

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Compartimentul pentru monitorizarea managementului
regiilor autonome și întreprinderilor comerciale din
subordinea Consiliului local
Nr. 372.172/44.10 din 24 iunie 2021

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC



1-29 n.

270/14.07.2021

INFORMARE

privind raportul semestrial de administrare a Consiliului de Administrație al
S.C. Cluj Innovation Park S.A. - semestrul II 2020

Societatea Cluj Innovation Park S.A. a fost înființată prin Hotărârea nr. 101/2014 (privind aprobarea înființării Societății Cluj Innovation Park S.A., aprobarea actului constitutiv și a statutului acesteia) având ca unic acționar Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca. Societatea este administrată de către un Consiliu de administrație cu un mandat de 4 ani, până la data de 12.02.2022, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 64/2018 și Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății Cluj Innovation Park S.A. nr. 1/12.02.2018.

În conformitate cu prevederile art. 55 alin. 1 al O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, *consiliul de administrație sau, după caz, consiliul de supraveghere al întreprinderii publice prezintă semestrial, în cadrul adunării generale a acționarilor, un raport asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorilor, respectiv ale membrilor directoratului, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății.*

Astfel, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 229.176/44/06.04.2021, Consiliul de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A. prezintă Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate sa de Adunare Generală a Acționarilor a S.C. Cluj Innovation Park S.A., raportul asupra activității de administrare aferent semestrului II 2020, aprobat prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 6/11.03.2021.

În urma analizei Raportului semestrial al Consiliului de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A. de către Direcția Economică, aceasta transmite faptul că, Raportul asupra activității S.C. Cluj Innovation Park S.A. pe anul 2020 a fost anexat și însușit, și în cadrul proiectului de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2020, promovat de către Direcția economică la data de 21.04.2021 pe ordinea de zi a Consiliului local al municipiului Cluj-

1

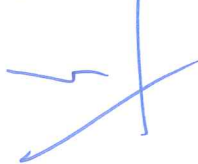
Napoca.

În ceea ce privește gradul de realizare a indicatorilor de performanță, anexă la contractele de mandat, în raport se arată faptul că, gradul de realizare a indicatorilor de performanță la data de 31.12.2020 este de 92,58%, și se fac următoarele precizări *„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 indicatori de performanță înregistrați de către societate pe parcursul anului 2020”*.

Conform Notei nr. 376054/24.06.2021, referitor la precizările Societății Cluj Innovation Park S.A. din Raport, doamna Cora Gabriela - manager proiect, comunică faptul că *„ ... la această dată a fost semnat contractul de execuție lucrări pentru obiectivul Drum acces din strada Oașului la cartierul Lomb, cu termen de finalizare 31 decembrie 2021. Lucrările aferente obiectivului sunt în execuție”*.

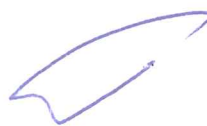
Director executiv,

Virgil Poruțiu



Consilier superior,

Septimiu Popovici





**CLUJ
INNOVATION
PARK**
TECHNOLOGY & BUSINESS

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT DE ACTIVITATE // ANUAL // 2020

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 probeze 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, Antreprenoriat 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 guvernarea 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 guvernarea 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 concurează atât la realizarea semestrială/anuală a indicatorilor de performanță, cât și la realizarea obiectivelor strategice pe termen scurt, mediu și lung.

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.

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;

- 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)

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 amfiteatrul verde de la Cluj Innovation Park (Centrul CREIC), iar accesul a fost posibil pentru 500 de participanți, conform reglementărilor în vigoare.

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.

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;

- 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 Industree 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 Industree 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 industree 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 „Transilvania 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.

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.*

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:

Nr. crt.	Obiectiv /Criteriu de performanță	UM	Plan 2020	Pond. %	Realizat 2020	Grad realizare	Grad pond.
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

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;

- 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 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.

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 asigurările	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>

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 $4.652.290\text{lei} - 1.772.121\text{lei} = 2.880.169\text{ lei}$

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;	

- | | | | |
|---|------------|----|---|
| | | 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 parcarilor din gara 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

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	Cheletuieli de exploatare, din care:	8	3531.5	2548.65	
	C	A	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	936.07	699.25
		B	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	1384.00	705.08
		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 ADMINISTRATIE // 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

DECIZIA

Consiliului de Administrație

Nr. 6 din **11.03.2021**

Cu privire la

Aprobarea raportului de activitate a Consiliului de administrație pe anul 2020

Consiliul de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., întrunit legal, conform convocatorului, în ședință ordinară

În temeiul prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea 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 11.03.2021, Consiliul de Administrație

Decide:

Art. 1. Se aprobă Raportul pe anul 2020 asupra activității Consiliului de administrație al societății Cluj Innovation Park S.A, cuprins în Anexa 1 la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

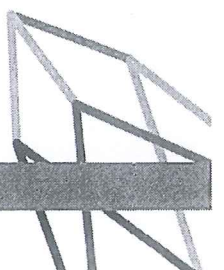
Art. 2. Prezenta decizie se comunică acționarului unic al societății, Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Președinte C.A.,

Daniel Arpad Zoltan



28



Mr. infocet
229-176 / 06.04.2021

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. 466 / 06.04.2021

Către: Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Compartimentul pentru monitorizarea managementului regiilor autonome și întreprinderilor comerciale din subordinea Consiliului local

În atenția: Domnului Consilier superior **Septimiu POPOVICIU;**

Referitor: Raportul activității se administrare a Consiliului de administrație al Societății Cluj Innovation Park SA în anul 2020

Stimate Domnule Consilier superior,

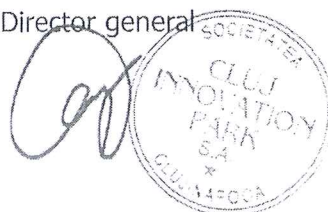
Ca răspuns la adresa nr.224.945/44.10 din 5.04.2021, înregistrată la SC Cluj Innovation Park SA cu nr. 461/06.04.2021, prin care solicitați transmiterea Raportului semestrial asupra activității de administrare a Consiliului de administrație al societății Cluj Innovation Park SA aferent semestrului II al anului 2020,

Vă transmitem anexat, pe suport electronic, Raportul anual ce cuprinde activitatea Consiliului de administrație al societății Cluj Innovation Park SA în anul 2020, precum și copie după Decizia nr.6 din 11.03.2021, privind aprobarea Raportului de activitate menționat.

Cu stimă,

Alexandru Coroian

Director general



29