metodele de evaluare si de la alta prevederi din reglementarile contabile, mentionandu-se:

- natura;

- motivele;

- evaluarea efectului asupra activelor si datorilor, pozitiei financiare si a profitului sau pierderii.

c) Daca valorile prezentate in situatiile financiare nu sunt comparabile, absenta comparabilitatii trebuie prezentata in notele explicative, insotita de comentarii relevante

d) Valoarea reziduala pentru imobilizari stabilita in situatia in care nu se cunoaste pretul de achizitie sau costul de productie al acestora

e) Suma dobanzilor incluse in costul activelor imobilizate si circulante cu ciclu lung de fabricatie.

f) in cazul reevaluarii imobilizarilor corporale:

- elementele supuse reevaluarii, precum si metodele prin care sunt determinate valorile rezultate in urma reevaluarii;

- valoarea la cost istoric a imobilizarilor reevaluate;

- tratamentul in scop fiscal al rezervei din reevaluare;

- modificarile rezervei din reevaluare:

- valoarea rezervei din reevaluare la inceputul exercitiului financiar;

- diferentele din reevaluare transferate la rezerva din reevaluare in cursul exercitiului financiar;

- sumele capitalizate sau transferate intr-un alt mod din rezerva din reevaluare in cursul exercitiului

financiar, prezentandu-se natura oricarui astfel de transfer,

cu respectarea legislatiei in vigoare;

- valoarea rezervei din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar.

g) Daca activele fac obiectul ajustarilor exceptionale de valoare exclusiv in scop fiscal, suma ajustarilor si motivele pentru care acestea au fost efectuate trebuie prezentate in notele explicative.

h) Daca valoarea prezentata in bilant, rezultata dupa aplicarea metodelor FIFO, CMP sau LIFO, difera in mod semnificativ, la data bilantului, de valoarea determinata pe baza ultimei valori de piata cunoscute inainte de data bilantului, valoarea acestei diferente trebuie prezentata in notele explicative ca total, pe categorii de active fungibile

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura



Nota 7 - Participatii si surse de finantare

31.12.2020

Nota 7

Participatii si surse de finantare

Se vor prezenta urmatoarele informatii:

- a) se mentioneaza existenta oricaror certificate de participare, valori mobiliare, obligatiuni convertibile, cu prezentarea informatiilor cerute in Subsectiunea 8.2.
- b) capital social subscris/patrimoniul entitatii, 8.168.580 lei, din care 1.572.290 lei reprezentand aport in natura 2.72 ha si 6.596.290 lei aport in lei
- c) numarul si valoarea totala a fiecarui tip de actiuni emise, mentionandu-se daca au fost integral varsate si, dupa caz, numarul actiunilor pentru care s-a cerut, fara rezultat, efectuarea varsamintelor, actiuni totale 816.858 cu o valoare de 10 lei
- d) actiuni rascumparabile:
 - data cea mai apropiata si data limita de rascumparare;
 - caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumpararii;
 - valoarea eventualei prime de rascumparare;
- e) actiuni emise in timpul exercitiului financiar:
 - tipul de actiuni;
 - numar de actiuni emise;
 - valoarea nominala totala si valoarea incasata la distribuire;
 - drepturi legate de distributie:
 - numarul, descrierea si valoarea actiunilor corespunzatoare;
 - perioada de exercitare a drepturilor;
 - pretul platit pentru actiunile distribuite;
- f) obligatiuni emise:
 - tipul obligatiunilor emise;
 - valoarea emisa si suma primita pentru fiecare tip de obligatiuni;
 - obligatiuni emise de entitate detinute de o persoana nominalizata sau imputernicita de aceasta:
 - valoarea nominala;
 - valoarea inregistrata in momentul platii.

Administrator,

Numele si prenumele:

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele:

LAZARCIUC LENETA

Calitatea:

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr. de inregistrare in organismul profesional:

Semnatura



35

Nota 8 - Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie si conducere

31.12.2020

Nota 8

Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie conducere si de supraveghere

Se vor face mentiuni cu privire la:

- a) indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere; In anul 2020 s-au platit 101.720 sume brute catre membrii consiliului de administratie, 7 membri si 2.290 impozite aferente. Cu contract de mandat este directorul general cu sume brute acordate 194.880 lei si 14.380 lei impozite aferente
- b) obligatiile contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere, indicandu-se valoarea totala a angajamentelor pentru fiecare categorie
- c) valoarea avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului - nu este cazul
 - rata dobanzii;
 - principalele clauze ale creditului;
 - suma rambursata pana la acea data;
 - obligatii viitoare de genul garantiilor asumate de entitate in numele acestora;
- d) salariati:
 - numar mediu, cu defalcarea pe fiecare categorie; 11 numar mediu de salariati
 - salarii plabile sau de platit, aferente exercitiului; 794.543 lei
 - cheltuieli cu asigurarile sociale, 17.967 lei
 - alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii, nu este cazul

Administrator,

Numele si prenumele :
COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele : LAZARCIUC LENUTA
Calitatea : 11--DIRECTOR ECONOMIC
Nr de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura



35

Nota 9 - Indicatori economico-financiari

31.12.2020

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Suma
1. Indicator de lichiditate	0	0.00
a) Indicatorul lichiditatii curente	1	61.98
b) Indicatorul lichiditatii imediate	2	61.95
2. Indicatori de risc	0	0.00
a) Indicatorul gradului de indatorare	3	4.42
b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	4	0.00
3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)	0	0.00
a) Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor)	5	0.00
b) Viteza de rotatie a stocurilor (numar de zile de stocare)	6	0.00
c) Viteza de rotatie a debitelor-clienti	7	32.58
d) Viteza de rotatie a creditelor-furnizor	8	151.00
e) Viteza de rotatie a activelor imobilizate	9	1.23
f) Viteza de rotatie a activelor totale	10	0.12
4. Indicatori de profitabilitate	0	0.00
a) Rentabilitatea capitalului angajat	11	5.27
b) Marja bruta din vanzari	12	0.00

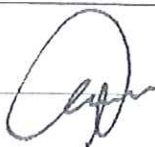
Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii


Intocmit,

Numele si prenumele :

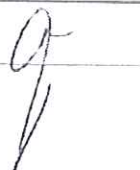
LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Semnatura




36

Nota 10 - Alte informatii

31.12.2020

Nota 10

Alte informatii

Se prezinta:

- a) Informatii cu privire la prezentarea entitatii raportoare, potrivit Subsectiunii 8.2
- b) Informatii privind relatile entitatii cu filiale, entitatile asociate sau cu alte entitati in care se detin participatii, cerute potrivit Subsectiunii 8.2.
- c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de activ si de pasiv, a veniturilor si cheltuielilor evidentiate initial intr-o moneda straina
- d) Informatii referitoare la impozitul pe profit
- proportia in care impozitul pe profit afecteaza rezultatul din activitatea curenta si rezultatul din activitatea extraordinara;
 - reconcilierea dintre rezultatul exercitiului si rezultatul fiscal, asa cum este prezentat in declaratia de impozit,
 - masura in care calcularea profitului sau pierderii exercitiului financiar a fost afectata de o evaluare a elementelor care, prin derogare de la principiile contabile generale si regulile contabile de evaluare, a fost efectuata in exercitiul financiar curent sau intr-un exercitiu financiar precedent in vederea obtinerii de facilitati fiscale;
 - impozitul pe profit ramas de plata.
- e) Cifra de afaceri: 2.164.343 lei din care 1.444.050 redevente si chirii 720.292 lei din refacturari servicii charge, chirii organizari evenimente
- prezentarea acestuia pe segmente de activitati si pe pietele geografice.
- f) Atunci cand evenimentele ulterioare datei bilanțului au o asemenea importanta incat ne reprezentarea lor ar putea afecta capacitatea utilizatorilor situatiilor financiare de a face evaluari si de a lua decizii corecte, o entitate trebuie sa prezinte urmatoarele informatii pentru fiecare categorie semnificativa de astfel de evenimente:
- natura evenimentului, si
 - o estimare a efectului financiar sau o mentiune conform careia o astfel de estimare nu poate sa fie facuta
- g) Explicatii despre valoarea si natura:
- veniturilor si cheltuielilor extraordinare, 107356 venituri din penalitati la facturi neincasate
 - veniturilor si cheltuielilor inregistrate in avans,
- in situatia in care acestea sunt semnificative.
- h) Ratele achitate in cadrul unui contract de leasing.
- i) In cazul unui leasing financiar, locatarul va prezenta urmatoarele informatii:
- o descriere generala a contractelor semnificative de leasing,
 - dobanda de incasat aferenta perioadelor viitoare.
- In cazul unui leasing financiar, locatarul va evidenta urmatoarele:
- o descriere generala a contractelor importante de leasing, incluzand, dar fara a se limita la, urmatoarele:
 - existenta si conditiile optiunilor de reinnoire sau cumparare;
 - restrictiile impuse prin contractele de leasing, cum ar fi cele referitoare la datorii suplimentare si alte operatiuni de leasing.
 - dobanda de platit aferenta perioadelor viitoare
- j) Onorariile platite auditorilor/cenzorilor si onorariile platite pentru alte servicii de certificare, servicii de consultanta fiscala si alte servicii decat cele de audit. IN 2020 onorariul platit auditorului financiar a fost 4.641 lei
- k) Efectele comerciale scontate neajunse la scadenta
- l) Atunci cand suma de rambursat pentru datorii este mai mare decat suma primita, diferenta se prezinta in notele explicative.
- m) Datoriile probabile si angajamentele acordate
- n) Angajamentele sub forma garantii de orice fel trebuie, in cazul in care nu exista obligatia de a le prezenta ca datorii, sa fie in mod clar prezentate in notele explicative, si trebuie facuta distinctie intre diferitele tipuri de garantii recunoscute de legislatia nationala. De asemenea, trebuie facuta o prezentare separata a oricarei garantii valorice care a fost prevazuta. Angajamentele de acest tip care exista in relatia cu entitatile afiliate trebuie prezentate distinct.
- o) Daca un activ sau o datorie are legatura cu mai mult de un element din formatul de bilanț, relatia sa cu alte elemente trebuie prezentata in notele explicative, daca o asemenea prezentare este esentiala pentru intelegerea situatiilor financiare anuale.
- p) Orice detaliere a elementelor din situatiile financiare anuale, atunci cand aceste elemente sunt semnificative si sunt relevante utilizatorilor situatiilor financiare.

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUȚA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura



37

S.C. CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16
Capital Social subscris si varsat: 8.168.580.600.000 Lei



**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

Consiliul de Administrație

Propunere repartizare profit an 2020

Propunere privind repartizarea profitului obținut ca rezultat al exercițiului financiar 2020

Exercițiul financiar 2020 s-a încheiat cu un rezultat net pozitiv în suma de 254.577,28 lei.

În conformitate cu prevederile art. 423 din Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate (1) *Pierderea contabilă reportată se acoperă din profitul exercițiului financiar curent, după aprobarea situațiilor financiare anuale conform legii, și cel reportat aferent exercițiilor financiare precedente, din rezerve, prime de capital și capital social, potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor sau asociaților, cu respectarea prevederilor legale și Art. 183. din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (1) Din profitul societății se va prelua, în fiecare an, cel puțin 5% pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta va atinge minimum a cincea parte din capitalul social din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A. propune spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor, repartizarea profitului, pe destinații legale, astfel:

- 25.457 lei rezerve legale (10 % din profit pana se ajunge la o rezerva de 20% din capitalul social;
- 229.120,28 lei pentru acoperirea pierderilor din anii precedenți.

TOTAL PROFIT REPARTIZAT 254.577,28 LEI

Președinte Consiliul de Administrație
Daniel Arpad-Zoltan



38



1_Adresa 489_07.04.2021 - Cluj Innovation Park - Aprobare situatii fianciare anuale

office@clujinnovationpark.ro

Trimis: 8 aprilie 2021 15:12

Până la: registratura

Cc: lenuta.lazarciuc@clujinnovationpark.ro

Categorii: LAURA

Atașări: 489_08.04.2021 - aprobare ~1.pdf (297 KO) ; Decizia 11_08.04.2021 - Ap~1.pdf (267 KO) ; 1.2 balanta 31.12.2020_com~1.pdf (916 KO) ; 1.3 ANEXE BILANT semnate_c~1.pdf (1 MO) ; 1.4 declaratie semnata bi~1.pdf (179 KO) ; 1.5 situatia cap propriu 3~1.pdf (256 KO) ; 1.6 situatia fluxurilor de~1.pdf (459 KO) ; 1.9. Propunere profit exer~1.pdf (380 KO) ; Convocator AGOA - aprobare~1.pdf (650 KO)

Buna ziua,

Va transmitem adresa Nr.489/08.04.2021 a Parcului Industrial Cluj Innovation Park, referitor la aprobarea situatiilor fianciare anuale

Vă rugăm să ne transmiteți numărul de înregistrare pentru documentul din atașament.

Mentionam că vom trimite doua e-mailuri deoarece fisierele sunt mari.

Va multumim!

--

Echipa Cluj Innovation Park

tel/fax: +40 264 450 320

tel/fax: +40 264 701 757

office@clujinnovationpark.ro

www.clujinnovationpark.ro

This email was scanned by Bitdefender

39

CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16
Capital Social subscris si vărsat: 8.168.580 Lei



CLUJ
INNOVATION
PARK
CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 489 / 08.04.2021

Către: Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

În atenția: Direcția economică

Referitor: Aprobare situații financiare anuale - Convocare Adunare Generală Ordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park SA

Alăturat prezentei vă transmitem Convocatorul pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park SA din data de **11.05.2021**, ora 10,00 (la prima convocare) respectiv **18.05.2021**, ora 10,00 (a doua convocare).

Anexăm prezentei Decizia CA nr. 11/08.04.2021, situațiile financiare la data de 31.12.2020: bilanț contabil, contul de profit și pierderi, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, situația modificării capitalurilor proprii, situația fluxurilor de numerar, propunerea de repartizare a profitului; raportul auditorului statutar pe anul 2020.



Cu stimă,
Alexandru Coroian



40



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16
Capital Social subscris si varsat: 8.168.580 Lei



CONVOCATOR

În conformitate cu prevederile din Statutul și actul constitutiv al societății Cluj Innovation Park SA, a OUG 109/2011 actualizată și a art. 111, alin 2, lit. a) din Legea nr 31/1990 a societăților, actualizată,

Consiliul de administrație al societății CLUJ INNOVATION PARK SA, cu sediul in Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt, nr. 2, ap. 16 , CUI RO 33168451 si număr de ordine in registrul comerțului J 12/1645/2014, convoacă adunarea generală ordinară a acționarilor pentru data de **11.05.2021**, ora **10.00**, la **sediul societății**, pentru acționarul unic Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, înregistrat in registrul acționarilor la data de 07.03.2018, ca data de referință

Ordinea de zi a **Adunării Generale Ordinare**:

1. Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2020: bilanț contabil, contul de profit și pierderi, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, situația modificării capitalurilor proprii, situația fluxurilor de numerar, propunerea de repartizare a profitului pe anul 2020, raportul auditorului statutar pe anul 2020;
2. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor pentru exercițiul financiar 2020;
3. Aprobarea mandatului _____, domnul _____, de a semna în numele acționarului unic hotărârea AGOA și orice alte documente în legătură cu acestea
4. Aprobarea mandatului directorului general, Alexandru Coroian, pentru a îndeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru înregistrarea și aducerea la îndeplinire a hotărârilor AGOA, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau orice altă instituție publică, dacă este cazul.



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16
Capital Social subscris si varsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

În stabilirea datei prezentului convocator s-a ținut seama de dispozițiile art.121 din legea nr.31/1990, republicata si modificata, nerespectarea termenului de 30 de zile pentru convocarea adunării fiind posibilă numai cu acordul acționarilor reprezentând întregul capital social.

În conformitate cu prevederile art. 42-45 din OUG 109/2011 actualizată, acționarii pot vota personal, prin reprezentare, prin corespondență sau prin mijloace electronice.

Împuternicirile emise în condițiile art. 45 din OUG 10/2011 actualizată și art.125 din Legea nr.31/1990, republicată și modificată vor fi înregistrate la sediul societății cu cel puțin 24 de ore înainte de data adunării generale.

Dacă la prima convocare adunarea generala nu este legal întrunita sau nu poate adopta hotărâri legale, aceasta este reconvocata pentru data de 18.05.2021, în același loc și la aceeași oră, cu aceeași ordine de zi.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE

Daniel Arpad-Zoltan



52



DECIZIA

Consiliului de Administrație

Nr. 11 din 08.04.2021

Cu privire la

Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2020

Consiliul de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., numit prin H.C.L. 64/2018, întrunit în ședință ordinară

În temeiul prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 70 din Statutul societății;

Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de 08.04.2021, Consiliul de Administrație


Decide:

Art. 1. Se aprobă situațiile financiare ale societății Cluj Innovation Park SA la data de 31.12.2020: bilanț contabil, contul de profit și pierderi, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, propunerea de repartizare a profitului la 31.12.2020.

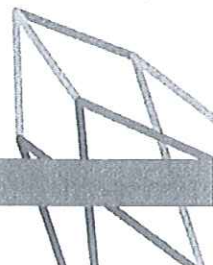
Art. 2. Prezenta decizie se va transmite, împreună cu situațiile financiare, către Adunarea Generală a Acționarilor;

Art. 3. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Președintele Consiliului de Administrație și Directorul general al societății.

Președinte C.A..
Daniel Arpad-Zoltan



53



DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2020 pentru :

Entitate: S.C. CLUJ INNOVATION PARK SA

Judetul 12--CLUJ

Adresa: CLUJ NAPOCA STR. FRANKLIN DELANO ROOSEVELT NR. 2 AP. 16 JUD. CLUJ TEL. 0264450320

Numar din registrul comertului: J12/1645/2014

Forma de proprietate: 12--Societati comerciale cu capital integral de stat

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

Cod de identificare fiscala: 33168451

Subsemnatul, COROIAN ALEXANDRU , isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2020 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

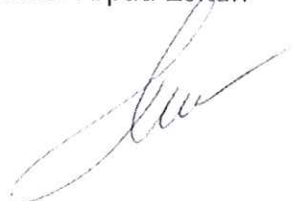
Semnatura

COROIAN ALEXANDRU



Președinte CA,

Daniel Arpad Zoltan



RAPORT de ACTIVITATE ANUAL – 2020

Anexă Decizia CA nr. 6 /2021



A. Introducere

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, prin HCL nr. 101/20.03.2014, a hotărât să aprobe înființarea societății Cluj Innovation Park SA, care să administreze două structuri de sprijinire a afacerilor: CREIC - Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative și TEAM - Tehnologie, Evoluție, Antreprenariat și Microintreprinderi.

Societatea Cluj Innovation Park SA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. F.D. Roosevelt nr.2/16, a fost înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub numărul J12/1645/15.05.2014. Forma juridică, conform art. 2, pct. 2, lit. b) din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă, este societate pe acțiuni, persoana juridică română, administrată potrivit sistemului unitar stipulat în Legea 31/1991 a societăților comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Obiectul principal de activitate al societății este, potrivit codului CAEN, Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract - 6832.

Capitalul social total subscris al societății este de 8.168.580 Lei, divizat în 816.858 de acțiuni cu o valoare nominală de 10 Lei fiecare. Capitalul social este vărsat în integralitate de acționar. Acționarul unic ce participă la capitalul social cu aport în numerar și natură, subscris și vărsat de 8.168.580 Lei, este municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul Local al municipiului.

Prezentul Raport este elaborat de către membrii **Consiliului de Administrație** al societății Cluj Innovation Park SA, în baza prevederilor art. 55 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, art.181 și art.185 din Legea nr 31/1990 privind societățile comerciale republicată, OMFP nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare pentru a fi prezentat Adunării generale a acționarilor respectiv, Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Raportul prezintă evoluția execuției mandatului administratorilor societății pe perioada de raportare și informații referitoare la execuția contractului de mandat al directorului, detalii relevante privind activitățile desfășurate, performanțele financiare și raportările contabile semestriale ale societății.



B. Considerații generale

Societatea Cluj Innovation Park SA, care administrează cele două structuri de sprijinire a afacerilor - CREIC și TEAM, dar și extinderea centrului de afaceri în condițiile valabile de funcționare a unui Parc Industrial de tip științific și tehnologic, conform cadrului legislativ din România, își asumă următoarele declarații:

Misiunea societății constă în implementarea și dezvoltarea unui centru de afaceri atractiv și inovativ prin intermediul structurilor de sprijinire a afacerilor CREIC și TEAM, în colaborare cu mediul academic și de business din regiunea Transilvania, oferind servicii integrate complete la calitate maximă conform așteptărilor clienților și partenerilor, în condiții economice sustenabile.

Viziunea companiei Cluj Innovation Park SA este de a deveni lider regional în domeniul centrelor de afaceri care sprijină valorificarea potențialului antreprenorial, creativ și inovativ, stimulând transferul tehnologic și de cunoștințe.

Valorile asumate, care stau la baza întregii activități a companiei sunt următoarele:

- Integritate
- Angajament
- Echipă
- Inovare
- Prioritatea interesului public
- Transparență

Obiectivele strategice ale societății sunt următoarele:

- Realizarea indicatorilor asumați prin cererile de finanțare pentru cele două proiecte; Indicatorii de proiect asumați în documentele prin care s-a obținut accesul la (co)finanțarea europeană reprezintă o cerință fundamentală atât pentru administratorii CIP, cât și pentru conducerea executivă, implicit.

- Asigurarea sustenabilității financiare a companiei;

În concret, acest obiectiv vizează realizarea unei creșteri constante a cifrei de afaceri în condiții de eficiență economică, și se referă la activitatea de ansamblu a companiei Cluj Innovation Park, și nu doar la una dintre structurile de sprijinire a afacerilor, CREIC sau TEAM.

- Certificarea EU|BIC, în conformitate cu sistemul UE gestionat de rețeaua EBN;

Afilierea la organisme/asociații internaționale care activează în domeniul societății și acreditarea în conformitate cu cerințele prevăzute de acestea prezintă o serie de avantaje importante atât pentru Cluj Innovation Park, cât și pentru clienții și partenerii de afaceri. Această afiliere permite accesul la resurse și la informații la nivel global dar, totodată permite și o creștere considerabilă a încrederii în serviciile și potențialul societății.

- Dezvoltarea de parteneriate strategice cu mediul academic, mediul de afaceri, instituții culturale și cu societatea civilă;

Aceste parteneriate durabile și comun profitabile vor reprezenta un element diferențiator important pentru Cluj Innovation Park pe piața Centrelor de sprijinire a afacerilor. Potențialul oferit de caracterul universitar al municipiului Cluj-Napoca, datorat universităților de stat de prestigiu care funcționează aici și implicit numărului mare de studenți, trebuie concretizat într-un avantaj competitiv de către societate. Dezvoltarea acestor parteneriate va viza și oferirea de stagii de practică pentru studenți, care ulterior ar putea dezvolta afaceri în domeniile vizate de CREIC sau TEAM. O altă componentă a parteneriatului se va axa pe dezvoltarea de proiecte în parteneriat. Pentru această direcție de dezvoltare vor fi vizate inclusiv ONG-urile care activează în domeniu.

- Crearea de noi locuri de muncă, cu valoare adăugată.

Referitor la cifrele ce reprezintă numărul de locuri de muncă asumat a fi realizate prin proiectele CREIC și TEAM, Cluj Innovation Park își propune ca în cea mai mare măsură acestea să fie cu valoare adăugată, bine plătite, care să reprezinte o alternativă viabilă pentru tinerii de valoare care altfel, aleg să lucreze pentru companii din afara țării. Inovarea, cercetarea, transferul științific și de cunoștințe constituie elemente definitorii preponderente în ceea ce privește activitățile care se desfășoară în centrul de afaceri administrat de CIP.

În vederea operaționalizării și cuantificării principalelor obiective strategice, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat pentru administratori criterii și obiective de performanță cuantificate pentru perioada 2018-2022. Acțiunile și activitățile sintetizate în prezentul Raport se înscriu printre cele care concură atât la realizarea semestrială/anuală a indicatorilor de performanță, cât și la realizarea obiectivelor strategice pe termen scurt, mediu și lung.

58

C. Evenimente semnificative, cu impact asupra activității de administrare

Evenimentele semnificative care au avut un impact major în ceea ce privește activitatea de administrare pentru perioada de raportare, au fost următoarele:

- HCL 91/2020 – privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2020 al Societății Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL 107/2020 – privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Cluj Innovation Park S.A. din data de 16.03.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 17.03.2020, ora 10 (a doua convocare);
- HCL 157/2020 – privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Cluj Innovation Park S.A. din data de 30.03.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 31.03.2020, ora 10 (a doua convocare);
- HCL 226/2020 – privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Cluj Innovation Park S.A. din data de 28.05.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10 (a doua convocare);
- HCL 442/2020 Aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. 1 și alin. 4 din O.U.G. nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către societatea Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL 503/2020 Aprobarea rectificării bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2020 al societății Cluj Innovation Park S.A.
- HCL 771/2020 Mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale a Acționarilor Cluj Innovation Park S.A., din data de 12.11.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 13.11.2020, ora 10 (a doua convocare);
- În data de 11.03.2020, Organizația Mondială a Sănătății a declarat oficial starea de Pandemie COVID 19;
- În data de 16.03.2020, Guvernul României a instituit Starea de Urgență pe teritoriul României;
- Finalizarea lucrărilor necesare obținerii autorizării ISU, pentru clădirea de birouri TEAM, conform procesul verbal de recepție lucrări încheiat în data de 02.06.2020.

49

D. Activitatea Consiliului de administrație

În conformitate cu Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale, republicată cu modificările și completările ulterioare, **Consiliul de Administrație** se întrunește cel puțin o dată la 3 luni. Pe parcursul anului 2020, membrii Consiliului de administrație al societății s-au întrunit în 9 ședințe pentru a adopta un număr de 33 de decizii, detaliate în anexa nr. 1, și care au vizat următoarele aspecte:

- Aprobarea rezultatelor inventarierii anuale pe anul 2019;
- Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli a societății Cluj Innovation Park pentru 2020;
- Aprobarea efectuării demersurilor pentru contractarea unui credit bancar, în vederea asigurării fluxului de numerar necesar funcționării societății;
- Aprobarea deschiderii punct de lucru pentru societatea Cluj Innovation Park S.A., la Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative;
- Aprobarea raportului de activitate aferent anului 2019;
- Aprobarea raportului de activitate a Comitetului de nominalizare și remunerare pentru anul 2019;
- Aprobarea schemei de sprijin a rezidenților parcului industrial Cluj Innovation Park, pe perioada stării de urgență;
- Aprobarea planului de măsuri pentru societate pe perioada stării de urgență;
- Aprobarea suspendării temporare a plății a 25% din indemnizația directorului general a societății, pe durata stării de urgență;
- Aprobarea prețului de închiriere pentru un contract cu Orange România, în vederea amplasării unei antene de telefonie pe clădirea de birouri TEAM;
- Aprobarea tarifelor zilnice pentru închirierea spațiilor de producție film;
- Aprobarea prețului de referință și a procedurii pentru închirierea unei suprafețe de 314 mp teren aferentă centrului CREIC;
- Aprobarea suspendării temporare a plății a 25% a indemnizației membrilor Consiliului de Administrație, pe perioada stării de urgență;
- Aprobarea situațiilor financiare ale societății Cluj Innovation Park pentru anul 2019;
- Aprobarea încheierii unui contract de închiriere cu Asociația Clusterul de Industrii Creative Transilvania în vederea implementării proiectului Cluj Future of Work – UIA;

50

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE // ANUAL // 2020

- Ratificarea condițiilor comerciale negociate pentru încheierea unui contract de administrarea și prestare servicii conexe cu Spitalul Clinic Municipal Cluj-Napoca;
- Aprobarea planului de măsuri pentru înlăturarea deficiențelor constatate și consemnate în raportul de control nr. 789/102/28.02.2020;
- Aprobarea participării societății Cluj Innovation Park, în calitate de partener, în proiectul "Transylvania digital film studios – cercetare, dezvoltare, inovare și integrare ICT (Acronim TDFS_CICT)" propus spre finanțare în cadrul competiției de proiecte 1.1.1. Mari infrastructuri de CD – Tip de Proiect: Proiecte pentru clustere de inovare și a cheltuielilor legate de acesta, precum și a acordului de parteneriat pentru implementare;
- Aprobarea acordării unui drept de folosință, prin negociere directă conform Regulamentului de organizare și funcționare a parcului industrial, Asociației Clusterul de Industrii Creative Transilvania, și stabilirea prețului chiriei pentru spațiile destinate implementării proiectului "Transylvania digital film studios – cercetare, dezvoltare, inovare și integrare ICT" (Acronim TDFS_CICT);
- Aprobarea prețului pentru serviciul de tip service charge aplicat spațiilor din TEAM;
- Aprobarea grilei de evaluare și a caietului de sarcini pentru spațiile de birouri și halele de micro producție din parcul industrial Cluj Innovation Park;
- Aprobarea prețului de referință (preț de pornire) al selecției în vederea ocupării de spații de birouri în clădirea TEAM;
- Aprobarea prețului abonamentului lunar al parcărilor din garajul clădirii de birouri TEAM;
- Aprobarea documentelor și a prețului de referință pentru derularea procedurii de selecție pentru 2 spații de birou și 2 spații suport de la parterul clădirii de birouri – Centrul TEAM;
- Aprobarea rectificării Bugetului de Venituri și Cheltuieli
- Aprobarea suspendării taxei de tip service charge pentru rezidenții Centrului CREIC pe perioada stării de urgență
- Aprobarea încetării dreptului de folosință asupra spațiilor supuse interdicțiilor legale de utilizare
- Aprobarea raportului de activitate al societății pentru semestrul I al anului 2020
- Aprobarea cotizației pentru Asociația Clusterul de Industrii Creative Transilvania
- Aprobarea numirii auditorului statutar
- Aprobarea revizuirii Regulamentului de organizare și funcționare al Parcului Industrial;
- Aprobarea reîntregirii indemnizației pentru directorul general și membrii CA;
- Aprobarea actualizării codurilor CAEN;

E. Activitatea societății în anul 2020 //

E.1. Activități de ocupare spații și găzduire evenimente

În scopul implementării strategiei de ocupare a spațiilor disponibile, pe parcursul anului 2020 au fost elaborate proceduri operaționale și alte documente/regulamente pentru funcționarea societății/parcului industrial. De asemenea, au fost elaborate și aprobate modelele de contracte, caiete de sarcini, anexe pentru procedurile de selecție și licitație pentru ocuparea parcului industrial.

Proceduri de selecție/licitație pentru ocuparea spațiilor/terenurilor

Pe parcursul anului 2020, în vederea ocupării Parcului Industrial au fost derulate 14 proceduri de selecție/licitație, după cum urmează:

- **Centrul CREIC (7)**

1. 14.02 – 26.03 – Ateliere de creație (neadjudecat)
2. 14.02 – 3.04 – Birouri (neadjudecat)
3. 27.04 – 16.06 – Ateliere de creație (neadjudecat)
4. 27.04 – 16.06 – Birouri (neadjudecat)
5. 23.06 – 10.07 – Birouri etaj 4 (neadjudecat)
6. 23.06 – 10.07 – Atelier de creație (neadjudecat)
7. 20.08-24.09 – Atelier de creație (neadjudecat)

În vederea îmbunătățirii modelului de afacere al societății, în cadrul facilităților existente s-a alocat și dotat un spațiu care să găzduiască rezidenți în format de „Coworking & Share My Office”. În acest sens, societatea a pregătit și pus la dispoziție un pachet de produse comerciale atractive pentru doritorii de astfel de servicii. Totodată, trebuie menționat totuși faptul că viabilitatea unei astfel de propuneri este strâns legată de asigurarea unei infrastructuri suport de acces corespunzătoare (drum și transport în comun).

- **Centrul TEAM (7)**

1. 4.06 – 18.06 – Spații de birou Parter (adjudecat)
2. 4.06 – 18.06 – Spații de birou Etaj 1 și Etaj 2 (adjudecat)
3. 4.06 – 18.06 – Spații de birou Etaj 3 (neadjudecat)

52

4. 23.06 – 10.07 – Spații de birou Etaj 3 (neadjudecat)
5. 20.08. – 24.09 – Spații de birou Etaj 3 (neadjudecat)
6. 11.08 – 25.09.2020 – Parcele 17 și 18 (adjudecat)
7. 22.09 – 6.11 – Parcele 20, 21, 28, 29 (adjudecat)

Evenimente

Pe parcursul anului 2020, au fost găzduite 33 evenimente organizate în Centrul CREIC, pentru care s-au pus la dispoziție (prin închiriere) mai multe spații – săli de evenimente, studioul de film, săli de producție audio-video, lobby parter, terase exterioare, platou intrare, săli de curs (spații de birou): evenimentele cu cel mai mare nr. de participanți: Conferința de Robotică, Hackathon // nr. aprox. de participanți – 1.200. O serie de evenimente programate pentru anul 2020 (în semestrul 1, dar și în a doua parte a anului) au fost amânate sau chiar contramandate datorită instituirii stării de urgență la nivel național în data de 16 martie în contextul pandemiei cu virusul Covid-19. Centrul CREIC este puternic afectat la capitolul găzduirii/organizării de evenimente.

În pofida dificultăților generate de măsurile impuse pentru contracararea efectelor cauzate de pandemia de COVID 19, care afectează în mod direct activitățile privind organizarea de evenimente, spre finalul semestrului 1 au început negocierile și s-au stabilit condițiile pentru derularea unui proiect cultural atractiv, respectiv Opera Summer Hub. Astfel, Opera Națională Română din Cluj-Napoca a derulat, începând cu luna iulie și pînă în septembrie, stagiunea estivală la CREIC, în spațiile exterioare, respectiv Terasa CREIC și Amfiteatru verde.

Proiectul Opera Summer Hub a deschis SAMER – Stagiunea Artistică Muzicală Estivală a României pe terasele verzi de la Cluj Innovation Park, cu două proiecte muzicale: **Opera à la Carte** și **Opera Picnic** – prezentate sub conceptul **Opera Summer Hub 2020**.

Primul, *Opera à la Carte*, a avut loc pe terasa verde a Centrului CREIC. Numărul maxim de participanți pe terasa Centrului CREIC este de 100 de persoane – cu respectarea tuturor restricțiilor pentru limitarea răspândirii virusului SARS Cov 2.

Proiectul *Opera Picnic* a fost pus în scenă în amfiteatru verde de la Cluj Innovation Park (Centrul CREIC), iar accesul a fost posibil pentru 500 de participanți, conform reglementărilor în vigoare.

53

Cluj Innovation Park a fost partenerul principal al Operei în proiect și a fost promovat în acest sens: în toate comunicatele de presă, materiale de prezentare pentru public/sponsori/parteneri (mape, mesh-uri, afișe, postere, articole de presă, social media, newsletters etc.).

Referitor la ocuparea spațiilor disponibile, ca urmare a procedurilor derulate, precum și a activităților de promovare aferente, s-au obținut următoarele rezultate:

Centrul CREIC - în anul 2020, s-au încheiat:

- **1 contract** de administrare și prestare servicii conexe a bunurilor imobile (închiriere) ce are ca obiect închirierea unei suprafețe de 568,12 mp de spații de birouri, 190.42 mp atelier creație și 630 mp hala studio film (ocazional) cu Asociația Clusterul de Industree Creative Transilvania pentru implementarea proiectului Cluj Future of Work.

Centrul TEAM - în anul 2020, s-au încheiat:

- Parcele – în anul 2020 s-au încheiat **10 contracte** de suprafață pentru 10 parcele din Centrul TEAM;
- Hale de producție – în anul 2020, s-au încheiat **2 contracte** de administrare și prestare servicii conexe (închiriere) pentru 2 hale de producție din Centrul TEAM (grad de ocupare hale producție // Centrul TEAM – 100%);
- Centrul TEAM (spații de birou) - în anul 2020, semestrul 1, s-au încheiat: **2 contracte** de închiriere pentru spații în centrul TEAM (Pachet parter – 1 contract și Pachet Etaj 1//Etaj 2) – 1 contract). Practic, au fost contractate 3 nivele din cele 4 ale clădirii. Ulterior, rezidenții au renunțat la contractele semnate.

REZILIERI

Pe parcursul anului 2020 au fost încetate 4 contracte de suprafață pentru 4 dintre parcelele din centrul TEAM și două contracte de administrare și prestare servicii conexe – închiriere-pentru spațiile de birou din clădirea de birouri TEAM.

59

Stare de urgență/Stare de alertă

Planul de măsuri – în conformitate cu actele normative adoptate de autoritățile centrale și locale, respectiv Decretul 195/2020, Decretul 240/2020, OUG 29/2020, Ordonanțele militare adoptate, au fost dispuse următoarele măsuri pentru a diminua impactul negativ al pandemiei de Sars-Cov-2:

- 1. Minimalizarea efectelor asupra sănătății și securității angajaților, rezidenților și vizitatorilor Parcului Industrial Cluj Innovation Park;**
 - a. Instituirea unor măsuri de reducere a contactelor care nu sunt neapărat necesare în cadrul companiei, în rândul personalului precum și între personalul propriu și terți (rezidenți, colaboratori etc.) – stabilirea de întâlniri online cu terți, telefonice, organizarea ședințelor online, încurajarea utilizării mijloacelor de comunicare online, etc.
 - b. Amplasarea de dispensere cu dezinfectant în toate toaletele Centrului CREIC, la recepție și în oficiu;
 - c. Suspendarea sau renegocierea unor contracte de servicii cu furnizorii;
 - d. Implementarea măsurilor igienico-sanitare instituite de autorități - Afișarea informațiilor/ posterelor cu măsuri de prevenire a infectării cu COVID-19, transmise de autorități (ISU Cluj) – în locuri vizibile (la toate intrările, la recepție și în oficiu/bucătăria Centrului CREIC);
 - e. Organizarea activităților care se pretează, sub formă de muncă la domiciliu:
 - de la data declarării stării de urgență, respectiv 16.03.2020, pe întreaga durată a acesteia, a fost instituit sistemul de muncă la domiciliu. În cea mai mare parte, personalul companiei Cluj Innovation Park și-a desfășurat activitatea online, prezența fizică în parcul industrial fiind păstrată la minimumul necesar în vederea asigurării și păstrării funcționalității acestuia;
 - Departamentul Tehnic a fost responsabil cu crearea infrastructurii pentru angajați, care să permită munca din afara sediului companiei;
 - f. Anularea evenimentelor de promovare a companiei Cluj Innovation Park (stabilite anterior declarării pandemiei) și alinierea cu măsurile și dispozițiile date de autoritățile locale și centrale (interzicerea evenimentelor cu un anumit nr. de participanți etc.);

2. Asigurarea continuității serviciilor oferite de Cluj Innovation Park SA;

- a. Modificarea programului de lucru: de la data instituirii stării de urgență, programul/orarul de funcționare al companiei, și prin urmare accesul în Centrul CREIC, a fost modificat, reducându-se la intervalul 9:00 – 17:00;
- b. Asigurarea permanenței la Centrul CREIC: de la data instituirii stării de urgență, în intervalul 9:00 – 17:00, de luni până vineri, doi dintre angajații Cluj Innovation Park își derulează activitatea în Centrul CREIC pentru a asigura permanența;
- c. Reducerea cheltuielilor societății pe perioada stării de urgență: reducerea cu 25% a veniturilor angajaților (perioadă determinată), beneficierea de șomaj tehnic a unor angajați din echipa CIP, reducerea la minimum necesar a activității unor furnizori;
- d. Pe durata stării de urgență, mare parte dintre echipamentele din Centrele CREIC și TEAM s-au pus în conservare, minimizând astfel consumul energetic;
- e. S-au luat toate măsurile necesare pentru asigurarea funcționării sistemelor de protecție a clădirilor CREIC și TEAM.

3. Măsuri de sprijin economic pentru rezidenți

Executivul societății a propus o schema de sprijin pentru rezidenții parcul industrial Cluj Innovation Park, în baza solicitărilor venite de la aceștia. Schema a fost aprobată de Consiliul de Administrație prin Decizia nr. 7/10.04.2020 și a fost înaintată spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

În urma analizei documentelor de către reprezentanții Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, prin HCL 442/2020 a fost aprobată acordarea facilităților prevăzute la art. X alin. 1 și alin. 4 din O.U.G. nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către societatea Cluj Innovation Park S.A.

În contextul economic actual și al solicitărilor repetate a rezidenților de pe parcele de teren, în data de 11.11.2020 societatea Cluj Innovation Park S.A. a propus și a transmis spre Primăria Municipiului Cluj-Napoca o serie de modificări ale Regulamentului Parcului Industrial Cluj Innovation Park, în sensul achitării taxei de administrare și a redevenței în două tranșe, extinderea termenului de plata a taxei de administrare și a redevenței la 30 de zile și stabilirea

prețurilor de referință al chiriei de către Consiliul de Administrație al societății pe baza testării ofertelor pieței imobiliare sau a unor rapoarte de evaluare.

Aceste măsuri vor fi puse în aplicare de către executivul societății Cluj Innovation Park, ulterior aprobării de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

E.2. Activități de Promovare / Publicitate

- Promovare online (Google Adwords, Facebook, Instagram) – campanii organice, campanii sponsorizate pentru promovarea spațiilor disponibile în Centrele CREIC/TEAM și promovarea facilităților oferite rezidenților;
- Site: www.clujinnovationpark.ro – conținut actualizat (foto, video și text, anunțuri etc.)
- Dezvoltare pagini Google my Business (Cluj Innovation Park, CREC): articole, promovare facilități, promovare locație Parc Industrial etc.;
- Concepere, editare materiale informative/promovare;
- Campanii de promovare în media online (machete, advertoriale), newsletters;
- Pregătire parteneriate/protocoale de colaborare cu Opera Națională Română Cluj-Napoca;
- Participare la conceperea, organizarea și implementarea proiectului Opera Summer Hub;
- Monitorizare media locală;
- Întâlniri de informare și prezentare cu posibili clienți;

E.3. Activități tehnice/logistice

- Organizare de discuții și întâlniri cu reprezentanții constructorului în vederea remedierii problemelor depistate pe parcursul administrării celor două centre;
- S-au întocmit și actualizat liste cu sesizări și neconformități, depistate în Centrului TEAM;
- Întocmirea documentației pentru predarea parcelelor și a halelor din centrul TEAM;
- Solicitare de oferte și analiza lor, în vederea achiziționării de lucrări și servicii de mentenanță și întreținere;
- Pregătirea documentației pentru achiziționarea de echipamente de monitorizare video și efracție în Centrul TEAM;
- Elaborarea de proceduri operaționale și alte documente/regulamente necesare funcționării operaționale a societății;

54

- Pregătirea spațiilor închiriate pentru evenimentele din Centrul CREIC, întocmirea documente pentru predarea – primirea spațiilor în bune condiții;
- Asigurarea de asistență tehnică pe durata evenimentelor organizate în Centrul CREIC;
- Oferirea de suport tehnic către departamentele comercial și economic;
- Training cu personalul înaintea fiecărui eveniment pentru a fluidiza și eficientiza desfășurarea evenimentelor în bune condiții.

E.4. Proiecte/Colaborări:

- Implementarea Proiectului *Cluster Inovativ pentru tehnologii Avansate în Energii Alternative*;
- *Implementarea Proiectului Urban Innovative Actions (UIA) – Cluj Future of Work.* Liderul acestui proiect este Primăria Municipiului Cluj-Napoca, iar parteneri: Centrul Cultural Clujean, Clusterul de Industrii Creative Transilvania, Clusterul Mobilier Transilvan, TIFF, Clusterul Transilvania IT etc. Rolul societății Cluj Innovation Park este unul deosebit de important, deoarece Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative găzduiește implementarea acestui proiect (spații pentru industria de film, spații de birouri pentru echipa de implementare a proiectului și spații în vederea dezvoltării unui Hub de industrii creative);
- Pregătirea documentației, stabilirea parteneriatului și a tuturor procedurilor și depunerea unei propuneri de proiect pentru dotarea studioului de film și a altor spații din Centrul CREIC: // Proiectul „Transylvania digital film studios – cercetare, dezvoltare, inovare și integrare ICT” (Acronim TDFS_CICT) reprezintă o propunere de proiect și se solicită cofinanțarea acestuia prin Programului Operațional Competitivitate 2014-2020, Axa Prioritară PI 1 – Cercetare, dezvoltare tehnologică și inovare (CDI) în sprijinul competitivității economice și dezvoltării afacerilor, Prioritate de investiții – Îmbunătățirea infrastructurilor de cercetare și inovare și a capacităților pentru a dezvolta excelența în materie de CDI și promovarea centrelor de competență în special a celor de interes European, Acțiunea – Mari infrastructuri de CD, Tip proiect – Clustere de inovare, apelul 2. Acesta a fost depus pentru evaluare în data de 14.08.2020 – cod proiect 138247.

58

F. Sistemul de Control Intern Managerial

Controlul intern reprezintă ansamblul politicilor și procedurilor concepute și implementate de către managementul și personalul entității publice, în vederea obținerii unei asigurări rezonabile pentru:

- atingerea obiectivelor societății Cluj Innovation Park SA într-un mod eficient și eficace din punct de vedere economic;
- asigurarea respectării regulilor interne și externe precum și a politicilor și regulilor managementului;
- protejarea bunurilor și a informațiilor din cadrul societății;
- prevenirea și depistarea fraudelor și erorilor;
- creșterea calității documentelor de contabilitate și livrarea în timp util de informații de încredere, referitoare la segmentul financiar și de management în cadrul societății.

În contextul principiilor generale de bună practică care compun acquis-ul comunitar, controlului i se asociază o accepțiune mult mai largă, acesta fiind privit ca o funcție managerială, și nu ca o operațiune de verificare. Prin funcția de control, managementul constată abaterile rezultatelor de la obiective, analizează cauzele care le-au determinat și dispune măsurile corective sau preventive ce se impun.

La nivelul societății Cluj Innovation Park SA, în anul 2020 a continuat implementarea sistemului de control intern managerial .

Pe baza rezultatelor autoevaluării, conform **Raportului anual** la data de 31 decembrie 2020 sistemul de control intern/managerial al CLUJ INNOVATION PARK SA este parțial implementat, conform cu standardele cuprinse în Codul controlului intern/managerial. Acest raport a fost elaborat în conformitate cu Instrucțiunile privind întocmirea, aprobarea și prezentarea raportului asupra sistemului de control intern/managerial, aprobate prin Ordinul nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.



59

G. Obiective și criterii de performanță

Stadiul îndeplinirii obiectivelor și criteriilor de performanță pe anul 2020, așa cum au fost ele stabilite prin contractele de mandat aflate în derulare, este redat sintetic în tabelul următor:

<i>Nr. crt.</i>	<i>Obiectiv /Criteriu de performanță</i>	<i>UM</i>	<i>Plan 2020</i>	<i>Pond. %</i>	<i>Realizat 2020</i>	<i>Grad realizare</i>	<i>Grad pond.</i>
1	Rata de creștere a cifrei de afaceri a societății	%	9	10	152	>150%	15
2	Profitul Brut (Pierdere) înregistrat de societate	Mii Lei	56.00	10	254.57	>150%	15
3	Productivitatea muncii pe salariat al societății	Mii Lei	204.18	10	233.35	114%	11.42
4	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul T.E.A.M.	%	85	10	100.00 hale; 9.85 birou	117.64; 11.59	6.47
5	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul C.R.E.I.C.	%	75	10	40.54	54.05	5.41
6	Număr total de agenți economici atrași în cadrul T.E.A.M.	Buc	13	10	17	130.77%	13.08
7	Număr total de agenți economici atrași în cadrul C.R.E.I.C.	Buc	29	10	8	27.59%	2.76
8	Număr total de locuri de muncă create în cadrul T.E.A.M.	Buc	97	5	26	26.80%	1.34
9	Număr total de locuri de muncă create în cadrul C.R.E.I.C.	Buc	158	5	41	25.95%	1.30
10	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii CIP	Buc	24	5	12	50.00%	2.50
11	Restanțe la plata obligațiilor față de bugetul de stat	Zile	0	5	0	100%	5
12	Durata medie de recuperare a creanțelor societății	Zile	30	5	25.65	116%	5.8
13	Durata medie de rambursare a datoriilor societății	Zile	45	5	15.46	>150%	7.5
Total				100			92.58



60

Note:

1. În cazul în care există depășiri mai mari de 50%, indicatorul respectiv va fi plafonat la valoarea de 150,00%;
2. La calculul privind creșterea cifrei de afaceri, s-a ținut cont de următoarele valori contabile înregistrate: cifra de afaceri 2019 - 829.020 lei; cifra de afaceri 2020 – 2.164.313 lei.

Pe fondul problemelor generate de finalizarea cu întârziere a celor două proiecte, sau incompletă în cazul clădirii de birouri TEAM, declanșarea pandemiei de COVID 19 a afectat major activitatea societății și totodată, rezultatele privind unii dintre indicatorii de performanță înregistrați de către societate pe parcursul anului 2020.

Cu toate acestea, urmare a mai multor măsuri luate de către societate, inclusiv pentru minimalizarea impactului negativ cauzat de pandemie, societatea a reușit să încheie în continuare noi contracte, atât de ocupare spații cât și de găzduire evenimente. Aceste măsuri s-au dovedit benefice în ceea ce privește rezultatul financiar obținut la finalul anului.

Astfel, după ce în primul an de funcționare efectivă (2019) a fost atins pragul de rentabilitate operațională (break-even), acest lucru a făcut posibil ca încă din al doilea an (2020) societatea Cluj Innovation Park să treacă pe profitabilitatea, înregistrând un rezultat financiar pozitiv. În același timp, la finalul anului 2020 societatea Cluj Innovation Park nu înregistrează nici un fel de datorie financiară, atât față de furnizorii de utilități și servicii cât față de bugetul de stat, inclusiv față de bugetul local, în ceea ce privește taxele pe clădiri și terenuri.

Totuși, o serie de alte probleme grave, semnalate și în raportul anual precedent, au rămas nerezolvate. Acestea, reprezintă factori majori care au influențat și influențează în continuare în mod negativ direct și decisiv realizarea unora dintre obiectivele stabilite, cu precădere indicatorii referitori la numărul de companii găzduite și numărul de locuri de muncă nou create.

Aceste probleme se referă la:

- Nefinalizarea drumului principal de acces dintre strada Oașului și cele două centre de afaceri. Din păcate, această problemă reprezintă principala cauză de reziliere a contractelor încheiate de către societate;

El

- Starea necorespunzătoare a actualului drum de acces dinspre strada Oaşului. La momentul redactării prezentului raport, acest drum este și mai greu practicabil, în special pentru mașini mici. Totodată, au apărut tot mai multe plângeri din partea rezidenților care reclamă inclusiv faptul că nu se poate circula pe actualul drum cu utilaje și/sau camioane mari;
- Starea aproape impracticabilă a drumului de acces care face legătura dintre centrul CREIC și centrul TEAM. Practic, lipsa a unui drum de acces către clădirea de birouri TEAM face aproape imposibilă închirierea de spații în această structură;
- Lipsa unui mijloc de transport în comun, care să transporte rezidenții și vizitatorii către cele două centre. În prezent accesul se face exclusiv cu mijloace de transport personale;

Aceste probleme au limitat realizarea unui grad de ocupare mai mare și implicit, atingerea celorlalți indicatori, referitori la numărul de companii și numărul locurilor de muncă create în cadrul parcului industrial. Ținând cont de aceste aspecte, considerăm că există justificări suficiente și întemeiate pentru ca reprezentanții autorității tutelare să revizuiască obiectivele și criteriile de performanță stabilite inițial.

Menționăm faptul că nefinalizarea drumului nou de acces dinspre strada Oaşului generează și alte probleme cu privire la infrastructura de utilități pe care parcul trebuie să o asigure rezidenților. Cele mai afectate elemente de infrastructură se referă la: alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă și lipsa canalizării. Astfel, actualele variante de furnizare utilități nu mai fac față creșterii numărului de rezidenți din parcului industrial. La modul concret, a crescut semnificativ durata și numărul de întreruperi cu energie electrică, actualul debit de apă fiind asigurat pe soluția fostei organizări de șantier este insuficient, iar stația de epurare existentă asigură deservirea doar a rezidenților din clădire și din hale, fără parcelele de teren.

În același context, informăm Consiliul local că în condițiile în care problemele mai sus menționate nu-și vor o găsi o rezolvare cât mai rapidă, până la finalul anului 2021, este foarte probabil ca să înregistrăm inclusiv rezilieri ale contractelor aflate deja în derulare. Concomitent, posibilitățile de a încheia noi contracte vor fi tot mai limitate. În această situație, crește și riscul ca indicatorii asumați în cererile de finanțare a celor două obiective/proiecte să nu poată fi realizați.

62

H. Situații financiare

Buget Venituri-Cheltuieli

<u>Venituri totale la 31.12.2020 :</u>	<u>2.803.225 lei</u>
- Venituri din redevente si chirii	1.444.051 lei
- Venituri din alte activitati diverse (evenimente etc)	721.919 lei
- Venituri financiare	6.822 lei
- Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	107.256 lei
- Venituri subventii primite	523.177 lei
<u>Cheltuieli totale la 31.12.2020:</u>	<u>2.548.648 lei</u>
- Cheltuieli cu personalul, contracte de mandat si impozite aferente	1.142.127 lei
- Cheltuieli cu materiale consumabile	19.915 lei
- Cheltuieli cu combustibilul	6.284 lei
- Cheltuieli cu energia si apa	398.821 lei
- Cheltuieli cu obiecte de inventar	5.933 lei
- Cheltuieli cu reparatiile	0 lei
- Cheltuieli cu reclama, publicitate și protocol	3.715 lei
- Cheltuieli cu deplasările	0 lei
- Cheltuieli poștale, telefon	24.839 lei
- Cheltuieli cu comisioane bancare	2.441 lei
- Cheltuieli cu asigurarile	580 lei
- Cheltuieli cu dobânda la leasing si alte ch financiare	0 lei
- Cheltuieli cu alte impozite si taxe	705.083 lei
- Cheltuieli cu amortizarea	1.742 lei
- Cheltuieli cu alte servicii prestate de terti	237.128 lei
- Cheltuieli cu comisioane si onorarii	40 lei
<u>Profit/ pierdere la 31.12.2020</u>	<u>254.577 lei</u>

63

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE // ANUAL // 2020

Situația implementării proiectului *Cluster Inovativ pentru tehnologii Avansate în Energii Alternative;*

Bugetul proiectului conform **contractului de finanțare nr.2/01.09.2016** este arătat în următorul tabel:

	Lei
I. Valoarea totală a proiectului, din care	13.018.416,00
I.I Valoare neeligibila	1.516.800
I.II. Valoare eligibila, din care:	11.501.616
I.II.I Subvenție Program operațional de Competitivitate POC (asistenta nerambursabila)	6.849.326,00
I.II.II Contribuție eligibila a solicitantului (cofinanțare Cluj Innovation Park)	4.652.290

În perioada de implementare 2016-2020 valoarea sumelor achitate de către Cluj Innovation Park reprezentând cofinanțarea cheltuielilor eligibile aferente proiectului a fost de 1.772.121 lei (valoarea cofinanțare plătită în 2020 - 370.860 lei). Rest cofinanțare de achitat $4.652.290\text{lei} - 1.772.121\text{lei} = 2.880.169\text{ lei}$

69

Anexa 1- Deciziile Consiliului de Administrație

Nr. Crt.	Data ședință	Decizia	Conținut	Observații
1.	31/01/2020	01	Aprobarea rezultatelor inventarierii anul 2019;	
		02	Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2020;	
		03	Aprobarea efectuării demersurilor pentru contractare credit;	
		04	Aprobarea deschiderii punct de lucru pentru societatea Cluj Innovation Park S.A. la Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative;	
2.	10/04/2020	05	Aprobarea raportului de activitate aferent anului 2019;	
		06	Aprobarea raportului de activitate a Comitetului de nominalizare si remunerare pe anul 2019;	
		07	Aprobarea schemei de sprijin a rezidenților CIP, pe perioada stării de urgență;	
		08	Aprobarea planului de măsuri pentru societatea Cluj Innovation Park pe perioada stării de urgenta;	
		09	Aprobarea suspendării temporare a plății a 25% din indemnizația directorului general a societății, pe durata stării de urgență;	
		10	Aprobarea prețului pentru închirierea unui contract cu Orange România în vederea amplasării unei antene telefonie clădirea TEAM;	
		11	Aprobarea tarifelor zilnice pentru închirierea spațiilor de producție film;	
		12	Aprobarea prețului de referință și a procedurii pentru închirierea unei suprafețe de 314 mp teren aferentă centrului CREIC;	
		13	Aprobarea suspendării temporare a plății a 25% a indemnizației membrilor Consiliului de Administrație;	
3	30/04/2020	14	Aprobarea situațiilor financiare ale societății Cluj Innovation Park pentru anul 2019;	

65

- | | | | |
|---|------------|----|---|
| | | 15 | Aprobarea încheierii unui contract de închiriere cu Asociația Clusterul de Industrii Creative Transilvania în vederea implementării proiectului Cluj Future of Works - Urban Innovative Action; |
| | | 16 | Ratificarea condițiilor comerciale negociate pentru încheierea unui contract de administrare și prestare servicii conexe cu Spitalul Clinic Municipal Cluj-Napoca; |
| | | 17 | Aprobarea planului de măsuri pentru înlăturarea deficiențelor constatate și consemnate în raportul de control nr. 789/102/28.02.2020 a Curții de Conturi; |
| 4 | 20/05/2020 | 18 | Aprobarea participării societății Cluj Innovation Park S.A., în calitate de partener, în proiectul "Transylvania digital film studios – cercetare, dezvoltare, inovare și integrare ICT" (Acronim TDFS_CICT)" propus spre finanțare în cadrul competiției de proiecte 1.1.1 Mari infrastructuri de CD - Tip de proiect: Proiecte pentru clustere de inovare și a cheltuielilor legate de acesta, precum și a acordului de parteneriat pentru implementarea proiectului; |
| | | 19 | Aprobarea acordării unui drept de folosință, prin negociere directă, Asociației Clusterul de Industrii Creative Transilvania, și stabilirea prețului chiriei pentru spațiile destinate implementării proiectului "Transylvania digital film studios – cercetare, dezvoltare, inovare și integrare ICT" (Acronim TDFS_CICT) |
| 5 | 03/06/2020 | 20 | Aprobarea prețului pentru serviciul de tip service charge aplicat spațiilor din clădirea de birouri TEAM; |
| | | 21 | Aprobarea grilei de evaluare și a caietului de sarcini pentru spațiile de birouri și halele de micro producție din parcul industrial Cluj Innovation Park; |
| | | 22 | Aprobarea prețului de referință (preț de pornire) al selecției în vederea ocupării unui întreg etaj în clădirea de birouri TEAM; |
| | | 23 | Aprobarea prețului pentru abonamentul lunar al parcărilor din garajul clădirii de birouri TEAM; |



CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE // ANUAL // 2020

		24	Aprobarea documentelor și a prețului de referință pentru procedurii de selecție pentru 2 spații de birou și 2 spații suport de la parterul clădirii de birouri – Centrul TEAM;
6	17/07/2020	25	Aprobarea rectificării Bugetului de Venituri și Cheltuieli
		26	Aprobarea suspendării taxei de tip service charge pentru rezidenții Centrului CREIC pe perioada stării de urgență
		27	Aprobarea încetării dreptului de folosință asupra spațiilor supuse interdicțiilor legale de utilizare
7	28/08/2020	28	Aprobarea raportului de activitate al societății Cluj Innovation Park S.A. pentru semestrul I al anului 2020
8	08/10/2020	29	Aprobarea cotizației pentru Asociația Clusterul de Industree Creative Transilvania
		30	Aprobarea numirii auditorului statutar
9	10/11/2020	31	Aprobarea revizuirii Regulamentului de organizare și funcționare al Parcului Industrial Cluj Innovation Park
		32	Aprobarea reîntregirii indemnizației pentru directorul general și membrii CA
		33	Aprobarea actualizării codurilor CAEN

64

Anexa 2 - BVC 2020 [mii Lei]- aprobat și realizat

INDICATORI			NR. rd.	Prevederi 2020	Realizat 31.12.2020	
0	1	2	3	4	5	
I	VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)		1	3544.75	2803.22	
	1	Venituri din exploatare	2	3537.75	2796.40	
		a) subvenții conform prevederilor legale în vigoare	3	969.75	523.17	
		b) transferuri, conform prevederilor legale în vigoare	4	0.00	0.00	
	2	Venituri financiare	5	18,09	6.82	
	3	Venituri extraordinare	6	0.00	0.00	
II	CHELTUIELI TOTALE (Rd.7=Rd.8+Rd.20+Rd.21)		7	3531.50	2548.65	
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	3531.5	2548.65	
	A	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	936.07	699.25	
		B	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	1384.00	705.08
	C	cheltuieli cu personalul, din care:		11	1208.43	1142.58
		C0	Cheltuieli de natură salarială (Rd.13+Rd.14)	12	883	821.42
		C1	cheltuieli cu salariile	13	850	794.54
		C2	Bonusuri, tichete de masa	14	33,00	26.88
		C3	alte cheltuieli cu personalul, din care:	15	0.00	0.00
		C4	cheltuieli cu plăți compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	16	0.00	0.00
		C5	cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete	17	298,43	296.52
		C6	cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	27	24.64
	D	alte cheltuieli de exploatare	19	3	1.74	
	2	Cheltuieli financiare	20	0.00	0,00	
	3	Cheltuieli extraordinare	21	0.00	0.00	
III	REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)		22	15.25	254.57	
IV	IMPOZIT PE PROFIT		23	0.00	0.00	

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE // ANUAL // 2020

PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:		24	15.25	254.57
1	Rezerve legale	25	0.000	0.00
2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	26	0.00	0.00
3	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	27	0.00	0.00
4	Constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și altor costuri aferente acestora.	28	0.00	0.00
5	Alte repartizări prevăzute de lege	29	0.00	0.00
6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la Rd. 22, 23, 24, 25 și 26	30	0.00	0.00
7	Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul operatorului economic în exercițiul financiar de referință	31	0.00	0.00
8	Minim 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local, în cazul regiilor auton., ori dividende convenite acționarilor în cazul societăților/ companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:	32	0.00	0.00
a)	dividende convenite bugetului de stat	33	0.00	0.00
b)	dividende convenite bugetului local	33a	0.00	0.00
c)	dividende convenite altor acționari	34	0.00	0.00
9	Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la Rd.31-Rd.32 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare	35	0.00	0.00



69



Prim-Audit
AUDIT - CONTABILITATE - RESURSE UMANE - CONSULTANȚĂ



Adresa : Calea Rahovei 266-268
Corp 2, Etaj 2, Birou 12B, Sector 5
050912, București
Telefon: 031.425.70.30
Mobil : 0720.64.00.77

Reg.Com.: J40/11798/2004
CIF : RO 14479923
Web: www.prim-audit.ro
www.prim-audit.com
Email: office@prim-audit.ro

Autorizație CAFR : 968/2010
Autorizație CCF : 307/2008
Autorizație CECAR: 7748/2012
Autorizație FRF : 2012
Certificare ISO : 2012

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT
ASUPRA SITUAȚIILOR FINANCIARE ÎNTOCMITE
LA DATA DE 31.12.2020
DE CĂTRE
CLUJ INNOVATION PARK SA



70



Prim-Audit
AUDIT CONTABILITATE RESURSE UMANE CONSULTANTA



Adresa : Calea Rahovei 266-268
Corp 2, Etaj 2, Birou 12B, Sector 5
050912, Bucuresti
Telefon: 031.425.70.30
Mobil : 0720.64.00.77

Reg.Com.: J40/11798/2004
CIF : RO 14479923
Web: www.prim-audit.ro
www.prim-audit.com
Email: office@prim-audit.ro

Autorizație CAFR : 968/2010
Autorizație CCF : 307/2008
Autorizație CECAR: 7748/2012
Autorizație FRF : 2012
Certificare ISO : 2012

Raportul auditorului independent

Catre Actionarii societatii
SC CLUJ INNOVATION PARK SA

Raport cu privire la auditul situatiilor financiare

Opinie

- 1 Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii **SC CLUJ INNOVATION PARK SA** ("Societatea") care cuprind *bilantul* la data de **31 decembrie 2020**, *contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie* pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un *sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative*.
- 2 Situatiile financiare la **31 decembrie 2020** se identifica astfel:

• <i>Activ net/Total capitaluri proprii:</i>	4.828.892 lei
• <i>Profitul net al exercitiului financiar:</i>	254.577 lei
- 3 In opinia noastra, *situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare* a Societatii la data de **31 decembrie 2020** precum si *a rezultatului operatiunilor sale si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat* la aceasta data in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

Baza pentru opinie

- 4 Noi am efectuat auditul conform Standardelor Internationale de Audit (ISA). Responsabilitatile noastre conform acestor standarde sunt descrise mai detaliat in sectiunea „*Responsabilitatile auditorului pentru auditul situatiilor financiare*” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate conform Codului International de etica al profesionistilor contabili (inclusiv standardele internationale de independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA) si conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt *suficiente si adecvate** pentru a constitui baza pentru opinia noastra.



Aspecte cheie de audit

- 5 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie. Aceste aspecte avute în vedere se referă la *indicatorii financiari, riscuri privind lichiditatea și solvabilitatea, creanțe, datorii și aspecte juridice de legalitate și conformitate*. Nu am identificat aspecte care să influențeze semnificativ situațiile financiare astfel ca opinia noastră să fie modificată.

Alte informații – Raportul administratorilor

- 6 Alte informații includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate și pentru acel control intern pe care administratorii îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este prezentat **de la pagina 1 la 25** și nu face parte din situațiile financiare.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă Raportul administratorilor.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la **31 decembrie 2020**, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor și situațiile financiare, dacă Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și dacă în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte. În baza activității desfășurate, raportăm ca:

- a) *în Raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;*
- b) *Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.*
- c) *Pe baza cunoștințelor noastre și a înțelegerii dobândite în cursul auditului situațiilor financiare întocmite la data de 31 decembrie 2020 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații eronate semnificative prezentate în Raportul administratorilor.*

72

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de **31 decembrie 2020** cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Având în vedere faptul că situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor, fluxurile de numerar și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementările și principiile contabile acceptate în țări și jurisdicții, altele decât România. De aceea situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile legale din România, inclusiv OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Directivele Europene, cu modificările și completările ulterioare.

Legislația fiscală din România este în continuă schimbare și adaptare la legislația internațională. În acest context, există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul societății a înregistrat în conturile care vă sunt prezentate diferitele impozite și taxe, pe baza celei mai bune interpretări ale dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un control fiscal.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

- 7 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 8 În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 9 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 10 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

73

11 Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercitam raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

12 Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

13 De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, ca ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

14 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul

nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

- 15 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor prin Hotărârea nr. 3/12.11.2020 sa auditam situatiile financiare ale Societatii SC CLUJ INNOVATION PARK SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2020.
- 16 Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 3 ani acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2020, 31.12.2021, respectiv 31.12.2022.

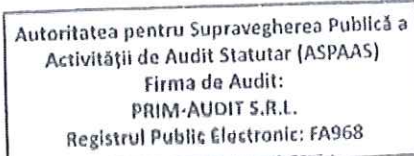
Confirmam ca:

- Opinia noastră de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

In numele SC PRIM-AUDIT SRL

Firmă de audit autorizată de Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar și de către Camera Auditorilor Financiari din Romania
Numar de autorizatie 968/12.03.2010

Înregistrata in Registrul public electronic ASPAAS cu nr. FA968

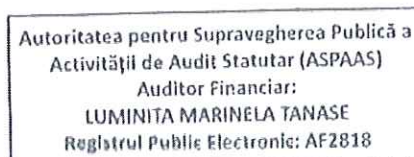


Auditor partener/Administrator

Tanase Luminita Marinela

Auditor financiar autorizat și inregistrat
la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 2818/24.02.2009 și
în Registrul public electronic ASPAAS cu nr.
AF 2818

Bucuresti,
25.03.2021



45

DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2020 pentru :

Entitate: S.C. CLUJ INNOVATION PARK SA

Județul: 12--CLUJ

Adresa: CLUJ NAPOCA STR. FRANKLIN DELANO ROOSEVELT NR. 2 AP. 16 JUD. CLUJ TEL. 0264450320

Numar din registrul comertului: J12/1645/2014

Forma de proprietate: 12--Societati comerciale cu capital integral de stat

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

Cod de identificare fiscala: 33168451

Subsemnatul, COROIAN ALEXANDRU , isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2020 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura
COROIAN ALEXANDRU



76