



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Motoilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ

Nr. 758783/23.09.2022

APROBAT
PRIMAR
EMIL BOC

1-20 pag.

6/17.10.2022

EL

INFORMARE

**privind Raportul de activitate al Consiliului de administrație al
SC Cluj Innovation Park SA pe semestrul I al anului 2022**

În atenția Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca

S.C. Cluj Innovation Park S.A. a fost înființată prin Hotărârea nr. 101/2014 (aprobarea înființării Societății Cluj Innovation Park S.A, aprobarea actului constitutiv și a statutului acesteia), astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 172/2014 și nr. 598/2016, având ca unic acționar Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

În conformitate cu prevederile art. 56 al O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, prin adresa nr. 1337/01.09.2022 înregistrată cu nr. 717132/01.09.2022, SC Cluj Innovation Park SA a înaintat decizia Consiliului de administrație nr. 19/08.08.2022 prin care a fost aprobat Raportul de activitate al Consiliului de administrație al SC Cluj Innovation Park SA pe semestrul I al anului 2022.

În cadrul acestui raport al Consiliului de administrație al SC Cluj Innovation Park SA se precizează următoarele (pag. 13 din raport): „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 în prima parte a anului 2022. 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 parametri optimi, prin derularea fără probleme a contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, precum și a contractelor cu furnizorii de servicii necesare pentru echipamentele din parc”.

Pentru aceste considerente, transmitem spre informare Consiliului local al mun. Cluj-Napoca Raportul de activitate al Consiliului de administrație al SC Cluj Innovation Park SA pe semestrul I al anului 2022, anexă la Decizia Consiliului de administrație nr. 19/08.08.2022.

Director executiv,
Virgil Porutu

Director executiv,
Olimpia Moigrădan

Inspector Emilia Ruge

7/7132/01.09.2022

CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4
Centrul CREIC - Biroul 09, etaj 1
Capital Social subscris si vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 1337 / 01.09.2022

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

***Referitor la** - Raportul de activitate al Consiliului de Administrație al Societății Cluj Innovation Park SA pe semestrul I anul 2022*

Vă transmitem anexat, pe suport electronic, Raportul ce cuprinde activitatea Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park SA pe semestrul I al anului 2022, precum și copie după Decizia nr.9 din 08.08.2022, privind aprobarea Raportului de activitate menționat.

Cu stimă,
Director general,
Alexandru Coroian



DECIZIA

Consiliului de Administrație

Nr. 19 din 08.08.2022

cu privire la

Aprobarea Raportului de activitate al Consiliului de Administrație pe semestrul I 2022

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 art. 55 din 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;

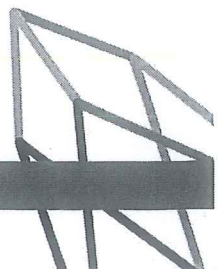
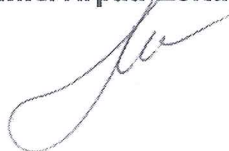
Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de **08.08.2022**, Consiliul de Administrație

Decide:

Art. 1. Se aprobă Raportul pe semestrul I 2022 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 Árpád-Zoltán**



CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

RAPORT DE ACTIVITATE SEMESTRUL 1 – 2022

Anexa 1 la Decizia CA nr. 19/2022

2022

CUPRINS

A. Introducere	3
B. Considerații generale	4
C. Evenimente semnificative, cu impact asupra activității de administrare	6
D. Activitatea Consiliului de administrație.....	7
E. Activitatea societății în anul 2022 semestrul 1	8
E.1. Activități de ocupare spații și găzduire evenimente	8
E.2. Activități tehnice/logistice	9
E.3. Proiecte/Colaborări:.....	9
F. Sistemul de Control Intern Managerial.....	12
G. Obiective și criterii de performanță	13
H. Situații financiare.....	14

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, Antreprenoriat și Microintreprinderi.

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 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.

Având în vedere specificul activității principale a societății, de administrare a două structuri de sprijinire a afacerilor realizate prin cofinanțarea cu fonduri europene nerambursabile, Planul de administrare care face obiectul acestui raport face referire la cele două planuri de afaceri care stau la baza obiectivelor menționate.

Prezentul Raport este elaborat de către membrii **Consiliului de Administrație** al societății, 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 directorilor, 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.

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:

- 7/18.01.2022 // Încheierea unui act adițional la contractul de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park, aprobat prin Hotărârea nr. 516/2018;
- 56/08.02.2022 // Numirea de administratori provizorii în Consiliul de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A.;
- 72/07.03.2022 // Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2022 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 10.03.2022, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 11.03.2022, ora 10 (a doua convocare);
- 85/07.03.2022 // Însușirea Documentației tehnice pentru alipirea a două imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb;
- 365/04.05.2022 // Aprobarea situațiilor financiare pe anul 2021 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 16.05.2022, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 17.05.2022, ora 10 (a doua convocare);
- 456/07.06.2022 // Prelungirea duratei mandatului administratorilor provizorii la Cluj Innovation Park S.A., până la finalizarea procedurii de selecție a membrilor Consiliului de administrație, dar nu mai mult de două luni, conform art. 64¹ alin 5 din OUG nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- 545/07.07.2022 // Numirea administratorilor în Consiliul de administrație al Cluj Innovation Park S.A.

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 semestrului 1 a anului 2022, membrii Consiliului de administrație al societății s-au întrunit în 6 ședințe ordinare pentru a adopta un număr de 13 de decizii și care au vizat următoarele aspecte:

- Aprobare extindere închiriere spații UBB
- Aprobare BVC 2022
- Aprobarea rezultatelor inventarierii anuale pe anul 2021
- Aprobarea grilei de evaluare, caietului de sarcini caietul de sarcini și documentația de selecție (model) aferente procedurii de licitație deschisă pentru dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință asupra parcelelor de teren (revizie 2022)
- Avizarea profilului consiliului
- Aprobarea acordului de parteneriat pentru autorizarea/acreditarea laboratorului de design development și a contractului de administrare și prestări servicii conexe, conform art. 8.5 din Anexa la HCL nr. 818/2018
- Aprobare raport anual activitate CA 2021
- Aprobarea Comitetului de nominalizare și remunerare
- Aprobarea introducere taxa sedii sociale și puncte de lucru
- Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2021
- Aprobarea încheierii unui contract de închiriere cu Asociația Clusterul de Industrii Creative Transilvania
- Aprobarea creditării Asociației Clusterul de Industrii Creative Transilvania
- Prelungire durată mandat și numirea directorului provizoriu, până la finalizarea procedurii de selecție a directorului CLUJ INNOVATION PARK

E. Activitatea societății în anul 2022 | semestrul 1

E.1. Activități de ocupare spații și găzduire evenimente

Proceduri de selecție/licitație pentru ocuparea spațiilor/terenurilor

Pe parcursul anului 2022, în vederea ocupării Parcului Industrial au fost derulate 13 proceduri de selecție și/sau licitație, pentru ocuparea spațiilor de birou, atelierelor/studiourilor de creație, parcelelor de teren din Centrele CREIC și TEAM.

În scopul implementării strategiei de ocupare a spațiilor disponibile, pe parcursul anului 2022 au fost elaborate și/sau actualizate proceduri operaționale și alte documente/regulamente pentru funcționarea eficientă a societății/parcului industrial.

Evenimente

În perioada de referință, au fost găzduite o serie de evenimente, unele dintre acestea internaționale, 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 (Competiția FIX - Fondul de Inovare și Experiment, Săptămâna Internațională a Clusterelor din Transilvania, Europe Goes Local (cu participarea comisarului european dna. Marya Gabriel) – eveniment de tineret, IDENTICOM 3 – Târg internațional de industrie 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 2022, semestrul 1:

- S-au predat 3 spații de birou în suprafață totală de 393,12 mp, etajul 4, clădirea CREIC;

Centrul TEAM - în anul 2022, semestrul 2:

- Parcele – în anul 2022, semestrul 1, s-a încheiat **5 contracte** de suprafață pentru următoarele parcele de teren din Centrul TEAM: P 13 – 3.589 mp | P 14 – 3.590 mp | P 15 – 3.489 mp | P 23 – 5.947 mp | P 26 – 4.580 mp;
- S-a predat un spațiu de birou în suprafață de 64,64 mp, parter, clădirea TEAM;
- S-a predat un spațiu de birou în suprafață de 80,32 mp, etaj 1, clădirea TEAM;
- S-a predat un spațiu de birou în suprafață de 89,08 mp, etaj 1, clădirea TEAM.

E.2. 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;
- Solicitare de oferte și analiza lor, în vederea achiziționării de lucrări și servicii de mentenanță și întreținere și încheierea de noi contracte cu furnizorii de servicii;
- 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;
- Verificarea și pregătirea instalațiilor, implementarea lucrărilor premergătoare furnizării agentului termic (cald/rece).

E.3. Proiecte/Colaborări:

- Implementarea Proiectului *Cluster Inovativ pentru Tehnologii Avansate în Energii 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 Industrii Creative Transilvania, Clusterul Mobilier Transilvan, TIFF, Clusterul Transilvania IT etc.;
- Depunerea unei aplicații prin programul *Marie Skłodowska Curie Action Staff Exchanges (Horizon – MSCA – SE – 2022)*, ca și partener non academic, alături de Universitatea Tehnică Cluj-Napoca (momentan proiectul se află pe lista de rezervă, pentru finanțare);

- (faza de evaluare) 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 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 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;
- Găzduirea proiectului **Open Innovation. Brand of Cluj-Napoca, ediția 2**, implementat de Asociația Clusterul de Industrii Creative Transilvania. În perioada mai – iunie 2022, în cadrul acestui proiect au fost organizate în Centrul CREIC ateliere experimentale pentru tineri clujeni (elevi și studenți), a fost organizat un hackathon cu tema Future Skills: Robotics & Virtual Reality, ediția 2, iar în zilele de 20-21 iunie 2022 a avut loc evenimentul **Open Labs Day** – eveniment în cadrul căruia publicul larg a putut vizita Centrul CREIC și cele 3 laboratoare nou echipate;
- Găzduirea unui eveniment internațional: **TCIW 2022 - Transylvania Clusters International Week – Future Skills for Industry**. Acesta 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 de cunoștințe și bune practici, oferind o platformă de colaborare trans continentală. Până acum, cele 6 ediții anterioare ale conferinței au adunat peste 1.200 de participanți din mediul de afaceri, mediul academic și administrația publică;
- (faza de evaluare) 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 Norvegian 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;

- Primirea delegației oficiale a reprezentantei Comisiei Europene dna Marya Gabriel, comisar european pentru Inovare, Cercetare, Cultură. Educație și Tineret – în cadrul evenimentului Europe Goes Local, organizat la Centrul CREIC în perioada 16-20 mai 2022.

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 2022 a continuat implementarea sistemului de control intern managerial conform *ORDONANȚEI nr. 119 din 31 august 1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv republicată* și *ORDINULUI nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice*.

G. Obiective și criterii de performanță

Având în vedere că în semestrul I 2022 nu s-a încheiat procedura de selecție a membrilor Consiliului de Administrație, nu avem indicatori de performanță aprobați prin HCL.

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 și prima parte anului 2022. 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 Cluj Innovation Park SA a organizat proceduri de selecție și a încheiat noi contracte, atât pentru spații de închiriat, cât și pentru spații de evenimente. Funcționalitatea parcului industrial a fost asigurată în parametri optimi, prin derularea fără probleme a contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, precum și a contractelor cu furnizorii de servicii mentenanță necesar pentru echipamentele din parc.

H. Situații financiare

Buget Venituri-Cheltuieli

<u>Venituri totale la 30.06.2022 :</u>	<u>1.705.993 lei,</u>
- Venituri din redevențe și chirii	888.473 lei
- Venituri din alte activități diverse (evenimente etc)	512.678 lei
- Venituri financiare	9.238 lei
- Venituri din despăgubiri, amenzi și penalități	43.843 lei
- Venituri din subvenții primite (scutire impozit clădire)	206.680 lei
- Alte Venituri din exploatare	45.081 lei
<u>Cheltuieli totale la 30.06.2022:</u>	<u>1.523.547 lei,</u>
- Cheltuieli cu personalul, contracte de mandat și impozite aferente	669.453 lei
- Cheltuieli cu materiale consumabile	14.978 lei
- Cheltuieli cu energia, gaz și apa	279.820 lei
- Cheltuieli cu obiecte de inventar	2.712 lei
- Cheltuieli cu reparațiile	0 lei
- Cheltuieli cu reclama, publicitate și protocol	1.493 lei
- Cheltuieli cu deplasările	20 lei
- Cheltuieli poștale, telefon	2.828 lei
- Cheltuieli cu comisioane bancare	1.310 lei
- Cheltuieli cu asigurările	1.024 lei
- Cheltuieli cu dobânda la leasing și alte cheltuieli financiare	0 lei
- Cheltuieli cu alte impozite și taxe	382.662 lei
- Cheltuieli cu amortizarea	3.425 lei
- Cheltuieli cu alte servicii prestate de terți	161.447 lei
- Cheltuieli cu comisioane și onorarii	0 lei
- Cheltuieli privind dobânzile	2.339 lei
- Diferențe nefavorabile de curs	36 lei
<u>Profit/ pierdere la 30.06.2022</u>	<u>182.446 lei</u>

Fluxul monetar

<u>Sold initial de numerar:</u>	<u>880.602 lei</u>
- Încasări totale la 30.06.2022	1.767.120 lei
- Plăți totale la 30.06.2022	1.959.639 lei
- Flux net de numerar	-192.519 lei
<u>Sold final de numerar la 30.06.2022</u>	<u>688.083 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 (asistența nerambursabilă)	6.849.326,00
I.II.II Contribuție eligibilă a solicitantului (cofinanțare Cluj Innovation Park)	4.652.290

În perioada de implementare 2016-2022 valoarea sumelor achitate de către Cluj Innovation Park reprezentând cofinanțarea cheltuielilor eligibile aferente proiectului a fost de 2.087.631,72 lei, valoarea de cofinanțare eligibilă rămasă - 2.564.658,28 lei.

Anexa 2 - BVC 2022 [mii Lei]- aprobat și realizat

INDICATORI			NR. rd.	Prevederi 2022	Realizat 30.06.2022
0	1	2	3	4	5
I	VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)		1	4.092,00	1.705,99
	1	Venituri din exploatare	2	4.090,00	1.696,75
		a) subvenții conform prevederilor legale în vigoare	3	495,00	206,68
		b) transferuri, conform prevederilor legale în vigoare	4	0.00	0.00
	2	Venituri financiare	5	2,00	9,24
	3	Venituri extraordinare	6	0.00	0.00
II	CHELTUIELI TOTALE (Rd.7=Rd.8+Rd.20+Rd.21)		7	4.181,48	1.523,54
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	4.159,48	1.521,16
	A	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	1719,80	455,63
		cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	840	382,66
	C	cheltuieli cu personalul, din care:	11	1.575,68	679,45
		C0 Cheltuieli de natură salarială (Rd.13+Rd.14)	12	1.246,36	524,60
		C1 cheltuieli cu salariile	13	1.161,00	475,94
		C2 Bonusuri, tichete de masa	14	85,26	48,66
		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	296,52	140,97
	C6 cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	32,80	13,88	
	D	alte cheltuieli de exploatare	19	24,00	3,43
	2	Cheltuieli financiare	20	22,00	2.38
3	Cheltuieli extraordinare	21	0.00	0.00	
III	REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)		22	-89,48	182,45
IV	IMPOZIT PE PROFIT		23	0.00	0.00

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE | RAPORT DE ACTIVITATE SEM I | 2022

INDICATORI			NR. rd.	Prevederi 2022	Realizat 30.06.2022
0	1	2	3	4	5
V	PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:		24	-89,48	182,45
	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