

Președinte C.A.,

Daniel Árpád-Zoltán



CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL - 2021

Anexa 1 la Decizia CA nr. 8/2022

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

A. Introducere

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

Societatea Cluj Innovation Park SA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr.2-4, Centrul CREIC - Biroul 9, Etaj 1, 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 guvernanța 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** ai societății Cluj Innovation Park SA, în baza prevederilor art. 55 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța 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 directorilor, detalii relevante privind activitățile desfășurate, performanțele financiare și raportările contabile ale societății.

B. Considerații generale

Societatea Cluj Innovation Park SA, care administrează două centre de afaceri, respectiv Centrul CREIC și Centrul TEAM, și care își propune dezvoltarea 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.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

- 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;

Acste parteneriate durabile și comun profitabile vor reprezintă 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;

Cu privire la 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. 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.

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 nr. 33/2021 - privind aprobarea Schemei de ajutor de minimis pentru contribuabilitii bugetului local al municipiului Cluj-Napoca, beneficiari, în anii fiscale 2021-2023, de cota minimă de impozitare (0.20%) la impozitul/taxa pentru clădirile nerezidențiale, situate în parcurile industriale de pe raza municipiului, respectiv Tetarom I, II și Cluj Innovation Park, care nu se încadrează în prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 75/2021 – privind aprobarea declanșării procedurii de selecție a unui administrator în Consiliul de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL nr. 130/2021 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2021 al 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 6.05.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 7.05.2021, ora 10 (a doua convocare);
- HCL nr. 132/2021 – 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 DE ADMINISTRATIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

- HCL nr. 162/2021 – privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare).
- HCL 593/2021 – privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea nr. 818/2018 (Aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park)
- HCL 604/2021 – Aprobarea rectificării bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2021 al 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 19.10.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 27.10.2021, ora 10 (a doua convocare).
- Hotărârea 759/2021 privind Aprobarea declanșării procedurii de selecție a noilor membri ai Consiliului de administrație al Cluj Innovation Park S.A.
- Continuarea stării de alertă pe teritoriul țării, pe tot parcursul anului 2021, datorate pandemiei de Covid-19.
- Finalizarea drumului de acces dinspre strada Oașului spre Cluj Innovation Park, în luna decembrie 2021. Acest lucru va contribui major la ocuparea clădirilor de birouri din incinta parcului industrial.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

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 2021, membrii Consiliului de administrație al societății s-au întinut în 11 ședințe ordinare pentru a adopta un număr de 29 de decizii, care au vizat, în principiu,probarea: unor tarife, regulamente, participarea societății la diverse proiecte, bugete, modele de caiete de sarcini sau alte documente, prelungiri de contracte de închiriere etc.

Pe parcursul anului 2021 nu au fost adoptate decizii în sensul celor prevăzute de art. 52 din OUG 109/2011.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

E. Activitatea societății în anul 2021 //

E.1. Activități de ocupare spații și găzduire evenimente

În scopul implementării strategiei de ocupare a spațiilor disponibile, pe parcursul anului 2021 au fost elaborate și/sau actualizate proceduri operaționale și alte documente/regulamente pentru funcționarea parcului industrial. De asemenea, au fost actualizate și apoi aprobată 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 2021, în vederea ocupării Parcului Industrial au fost derulate 23 de proceduri de selecție și/sau licitație, pentru ocuparea spațiilor de birou din Centrele CREIC și TEAM, atelierelor/studiourilor de creație, halelor de producție, spațiului bistro-restaurant, spațiilor pentru amplasarea automatelor de cafea/gustări, parcelelor de teren.

Evenimente

În pofida dificultăților generate de măsurile impuse pentru contracararea efectelor cauzate de pandemie, atât pentru organizatorii de evenimente, cât și pentru spațiile destinate pentru găzduirea evenimentelor, pe parcursul anului 2021, au fost atrase în Centrul CREIC și au fost găzduite evenimente (competiție E-sports, conferințe IT în format hibrid, fashion show etc.) pentru care s-au pus la dispoziție, prin închiriere, mai multe spații – săli de evenimente, studio de film, săli de producție audio-video, lobby parter, terase exterioare, platou intrare.

E.2. Măsuri de sprijin pentru rezidenții parcului industrial (în contextul pandemiei cu virusul Sars-Cov-2)

În semestrul II al anului 2021, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 593/2021 privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea nr. 818/2018 (Aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park), prin care au fost aprobată o parte din modificările solicitate de Consiliul de administrație a societății, în vederea sprijinirii Rezidenților parcului industrial în contextul efectelor economice adverse generate de pandemia de Covid.

CONCILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

Astfel, prin HCL nr. 593/2021 au fost aprobate următoarele măsuri: achitarea în 2 tranșe anuale a redevenței/taxei de administrare; scadența facturilor la 30 de zile în loc de 15 zile , și actualizarea codurilor CAEN/activităților care se pot desfășura în parcul industrial. Această hotărâre reprezintă rezultatul demersului inițiat de societate începând cu 19 martie 2020, în vederea susținerii Rezidenților parcului industrial, în context pandemic.

E.3. Proiecte/Colaborări:

- Implementarea Proiectului *Cluster Inovativ pentru Tehnologii Avansate în Energie Alternative* - obiectivul general al proiectului constă în crearea unui laborator de cercetare pilot pentru testarea în condiții reale a eficienței energetice produse de panouri fotovoltaice și instalații eoliene moderne, precum și maximizarea acestei eficiențe în funcție de caracteristicile consumatorului;
- Găzduirea și gestionarea activității în laboratoarele **Machine Learning & Automation, CGI&VFX și Design Development** dotate prin inițiativa *Urban Innovative Actions (UIA), Proiectul Cluj Future of Work*. Liderul acestui proiect este Primăria municipiului, iar parteneri: Centrul Cultural Clujean, Clusterul de Industrie Creative Transilvania, Clusterul Mobilier Transilvan, TIFF, Clusterul Transilvania IT etc.
- Primirea delegației oficiale a Ambasadorului Japoniei în România, E.S. dl. Hiroshi Ueda la Centrul CREIC în data de 5 august 2021 (vizitarea laboratoarelor dotate și echipate în cadrul proiectului Cluj Future of Work);
- Întâlnirea reprezentanților Cluj Innovation Park cu Ambasadorul Israelului în România, E.S. dl. David Saranga, și cu dna Bareket Knafo, atașatul Economic și Comercial al Ambasadei Israelului în România, care a avut loc la Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca;
- Primirea delegației organizată de către Clusterul IT Transilvania (formată din manageri ai marilor companii IT din România) – vizita laboratoarelor și spațiilor din parcul industrial Cluj Innovation Park – 12.07.2021;
- Găzduirea unui eveniment internațional: **TCIC 2021 - Transylvania Clusters International Conference – Future Skills for Industry**. Aceasta este un eveniment anual organizat la Cluj Innovation Park de către Consorțiul Clusterelor din Transilvania de Nord, cu scopul de a sprijini mediul economic și de a facilita schimbul internațional

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

de cunoștințe și bune practici, oferind o platformă de colaborare trans continentală. Până acum, cele 5 ediții anterioare ale conferinței au adunat peste 1.200 de participanți din mediul de afaceri, mediul academic și administrația publică;

- Participare la pregătirea aplicației pentru un proiect din cadrul apelului 3.1 Capacitate sporită de furnizare a energiei regenerabile – Alte surse regenerabile de energie (SRE), finanțat prin mecanismul Financiar Norwegian 2014-2021; Prin proiect, se vor instala panouri fotovoltaice. Pentru parcul industrial Cluj Innovation Park s-a propus amplasarea a 167 de panouri, pe o suprafață de 950 mp (valoare aproximativă a investiției fiind de cca 94.000 euro). Solicitantul este Primăria Cluj-Napoca;
- Depunerea aplicației în data de 1 octombrie 2021 pentru proiectul „**Transylvania digital film studios – cercetare, dezvoltare, inovare și integrare ICT**” (**Acronim TDFS_CICT**) prin Programul 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 capacitaților pentru a dezvolta excelență 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 3 – termen de depunere: 7/11/2021. Apelul este dedicat clusterelor de inovare, iar în acest caz solicitantul este Asociația Clusterul de Industrii Creative Transilvania, având ca parteneri Cluj Innovation Park SA și Hygia Consult SRL. Toate investițiile prin proiect se vor face în Centrul CREIC. Propunerea de proiect este structurată pe două componente: Investiții în facilități CD comune ale clusterului și Activități de exploatare a clusterului;
- Primirea delegației oficiale a dnei Ramona Chiriac – șefa Reprezentanței Comisiei Europene în România, la Centrul CREIC în data de 14 octombrie 2021 (vizitarea laboratoarelor dotate și echipate în cadrul proiectului Cluj Future of Work);
- Găzduirea proiectului ***Open Innovation. Brand of Cluj-Napoca, ediția 1*** implementat de Asociația Clusterul de Industrii Creative Transilvania. Pe parcursul lunii noiembrie, în cadrul acestui proiect au fost organizate în CREIC 16 ateliere experimentale pentru aproximativ 170 de tineri clujeni (elevi și studenți), a fost organizat un hackathon cu tema Future Skills: Robotics & Virtual Reality, iar în data de

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

18 noiembrie 2021 a avut loc evenimentul **Open Labs Day** – eveniment în cadrul căruia publicul larg a putut vizita Centrul CREIC și cele 3 laboratoare nou echipate;

- Organizarea întâlnirii anuale dintre rezidenții parcui industrial, reprezentanții Primăriei Cluj-Napoca și reprezentanții societății de administrare – bilanț anual al activității tuturor părților implicate în ceea ce privește parcul industrial, discutarea problemelor existente etc.

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 finanțier și de management în cadrul societății.

În contextul principiilor generale de bună practică care compun *acquis*-ul comunitar, controlului î 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 2021 a continuat implementarea sistemului de control intern managerial conform *ORDONANȚEI nr. 119 din 31 august 1999 privind controlul intern și controlul finanțier preventiv republicată și ORDINULUI nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice*.

Pe baza rezultatelor autoevaluării, conform **Raportului anual** la data de 31 decembrie 2021 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*.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021
G. Obiective și criterii de performanță

Stadiul îndeplinirii obiectivelor și criteriilor de performanță pe anul 2021, așa cum au fost acestea stabilite prin contractele de mandat aflate în derulare, este redat sintetic în tabelul următor:

Nr. crt.	Obiectiv /Criteriu de performanță	UM	Plan 2021	Pond. %	Realizat 2021	Grad realizare	Grad ponderat
1	Rata de creștere a cifrei de afaceri a societății	%	9	10	19,48	194,8%	19.5
2	Profitul Brut (Pierdere) înregistrat de societate	Mii Lei	67,00	10	42,25	63,06%	6.3
3	Productivitatea muncii pe salariat al societății	Mii Lei	208.33	10	299,58	143%	14.3
4	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul T.E.A.M.	%	90	10	Parcele Hale Birouri	98% 100% 5%	6.8
5	Gradul de ocupare a Structurilor de afaceri din cadrul C.R.E.I.C.	%	85	10	50,9	59,88%	6.0
6	Număr total de agenți economici atrași în cadrul structurii de afaceri T.E.A.M.	Buc.	14	10	20	142,86 %	14.3
7	Număr total de agenți economici atrași în cadrul structurii de afaceri C.R.E.I.C.	Buc.	30	10	12	40.00%	4.0
8	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de afaceri T.E.A.M.	Buc.	101	5	34	33,66%	1.7
9	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de afaceri C.R.E.I.C.	Buc.	161	5	54	33,54%	1.7
10	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de administrare	Buc.	24	5	12	50%	2.5
11	Restanțe la plata obligațiilor față de buget	Zile	0	5	0	100%	5.0
12	Durata medie de recuperare a creanțelor societății	Zile	30	5	71,12	42%	2.1
13	Durata medie de rambursare a datorilor societății	Zile	45	5	19,35	193,5%	9.7
Total				100		93.9	

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

Notă: În calculul privind creșterea cifrei de afaceri, s-a ținut cont de următoarele valori contabile înregistrate: cifra de afaceri decembrie 2021 – 2.586,02 mii lei; cifra de afaceri decembrie 2020 – 2.164,34 mii lei.

Contextul general provocat de pandemia COVID 19 a continuat să afecteze negativ climatul economic la nivel național, local, și implicit în cadrul parcului industrial Cluj Innovation Park pe parcursul anului 2021. Din acest motiv, majoritatea companiilor găzduite în parcul industrial nu au demarat, sau au demarat cu întârziere, proiectele de investiții pe care intenționează să le dezvolte.

Cu toate acestea, în perioada de referință societatea a încheiat noi contracte, atât pentru spații de închiriat, cât și pentru spații de evenimente. Funcționalitatea parcului industrial a fost asigurată la parametrii optimi, prin derularea fără probleme a contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, precum și a contractelor cu furnizorii de servicii de servicii necesare în cadrul parcului.

Societatea Cluj Innovation Park și-a început activitatea operațională efectivă, de administrare a celor două structuri CREIC și TEAM, în anul 2019. Încă din primul an de administrare efectivă s-a reușit atingerea breakeven-ui operațional, fapt care a permis ulterior obținerea unor rezultate financiare pozitive (profit), astă deși contextul datorat pandemiei și lipsei drumului de acces a fost unul total nefavorabil.

Începând cu anul 2019 și până în prezent, societatea a avut de plată către bugetul local a municipiului Cluj-Napoca suma de **1.773.829** Lei, taxe și impozite locale. Subliniem faptul că societatea a încheiat anul 2021 fără să înregistreze nici o restanță la plată sau datorie, atât față de furnizori cât și față de bugetul local sau față de bugetul de stat.

De asemenea, modul de administrare precum și măsurile luate în vederea limitării impactului pandemiei și a lipsei drumului de acces, au dus la obținerea unui rezultat finanțiar pozitiv (profit) și la finalul anului 2021. Fluxul de numerar operațional al societății a fost de asemenea pozitiv.

H. Situații financiare

Buget Venituri-Cheltuieli

<u>Venituri totale la 31.12.2021 :</u>	2.807.878 lei
- Venituri din redevențe și chirii	1.649.968 lei
- Venituri din alte activități diverse (evenimente etc)	936.062 lei
- Venituri financiare	2.359 lei
- Venituri din despăgubiri, amenzi și penalități	209.897 lei
- Alte Venituri din exploatare	9.592 lei
 <u>Cheltuieli totale la 31.12.2021:</u>	 2.765.624 lei
- Cheltuieli cu personalul, contracte de mandat și impozite aferente	1.234.484 lei
- Cheltuieli cu materiale consumabile	14.921 lei
- Cheltuieli cu combustibilul	7.866 lei
- Cheltuieli cu energia și apa	383.693 lei
- Cheltuieli cu obiecte de inventar	4.532 lei
- Cheltuieli cu reparațiile	0 lei
- Cheltuieli cu reclama, publicitate și protocol	6.701 lei
- Cheltuieli cu deplasările	0 lei
- Cheltuieli poștale, telefon	8.917 lei
- Cheltuieli cu comisioane bancare	2.761 lei
- Cheltuieli cu asigurările	822 lei
- Cheltuieli cu dobânda la leasing și alte cheltuieli financiare	0 lei
- Cheltuieli cu alte impozite și taxe	836.180 lei
- Cheltuieli cu amortizarea	7.103 lei
- Cheltuieli cu alte servicii prestate de terți	253.298 lei
- Cheltuieli cu comisioane și onorarii	0 lei
- Cheltuieli privind dobânzile	4.298 lei
- Diferențe nefavorabile de curs	48 lei
Profit/ pierdere la 31.12.2021	42.254 lei

Situatăia implementării proiectului *Cluster Inovativ pentru tehnologii Avansate în Energie Alternative;*

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

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 neeligibilă	1.516.800
I.II. Valoare eligibilă, 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

Valoare cofinanțare plătită în 2021 - 315.511 lei

Valoare cofinanțare total plătită (2016-2021) 2.087.632 lei

Rest cofinanțare de achitat 4.652.290 lei – 2.087.632 lei = **2.708.658 lei**

În luna iulie 2021 prin notificare nr. 39 a INCDTIM, a fost prelungită durata contractului de finanțare nr. 2/01.09.2016 de la 60 la 79 de luni, **până la data de 31.03.2023**.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021
Anexa 1 - BVC 2021 [mii Lei] - aprobat și realizat

INDICATORI			Nr. rd.	Prevederi 2021	Realizat 31.12.2021
0	1	2	3	4	5
I	VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)			1	3.019,78
	Venituri din exploatare			2	3.017,22
	a)	subvenții conform prevederilor legale în vigoare	3	0,00	22,50
	b)	transferuri, conform prevederilor legale în vigoare	4	0,00	0,00
	2	Venituri financiare	5	2,56	2,36
	3	Venituri extraordinare	6	0,00	0,00
II	CHELTUIELI TOTALE (Rd.7=Rd.8+Rd.20+Rd.21)			7	3006,84
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	2981,84	2761,29
	A	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	851,70	683,65
		cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	847,00	636,18
		cheltuieli cu personalul, din care:	11	1276,14	1234,46
		C0 Cheltuieli de natură salarială (Rd.13+Rd.14)	12	953,26	933,63
		C1 cheltuieli cu salariile	13	875,00	873,01
		C2 Bonusuri, tichete de masa	14	78,26	60,62
		C3 alte cheltuieli cu personalul, din care:	15	0,00	0,00
		C4 cheltuieli cu plăti 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	296,52	274,78
		C6 cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	26,36	26,05
	D	alte cheltuieli de exploatare	19	7,00	7,00
	2	Cheltuieli financiare	20	25,00	4,33
	3	Cheltuieli extraordinare	21	0,00	0,00
III	REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)			22	12,94
IV	IMPOZIT PE PROFIT			23	0,00
V	PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:			24	12,94
					42,25

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT DE ACTIVITATE ANUAL // 2021

INDICATORI			Nr. rd.	Prevederi 2021	Realizat 31.12.2021
0	1	2	3	4	5
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 cuvenite acționarilor în cazul societăților/ companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:		32	0.00	0.00
a)	dividende cuvenite bugetului de stat		33	0.00	0.00
b)	dividende cuvenite bugetului local		33a	0.00	0.00
c)	dividende cuvenite 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