

159 p.

369 / 8.05.2019

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2018  
al SC Cluj Innovation Park SA Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2018 ale  
S.C. Cluj Innovation Park S.A. Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;  
Analizând Referatul nr. 236987 din data de 06.05.2019 al Direcției Economice prin care se  
propune aprobarea situațiilor financiare pe anul 2018 ale S.C. Cluj Innovation Park S.A. Cluj-  
Napoca;

Reținând prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și  
completările ulterioare și ale O.M.F.P. nr. 10/2019 privind întocmirea și depunerea situațiilor  
financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici, precum și  
prevederile O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind întocmirea  
situațiilor financiare individuale și consolidate;

Având în vedere avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. a, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a  
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă situațiile financiare pe anul 2018 ale S.C. Cluj Innovation Park S.A. Cluj-  
Napoca, conform Anexei care face parte din prezenta hotărâre.

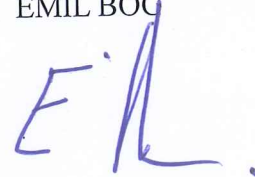
Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează S.C. Cluj Innovation Park  
S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Nr. 236987/414/06.05.2019

APROBAT  
PRIMAR,  
EMIL BOG



REFERAT

privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2018  
al SC Cluj Innovation Park SA Cluj-Napoca

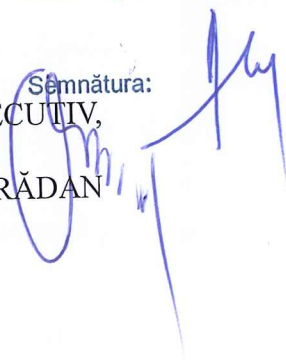
În baza Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca situațiile financiare pe anul 2018 al SC Cluj Innovation Park SA, întocmite în conformitate cu prevederile O.M.F.P. nr. 10/2019 privind întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici și cu prevederile O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind întocmirea situațiilor financiare individuale și consolidate.

Situațiile financiare pe anul 2018 al SC Cluj Innovation Park SA au fost aprobate de Consiliul de administrație cu Decizia nr. 13 din data de 24 aprilie 2019 și sunt însoțite de: Raportul asupra sistemului de control intern/managerial, Raportul asupra activității Consiliului de administrație a societății Cluj Innovation Park SA, Declarația pe proprie răspundere a Directorului general al societății și Raportul auditorului independent.

VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 06. MAI. 2019

Semnătura:  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



ȘEF SERVICIU BUGET  
ȘI EXECUȚIE BUGETARĂ  
ȘTEFANIA MĂDĂRAȘ



## Anexă la Hotărârea nr. /2019

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



Bifați numai  
dacă  
este cazul :

 Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

 Sucursala

 GIE - grupuri de interes economic

 Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An  Semestru

Anul 2018

Suma de control 8.168.580

Entitatea S.C. CLUJ INNOVATION PARK SA

Adresa

Județ

Cluj

Sector

Localitate

CLUJ NAPOCA

Strada

FRANKLIN DELANO ROOSEVELT

Nr.

2

Bloc

Scara

Ap.

16

Telefon

0264450320

Număr din registrul comerțului J12/1645/2014

Cod unic de înregistrare 3 3 1 6 8 4 5 1

Forma de proprietate

12--Societati cu capital integral de stat

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

 **Situații financiare anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 **Raportări anuale**
 **Entități mijlocii, mari și entități de interes public**
 **Entități mici**
 **Microentități**
 **Entități de interes public**

?

 1. entitățile care au optat pentru un **exercițiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*
 2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, potrivit legii

 3. subunitățile deschise în România de **societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European**

**Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2018 de către entitățile de interes public și de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic**

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

**Indicatori :**

Capitaluri - total

5.471.534

Capital subscris

8.168.580

Profit/ pierdere

-659.595

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele și prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Numele și prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional

-

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O  
VALIDARE CORECTA

Entitatea are **obligatia legală** de auditare a situatiilor financiare anuale?  DA  NUEntitatea a **optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale?  DA  NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii **AUDITOR**

Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

Nr.de înregistrare în Registrul CAFR

CIF/ CUI

Formular VALIDAT



**BILANT**  
la data de 31.12.2018

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2018	31.12.2018
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01	239	
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	1.682	2.358
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094)	06	06		
<b>TOTAL (rd.01 la 06)</b>	07	07	1.921	2.358
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	1.572.290	1.572.290
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	14.611	
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10		
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11		
5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	98.446	161.571
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093)	16	16		
<b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>	17	17	1.685.347	1.733.861
<b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri immobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22	22	700	700
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
<b>TOTAL (rd. 18 la 23)</b>	24	24	700	700
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)</b>	25	25	1.687.968	1.736.919
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				

5

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	216	9
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091)	29	29		
<b>TOTAL (rd. 26 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>216</b>	<b>9</b>
<b>II. CREAŢE</b> (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)				
1. Creațe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	31	31		7.531
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creațe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	13.630.012	14.069.690
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creațe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
<b>TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>13.630.012</b>	<b>14.077.221</b>
<b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b>				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
<b>TOTAL (rd. 37 + 38)</b>	<b>40</b>	<b>39</b>		
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	3.873.717	2.739.627
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>	<b>42</b>	<b>41</b>	<b>17.503.945</b>	<b>16.816.857</b>
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)</b>				
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (din ct. 471*)	44	43		2.368
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	565	734
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		



8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	41.803	65.460
<b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>	54	53	42.368	66.194
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)</b>	55	54	4.443.161	3.734.615
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)</b>	56	55	6.131.129	5.471.534
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63		0
<b>TOTAL (rd.56 la 63)</b>	65	64		0
<b>H. PROVIZIOANE</b>				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		
<b>TOTAL (rd. 65 la 67)</b>	69	68		
<b>I. VENITURI ÎN AVANS</b>				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	13.018.416	13.018.416
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	74	73	13.018.416	13.018.416
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	78	77		
<b>Fond comercial negativ (ct.2075)</b>	79	78		
<b>TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)</b>	80	79	13.018.416	13.018.416
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	8.168.580	8.168.580

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
<b>TOTAL (rd. 80 la 84)</b>	86	85	8.168.580	8.168.580
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b> (ct. 104)	87	86		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b> (ct. 105)	88	87		
<b>IV. REZERVE</b>				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88		
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90		
<b>TOTAL (rd. 88 la 90)</b>	92	91		
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b> <b>SOLD C</b> (ct. 117)	96	95		
<b>SOLD D</b> (ct. 117)	97	96	1.534.974	2.037.451
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C</b> (ct. 121)	98	97		
<b>SOLD D</b> (ct. 121)	99	98	502.477	659.595
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)</b>	101	100	6.131.129	5.471.534
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)</b>	104	103	6.131.129	5.471.534

Suma de control F10 : 265350661 / 516379354

- \*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.  
 \*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.  
 \*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

- 1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.  
 2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

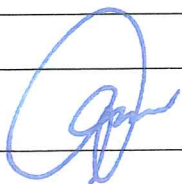
Numele si prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Numele si prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Semnătura




Calitatea

11 - DIRECTOR ECONOMIC



Semnătura

Formular  
VALIDAT

Nr. de inregistrare in organismul profesional:

-

8



**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2018

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	2.840	28.270
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	2.840	28.270
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	0	0
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766* )	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	98.446	63.125
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13		23
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	0	0
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)</b>	16	101.286	91.418
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	6.895	7.961
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	1.324	3.201
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	3.283	28.690
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	475.988	643.102
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	390.079	629.128
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	85.909	13.974
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	23.341	16.860
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	23.341	16.860
a.2) Venituri (ct.7813)	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	0	0

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	0	0
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	0	0
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)</b>	<b>31</b>	<b>102.791</b>	<b>71.518</b>
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	73.382	70.195
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	33	29.409	923
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	0	400
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)	38	0	0
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	41	0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)</b>	<b>42</b>	<b>613.622</b>	<b>771.332</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	512.336	679.914
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	10.474	20.319
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	135	0
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	51	0	0
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	<b>52</b>	<b>10.609</b>	<b>20.319</b>
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	54	0	0
- Venituri (ct.786)	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56	362	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	0	0
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	388	0
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	<b>59</b>	<b>750</b>	<b>0</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	9.859	20.319
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	0	0



<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	62	111.895	111.737
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	63	614.372	771.332
<b>18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	0	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	502.477	659.595
<b>19. Impozitul pe profit (ct.691)</b>	66	0	0
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	0	0
21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	0	0
<b>22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	0	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	502.477	659.595

Suma de control F20 : 9739290 / 516379354

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

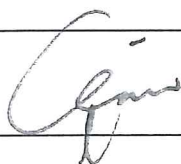
La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

**ADMINISTRATOR,**

Numele și prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Semnătura




**INTOCMIT,**


Numele și prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Formular  
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

-

## DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2018

Cod 30

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01			
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02	1	659.595	
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018
A		B	1		2
Numar mediu de salariatii	20	19	5		6
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	16		14
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23	

2



<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri <sup>1)</sup>	26	25		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	35	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36		
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	39	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	47	45		
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	48	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	51	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	700	700

Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49	700	700
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51	700	700
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57		7.531
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	67	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	68	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	69	61	13.077.571	13.083.959
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63	59.155	65.543
- subvenții de încasat(ct.445)	72	64	13.018.416	13.018.416
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	75	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	78	70		



Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	79	71	550.440	988.100
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	550.440	988.100
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75	2.001	
- de la nerezidenti	84	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	85	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	86	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	87	79		
- părți sociale emise de rezidenti	88	80		
- actiuni emise de nerezidenti	89	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	90	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	91	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	92	84	327	371
- în lei (ct. 5311)	93	85	327	371
- în valută (ct. 5314)	94	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	95	87	3.873.390	2.739.256
- în lei (ct. 5121), din care:	96	88	3.873.390	2.739.256
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	97	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	98	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	99	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	100	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	101	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	102	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	103	95	13.060.784	13.084.611
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd .97+98)	104	96		
- în lei	105	97		
- în valută	106	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 ) (rd.100+101)	107	99		
- în lei	108	100		
- în valută	109	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	110	102		

Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	111	103		4.041
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	112	104		4.041
- în valută	113	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	114	106		0
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	115	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	108	565	734
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	119	110	24.136	35.339
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	120	111	17.667	26.081
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	121	112	13.052	20.909
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	122	113	4.592	5.172
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	123	114	23	
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	124	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	125	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	126	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	127	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	128	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	129	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	130	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	131	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	132	122	13.018.416	13.018.416
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	133	123		
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	134	124	13.018.416	13.018.416
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	135	125		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	136	126		



- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	137	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	138	128				
- către nerezidenți	139	128a (311)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	140	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	141	130	8.168.580	8.168.580		
- acțiuni cotate 4)	142	131				
- acțiuni necotate 5)	143	132				
- părți sociale	144	133	8.168.580	8.168.580		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	145	134				
Brevete si licente (din ct.205)	146	135	1.369	1.369		
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	147	136	294.315	332.626		
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	148	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	149	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	150	139				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	151	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
			<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	152	141	8.168.580	X	8.168.580	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	153	142	8.168.580	100,00	8.168.580	100,00
- deținut de instituții publice de subord. centrală	154	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	155	144	8.168.580	100,00	8.168.580	100,00
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	156	145				
- cu capital integral de stat	157	146				
- cu capital majoritar de stat	158	147				
- cu capital minoritar de stat	159	148				
- deținut de regii autonome	160	149				
- deținut de societăți cu capital privat	161	150				
- deținut de persoane fizice	162	151	0	0,00	0	0,00
- deținut de alte entități	163	152				

		Nr. rd.	Sume		
A		B	2017	2018	
<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	164	153			
- către instituții publice centrale;	165	154			
- către instituții publice locale;	166	155			
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	167	156			
		Nr. rd.	Sume		
A		B	2017	2018	
<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	168	157			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	169	158			
- către instituții publice centrale	170	159			
- către instituții publice locale	171	160			
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	172	161			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	173	162			
- către instituții publice centrale	174	163			
- către instituții publice locale	175	164			
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	176	165			
<b>XV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
- dividendele interimare repartizate 8)		177	165a (312)		
<b>XVI. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		178	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		179	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		180	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		181	169		
<b>XVII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
Venituri obținute din activități agricole		182	170		



**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

**Formular  
VALIDAT**

Numele si prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

\*\*\* Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

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

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

\*\*\*\*\* Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente...'

1) Se vor include chirile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.  
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 153 - 163 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 152.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 164.

**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2018

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01	716			X	716
Alte imobilizari	02	8.730	2.685	1.533	X	9.882
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	<b>9.446</b>	<b>2.685</b>	<b>1.533</b>	<b>X</b>	<b>10.598</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	06	1.572.290			X	1.572.290
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	63.410				63.410
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09					
Investitii imobiliare	10					
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	98.446	63.125			161.571
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	<b>1.734.146</b>	<b>63.125</b>			<b>1.797.271</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>17</b>	<b>700</b>			<b>X</b>	<b>700</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)</b>	<b>18</b>	<b>1.744.292</b>	<b>65.810</b>	<b>1.533</b>		<b>1.808.569</b>



## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19	476	239		715
Alte imobilizari	20	7.049	2.010	1.534	7.525
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	<b>7.525</b>	<b>2.249</b>	<b>1.534</b>	<b>8.240</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	48.799	14.611		63.410
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26				
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
<b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>48.799</b>	<b>14.611</b>		<b>63.410</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	<b>56.324</b>	<b>16.860</b>	<b>1.534</b>	<b>71.650</b>

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

Suma de control F40 : 11298316 / 516379354

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

COROIAN ALEXANDRU



Numele si prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

-

Formular  
VALIDAT



### Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mijlocii si mari

1011 SC(+)-F10L.R81

OK

1	(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	<b>Cont</b>	<b>Suma</b>
1		

-

+

Salt

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU  
LA DATA DE 31.12.2018**

Denumire element	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
Capital social subscris si varsat	8.168.580	0	0	8.168.580
Capital social subscris si nevarsat	0	0	0	0
Prime de capital	0	0	0	0
Rezerve de reevaluare	0	0	0	0
Rezerve legale	0	0	0	0
Alte rezerve	0	0	0	0
Actiuni proprii	0	0	0	0
Castiguri legate de instrumente de cap proprii	0	0	0	0
Pierderi legate de instrumente de cap proprii		0	0	0
Rezultatul reportat	-1.534.974	-502.477	0	-2.037.451
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	-502.477	111.737	1.273.809	-659.595
Repartizarea profitului	0	0	0	0
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>6.131.129</b>	<b>-390.740</b>	<b>1.273.809</b>	<b>5.471.534</b>

Director general  
ALEXANDRU COROIAN



Director economic  
LAZARCIUC LENUTA

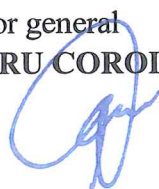


# SC CLUJ INNOVATION PARK SA

## SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR de la 01.01.2018 pînă la 31.12.2018

Indicatori	Cod. rd.	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
1	2	3	4
<b>Fluxuri de numerar din activitatea operațională</b>			
Încasări de la clienti	10	3380,17	30150,94
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	20	123844,16	120223,29
Plăți către angajați și bug statului, bug asig soc. si alte impozite	30	469532,10	625141,00
Dobânzi plătite	40	0,00	0,00
Plata impozitului pe venit	50	0,00	0,00
Alte încasări	60	6121,00	0,00
Alte plăți	70	29294,00	0,00
<b>Fluxul net de numerar din activitatea operațională</b> (rd.010–rd.020–rd.030–rd.040–rd.050+rd.060–rd.070 )	80	-613169,09	-715213,35
<b>Fluxuri de numerar din activitatea de investiții</b>			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	90	0,00	0,00
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate (imob necorporale)	100	1824,00	5905,00
Dobânzi încasate	110	8630,35	22320,00
Dividende încasate	120	0,00	0,00
Achiziția de acțiuni , participari la cap social	130	0,00	0,00
Participare cofinanțat proiect CITAT-E		496182,76	435290,99
<b>Fluxul net de numerar din activitatea de investiții</b> (rd.090–rd.100+rd.110+rd.120±rd.130)	140	-489376,41	-418875,99
<b>Fluxuri de numerar din activitatea financiară</b>			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150	0,00	0,00
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160	0,00	0,00
Dividende plătite	170	0,00	0,00
Încasări din emisiune de acțiuni	180	0,00	0,00
Plati aferente contractelor de leasing	190	18246,58	0,00
<b>Fluxul net de numerar din activitatea financiară</b> (rd.150–rd.160–rd.170+rd.180±rd.190)	200	-18246,58	0,00
<b>Fluxul net de numerar total</b> (±rd.080±rd.140±rd.200 )	210	-1120792,08	-1134089,34
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220	0,00	0,00
<b>Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune</b>	230	4994508,73	3873716,65
<b>Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune</b>	240	3873716,65	2739627,31

Director general  
ALEXANDRU COROIAN




Director economic  
LAZARCIUC LENUTA





**Nota 1 - Active imobilizate**

31.12.2018

Denumire imobilizare	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
DACIA DUSTER LAUREATE	63 409.80	0.00	0.00	63 409.80	51 516.53	11 893.27	0.00	63 409.80
SITE	4 420.00	0.00	0.00	4 420.00	4 420.00	0.00	0.00	4 420.00
CH MAJORARE CAPITAL SOCIAL	716.00	0.00	0.00	716.00	636.46	79.54	0.00	716.00
SISTEM DE OPERARE WINDOWS 8.1	580.00	0.00	0.00	580.00	434.97	145.03	0.00	580.00
MICROSOFT OFFICE HOME ( LAPTOP)	830.00	0.00	0.00	830.00	622.51	207.49	0.00	830.00
MARCA OSIM	1 369.00	0.00	0.00	1 369.00	205.96	145.38	0.00	351.34
PROGRAM LEGIS actualizare	1 134.45	0.00	1 134.45	0.00	1 039.92	94.53	1 134.45	0.00
licenta Saga prelungire	398.32	0.00	398.32	0.00	165.96	232.36	398.32	0.00
PROGRAM LEGIS	0.00	1 134.45	0.00	1 134.45	0.00	1 039.92	0.00	1 039.92
DOMENIU CLUJINNOVATIONCITY.RO	0.00	55.93	0.00	55.93	0.00	37.28	0.00	37.28
PRELUNGIRE LICENTA SAGA	0.00	398.32	0.00	398.32	0.00	165.96	0.00	165.96
SEM NATURA DIGITALA	0.00	373.81	0.00	373.81	0.00	41.52	0.00	41.52
LICENTA TERMENE.RO	0.00	722.69	0.00	722.69	0.00	60.22	0.00	60.22
Terenuri	1 572 290.00	0.00	0.00	1 572 290.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total general:</b>	<b>1 645 147.57</b>	<b>2 685.20</b>	<b>1 532.77</b>	<b>1 646 300.00</b>	<b>59 042.31</b>	<b>14 142.50</b>	<b>1 532.77</b>	<b>71 652.04</b>

## Nota 1

## Active imobilizate

- lei -

Denumirea elementului de imobilizare*)	Valoarea bruta**)				Ajustari de valoare***) (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)				
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	
	0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7

\*) Cheltuielile de constituire si cheltuielile de dezvoltare vor fi detaliate, prezentandu-se motivele imobilizarii si perioada de amortizare, cu justificarea acesteia.

\*\*) Modificarile valorii brute se vor prezenta plecand de la costul de achizitie sau costul de productie pentru fiecare element de imobilizare, in functie de tratamentele contabile aplicate.

In cazul in care durata contractului sau durata de utilizare a elementelor de natura cheltuielilor de dezvoltare depaseste cinci ani, aceasta trebuie prezentata in notele explicative, impreuna cu motivele care au determinat-o.

In cazul fondului comercial amortizat intr-o perioada de peste cinci ani, aceasta perioada nu trebuie sa depaseasca durata de utilizare economica a activului si trebuie sa fie prezentata si justificata in notele explicative.

\*\*\*) Se vor prezenta duratele de viata sau ratele de amortizare utilizate, metodele de amortizare si ajustarile care privesc exercitiile anterioare.

\*\*\*\*) Se vor prezenta separat cresterile de valoare aparute din procesul de dezvoltare interna.

## Administrator,

Numele si prenumele :  
COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

## Intocmit,

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

Semnatura

Cluj-Napoca



**Nota 2 - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli**

31.12.2018

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

Nota 2

Provizioane

- lei -

Denumirea provizionului*)	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri**)	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Numele si prenumele :	
	in cont	din cont			
0	1	2	3	4 = 1+2-3	

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

\*) Provizioanele prezentate in bilant la "Alte provizioane" trebuie descrise in notele explicative, daca acestea sunt semnificative.

\*\*) Cu explicarea naturii, sursei sau destinatiei acestora.

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

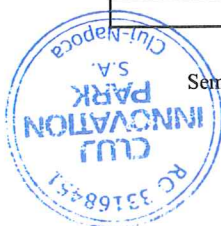
Intocmit,

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



27

**Nota 3 - Repartizarea profitului**

31.12.2018

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

Nota 3

Repartizarea profitului\*)

- lei -

Destinatia profitului	Suma
Profit net de repartizat:	
- rezerva legala	
- acoperirea pierderii contabile	
- dividende etc.	
Profit nerepartizat	

Numele si prenumele :

\*) In cazul acoperirii pierderii contabile reportate, se vor prezenta sursele de acoperire a acesteia.

**Administrator,**

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura \_\_\_\_\_

Stampila unitatii

**Intocmit,**

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

-

Semnatura \_\_\_\_\_





**Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare**

31.12.2018

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiu financiar	
		Precedent	Curent
0		1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	101 286	91 395
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	216 515	367 188
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	216 515	367 188
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	-115 229	-275 793
7. Cheltuielile de desfacere	7	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	8	397 108	404 144
9. Alte venituri din exploatare	9	0	23
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	-512 337	-679 914

**Administrator,**

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

**Intocmit,**

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

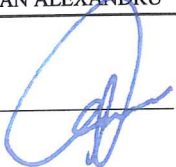
11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

-

Semnatura \_\_\_\_\_

Stampila unitatii




Semnatura \_\_\_\_\_



**Nota 5 - Situatiia creantelor si datoriilor**

31.12.2018

Creante / Datorii	Nr. rd.	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate / exigibilitate		
			Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0		1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
<b>CREANTE</b>	0	0	0	0	0
Creante din participatii sume datorate de filiale interese de participare dobânzi (ct.261,263,265)	1	700	700	0	0
Imprumuturi acordate pe termen lung si dobânzi aferente (ct.2673,2674)	2	0	0	0	0
Actiuni proprii - active imobilizate (ct.2677)	3	0	0	0	0
Alte creante imobilizate (ct.2671,2675,2676,2678,2679)	4	0	0	0	0
<b>I. CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL (rd.01 la 04)</b>	5	700	700	0	0
Furnizori debitori (ct.4092)	6	0	0	0	0
Cienti (ct.411+413+418)	7	7 531	7 531	0	0
Creante personal si asigurari sociale (ct.425+4282+431+437+4382)	8	0	0	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	9	0	0	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4424+4428)	10	65 543	65 543	0	0
Alte creante cu statul si institutii publice (ct.444,445,446,447,4482)	11	13 018 416	13 018 416	0	0
Decontari cu grupul si alte creante (ct.451)	12	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.456+4582+461-491-495-496)	13	0	0	0	0
<b>II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 06 la 13 )</b>	14	13 091 490	13 091 490	0	0
<b>III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct.471)</b>	15	2 368	2 368	0	0
<b>TOTAL CREANTE (rd. 05+14+15)</b>	16	13 094 558	13 094 558	0	0
<b>DATORII</b>	0	0	0	0	0
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct.161)	17	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung (ct.1621+1623+1624+1625+1626+1627)	18	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung nerambursate la scadenta (ct.1622)	19	0	0	0	0
Datorii ce privesc imobiliarile financiare (ct.166)	20	0	0	0	0
Credite bancare pe termen scurt (ct.5191+5192+5193+5194+5195+5196+5197)	21	0	0	0	0
Dobanzi (ct.168+5186+5198)	22	0	0	0	0
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	23	4 041	4 041	0	0
<b>TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 17 la 23)</b>	24	4 041	4 041	0	0
Furnizori (ct.401+403+404+405+408)	25	734	734	0	0
Cienti creditori (ct.419)	26	0	0	0	0
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+437+438)	27	56 248	56 248	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	28	0	0	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	29	0	0	0	0
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	30	3 874	3 874	0	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociatii (ct.451+455+457+4581+481+482)	31	0	0	0	0
Creditori diversi (ct.462+473)	32	0	0	0	0
<b>ALTE DATORII - TOTAL (rd.25 la 32)</b>	33	60 856	60 856	0	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	34	13 018 416	13 018 416	0	0
<b>TOTAL DATORII (rd. 24+33+34)</b>	35	13 083 313	13 083 313	0	0

**Administrator,**

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura \_\_\_\_\_

Stampila unitatii

**Intocmit,**

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

-

Semnatura \_\_\_\_\_





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

31.12.2018

Nota 6

Principii, politici si metode contabile

Se vor prezenta:

- a) Reglementarile contabile aplicate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare anuale.
- b) Abaterile de la principiile si politicile contabile, metodele de evaluare si de la alte prevederi din reglementarile contabile, mentionandu-se:
- natura;
  - motivele;
  - evaluarea efectului asupra activelor si datoriilor, pozitiei financiare si a profitului sau pierderii.
- c) Daca valorile prezentate in situatiile financiare nu sunt comparabile, absenta comparabilitatii trebuie prezentata in notele explicative, insotita de comentarii relevante.
- d) Valoarea reziduala pentru imobilizari stabilita in situatia in care nu se cunoaste pretul de achizitie sau costul de productie al acestora.
- e) Suma dobanzilor incluse in costul activelor imobilizate si circulante cu ciclu lung de fabricatie.
- f) in cazul reevaluarii imobilizarilor corporale:
- elementele supuse reevaluarii, precum si metodele prin care sunt determinate valorile rezultate in urma reevaluarii;
  - valoarea la cost istoric a imobilizarilor reevaluate;
  - tratamentul in scop fiscal al rezervei din reevaluare;
  - modificarile rezervei din reevaluare:
    - valoarea rezervei din reevaluare la inceputul exercitiului financiar;
    - diferentele din reevaluare transferate la rezerva din reevaluare in cursul exercitiului financiar;
    - sumele capitalizate sau transferate intr-un alt mod din rezerva din reevaluare in cursul exercitiului financiar, prezentandu-se natura oricarui astfel de transfer, cu respectarea legislatiei in vigoare;
    - valoarea rezervei din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar.
- g) Daca activele fac obiectul ajustarilor exceptionale de valoare exclusiv in scop fiscal, suma ajustarilor si motivele pentru care acestea au fost efectuate trebuie prezentate in notele explicative.
- h) Daca valoarea prezentata in bilant, rezultata dupa aplicarea metodelor FIFO, CMP sau LIFO, difera in mod semnificativ, la data bilantului, de valoarea determinata pe baza ultimei valori de piata cunoscute inainte de data bilantului, valoarea acestei diferente trebuie prezentata in notele explicative ca total, pe categorii de active fungibile.

**Administrator,**

Numele si prenumele :	
	COROIAN ALEXANDRU

Semnatura \_\_\_\_\_

Stampila unitatii

**Intocmit,**

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

Semnatura \_\_\_\_\_

**Nota 7 - Participatii si surse de finantare**

31.12.2018

Nota 7

Participatii si surse de finantare

Se vor prezenta urmatoarele informatii:

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

**Administrator,**

Numele si prenumele :	
	COROIAN ALEXANDRU

**Intocmit,**

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

Semnatura \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

Stampila unitatii





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

31.12.2018

Nota 8

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

Se vor face mentiuni cu privire la:

- a) indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere; sume totale inregistrate pentru consiliul de administratie si directorul general 332.626 lei
- b) obligatiile contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere, indicandu-se valoarea totala a angajamentelor pentru fiecare categorie.
- c) valoarea avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului:
  - rata dobanzii;
  - principalele clauze ale creditului;
  - suma rambursata pana la acea data;
  - obligatii viitoare de genul garantiilor asumate de entitate in numele acestora;
- d) salariati:
  - numar mediu, cu defalcarea pe fiecare categorie; 6
  - salarii platite sau de platit, aferente exercitiului; 615.657
  - cheltuieli cu asigurarile sociale; 223.425 lei
  - alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii.

**Administrator,**

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

**Intocmit,**

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

-

Semnatura \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

Stampila unitatii



**Nota 9 - Indicatori economico-financiari**

31.12.2018

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Suma
1. Indicatori de lichiditate	0	0.00
a) Indicatorul lichiditatii curente	1	0.00
b) Indicatorul lichiditatii imediate	2	0.00
2. Indicatori de risc:	0	0.00
a) Indicatorul gradului de indatorare	3	0.00
b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	4	0.00
3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)	0	0.00
a) Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor)	5	0.00
b) Viteza de rotatie a stocurilor (numar de zile de stocare)	6	0.00
c) Viteza de rotatie a debitelor-clienti	7	97.23
d) Viteza de rotatie a creditelor-furnizor	8	9.48
e) Viteza de rotatie a activelor imobilizate	9	0.00
f) Viteza de rotatie a activelor totale	10	0.17
4. Indicatori de profitabilitate	0	0.00
a) Rentabilitatea capitalului angajat	11	0.00
b) Marja bruta din vanzari	12	0.00

**Administrator,**

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura \_\_\_\_\_

Stampila unitatii

**Intocmit,**

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

-

Semnatura \_\_\_\_\_





**Nota 10 - Alte informatii**

31.12.2018

Nota 10  
Alte informatii

Se prezinta:

- a) Informatii cu privire la prezentarea entitatii raportoare, potrivit Subsectiunii 8.2.
- b) Informatii privind relatiile entitatii cu filiale, entitatile asociate sau cu alte entitati in care se detin participatii, cerute potrivit Subsectiunii 8.2.
- c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de activ si de pasiv, a veniturilor si cheltuielilor evidentiatae initial intr-o moneda straina.
- d) Informatii referitoare la impozitul pe profit:
- proportia in care impozitul pe profit afecteaza rezultatul din activitatea curenta si rezultatul din activitatea extraordinara;
  - reconcilierea dintre rezultatul exercitiului si rezultatul fiscal, asa cum este prezentat in declaratia de impozit;
  - masura in care calcularea profitului sau pierderii exercitiului financiar a fost afectata de o evaluare a elementelor care, prin derogare de la principiile contabile generale si regulile contabile de evaluare, a fost efectuata in exercitiul financiar curent sau intr-un exercitiu financiar precedent in vederea obtinerii de facilitati fiscale;
  - impozitul pe profit ramas de plata.
- e) Cifra de afaceri: 28.270 lei
- prezentarea acestora pe segmente de activitati si pe piete geografice.
- f) Atunci cand evenimentele ulterioare datei bilantului au o asemenea importanta incat neprezentarea lor ar putea afecta capacitatea utilizatorilor situatiilor financiare de a face evaluari si de a lua decizii corecte, o entitate trebuie sa prezinte urmatoarele informatii pentru fiecare categorie semnificativa de astfel de evenimente:
- natura evenimentului; si
  - o estimare a efectului financiar sau o mentiune conform careia o astfel de estimare nu poate sa fie facuta.
- g) Explicatii despre valoarea si natura:
- veniturilor si cheltuielilor extraordinare;
  - veniturilor si cheltuielilor inregistrate in avans,
- in situatia in care acestea sunt semnificative.
- h) Ratele achitate in cadrul unui contract de leasing.
- i) In cazul unui leasing financiar, locatarul va prezenta urmatoarele informatii:
- o descriere generala a contractelor semnificative de leasing;
  - dobanda de incasat aferenta perioadelor viitoare.
- In cazul unui leasing financiar, locatarul va evidentia urmatoarele:
- o descriere generala a contractelor importante de leasing, incluzand, dar fara a se limita la, urmatoarele:
    - existenta si conditiile optiunilor de reinnoire sau cumparare;
    - restrictiile impuse prin contractele de leasing, cum ar fi cele referitoare la datorii suplimentare si alte operatiuni de leasing.
  - dobanda de platit aferenta perioadelor viitoare
- j) Onorariile platite auditorilor/cenzorilor si onorariile platite pentru alte servicii de certificare, servicii de consultanta fiscala si alte servicii decat cele de audit. in 2018 cheltuielile cu auditul au fost 4.400 lei
- k) Efectele comerciale scontate neajunse la scadenta.
- l) Atunci cand suma de rambursat pentru datorii este mai mare decat suma primita, diferenta se prezinta in notele explicative.
- m) Datoriile probabile si angajamentele acordate.
- n) Angajamentele sub forma garantiilor de orice fel trebuie, in cazul in care nu exista obligatia de a le prezenta ca datorii, sa fie in mod clar prezentate in notele explicative, si trebuie facuta distinctie intre diferitele tipuri de garantii recunoscute de legislatia nationala. De asemenea, trebuie facuta o prezentare separata a oricarei garantii valorice care a fost prevazuta. Angajamentele de acest tip care exista in relatia cu entitatile afiliate trebuie prezentate distinct.
- o) Daca un activ sau o datorie are legatura cu mai mult de un element din formatul de bilant, relatia sa cu alte elemente trebuie prezentata in notele explicative, daca o asemenea prezentare este esentiala pentru intelegerea situatiilor financiare anuale.
- p) Orice detaliere a elementelor din situatiile financiare anuale, atunci cand aceste elemente sunt semnificative si sunt relevante utilizatorii situatiilor financiare.

Administrator,

Numele si prenumele :	
	COROIAN ALEXANDRU

Semnatura \_\_\_\_\_

Stampila unitatii

Intocmit,

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

Semnatura \_\_\_\_\_



DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2018 pentru :

---

Entitate: S.C. CLUJ INNOVATION PARK SA

Judetul: 12--CLUJ

Adresa: CLUJ NAPOCA STR. FRANKLIN DELANO ROOSEVELT NR. 2 AP. 16 JUD. CLUJ TEL. 0744530162

Numar din registrul comertului: J12/1645/2014

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

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

Cod de identificare fiscala: 33168451

---

Subsemnatul, COROIAN ALEXANDRU , isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2018 si confirma ca:

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

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

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

Semnatura

COROIAN ALEXANDRU



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Alexandru Coroian", written over the stamp.



**DECIZIA**

Consiliului de Administrație

Nr. 13 din 23.04.2019

*Cu privire la*

*Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2018*

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

În temeiul prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind 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 23.04.2019, Consiliul de Administrație

**Decide:**

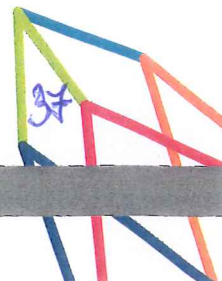
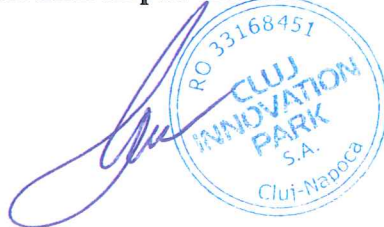
**Art. 1.** Se aprobă situațiile financiare ale societății Cluj Innovation Park SA la data de 31.12.2018: bilanț contabil, contul de profit și pierderi, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, propunerea de acoperire a pierderii financiare.

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

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

Președinte C.A.,

**DANIEL Arpad-Zoltan**



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

Consiliul de Administrație



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

Propunere acoperire pierdere an 2018

## Propunere privind acoperirea pierderii obtinuta ca rezultat al exercitiului financiar 2018

Exercitiul financiar 2018 s-a incheiat cu un rezultat net negativ in suma de 659.595 lei.

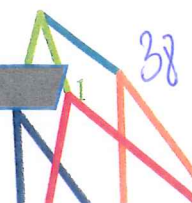
In conformitate cu prevederile art. 423 din Anexa nr. 1 la Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate

*“(1) Pierderea contabilă reportată se acoperă din profitul exercițiului financiar curent, după aprobarea situațiilor financiare anuale conform legii, și cel reportat aferent exercițiilor financiare precedente, din rezerve, prime de capital și capital social, potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor sau asociaților, cu respectarea prevederilor legale.*

*(2) În lipsa unor prevederi legale exprese, ordinea surselor din care se acoperă pierderea contabilă este la latitudinea adunării generale a acționarilor sau asociaților, respectiv a consiliului de administrație.”*

Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A. propune spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor, acoperirea pierderii contabile in suma de 659.595 lei din profitul exercitiilor financiare ulterioare.

**Presedinte Consiliul de Administratie  
Daniel Arpad-Zoltan**





CLUJ INNOVATION PARK SA

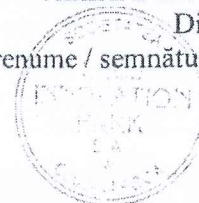
Nr. 7.21 / data 11.02.2019

Conducătorul entității publice

ALEXANDRU COROIAN

Director general

(funcția / nume și prenume / semnătura și ștampila)



## RAPORT

### asupra sistemului de control intern managerial la data de 31 decembrie 2018

În temeiul prevederilor art. 4 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern managerial și control financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare, subsemnatul **ALEXANDRU COROIAN** în calitate de **director general** declar că **CLUJ INNOVATION PARK SA** dispune de un sistem de control intern managerial ale cărui concepere și aplicare ~~permit / permit parțial / nu permit~~ conducerii (și, după caz, consiliului de administrație) să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile publice gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

Această declarație se întemeiază pe o apreciere realistă, corectă, completă și demnă de încredere asupra sistemului de control intern managerial al entității, formulată în baza autoevaluării acestuia.

Sistemul de control intern managerial ~~cuprinde / cuprinde parțial / nu cuprinde~~ mecanisme de autocontrol, iar aplicarea măsurilor privind creșterea eficacității acestuia ~~are / nu are~~ la bază evaluarea riscurilor.

În acest caz, menționez următoarele:

- Comisia de monitorizare ~~este / nu este~~ funcțională;
- Programul de dezvoltare a sistemului de control intern managerial ~~este / este parțial / nu este~~ implementat și actualizat anual;
- Procesul de management al riscurilor ~~este / este parțial / nu este~~ organizat și monitorizat;
- Procedurile documentate sunt elaborate în proporție de 30 % din totalul activităților procedurale inventariate;
- Sistemul de monitorizare a performanțelor ~~este / nu este~~ stabilit și evaluat pentru obiectivele și activitățile entității, prin intermediul unor indicatori de performanță;

Pe baza rezultatelor autoevaluării, apreciez că la data de 31 decembrie 2018, sistemul de control intern managerial al societății CLUJ INNOVATION PARK SA este ~~conform / parțial-conform / parțial conform limitat / neconform~~ eu standardele cuprinse în Codul controlului intern managerial.

Din analiza rapoartelor asupra sistemului de control intern managerial transmise ordonatorului ~~principal / secundar~~ de credite de către ordonatorii ~~secundari și/sau terțiari~~ de credite, direct în

subordonare / în coordonare / sub autoritate, rezultă că:

- ..... (nr.) entități au sistemul conform;
- 1..... (nr.) entități au sistemul parțial conform;
- ..... (nr.) entități au sistemul parțial conform limitat;
- ..... (nr.) entități au sistemul neconform.

Precizez că declarațiile cuprinse în prezentul raport sunt formulate prin asumarea responsabilității manageriale și au drept temei datele, informațiile și constatările consemnate în documentația aferentă autoevaluării sistemului de control intern managerial cât și raportările transmise de către entitățile subordonate/în coordonare/sub autoritate.

#### NOTĂ

*Declarația conducătorului entității publice trebuie să fie corelată cu conținutul și informațiile regăsite în anexele prezentului ordin.*





CLUJ  
INNOVATION  
PARK

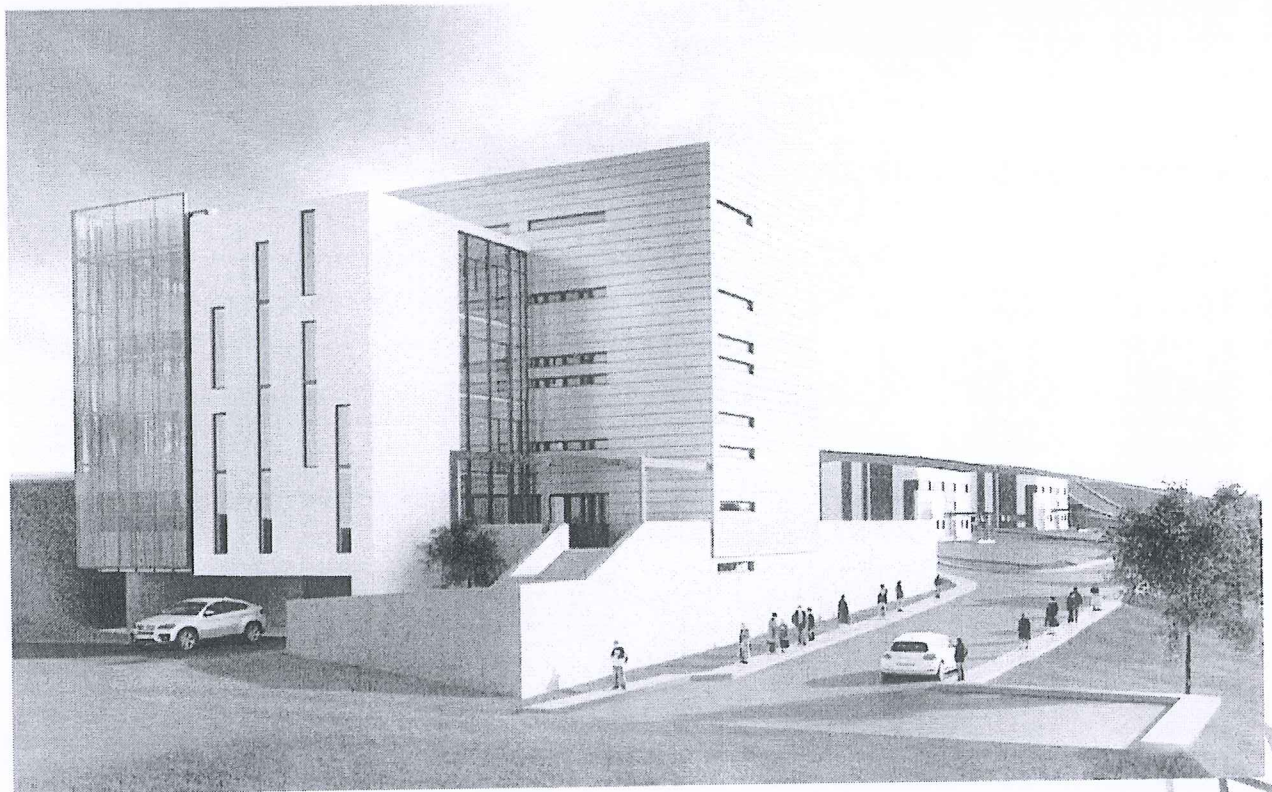
CREATING VALUE TOGETHER

# RAPORT

2018







42



## 1. 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. F.D. Roosevelt nr.2/16, a fost înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub numărul J12/1645/15.05.2014. Forma juridică, conform art. 2, pct. 2, lit. b) din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă, este societate pe acțiuni, persoana juridică română, administrată potrivit sistemului unitar stipulat în Legea 31/1991 a societăților comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obiectul principal de activitate al societății este, potrivit codului CAEN, Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract- 6832.

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

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 a directorilor, detalii relevante privind activitățile desfășurate, performanțele financiare și raportările contabile anuale ale societății.



## 2. Considerații generale

Societatea Cluj Innovation Park SA, care va administra 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 Cluj Innovation Park SA 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

**Obiectivele** strategice ale societății sunt următoarele:

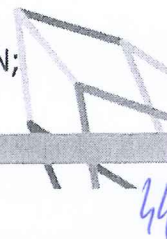
- Realizarea indicatorilor asumați prin cererile de finanțare europeană pentru cele două proiecte;

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 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, de afaceri 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 al numărului mare de studenți, trebuie concretizat într-un avantaj competitiv de către societate. La modul concret, în afară de activitatea Corpului Consultativ (CC) pe care CIP și-l propune să-l constituie, în facilitățile administrate de către companie vor fi găzduite și firme cu profil R&D deținute de universități (spin-off-uri). 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.

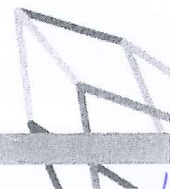
Referitor la cifrele ce reprezintă numărul de locuri de muncă asumat a fi realizate prin proiectele CREIC și TEAM, Cluj Innovation Park își propune ca în mare măsură acestea să fie cu valoare adăugată, bine plătite, care să reprezinte o alternativă viabilă pentru tinerii de valoare care altfel, aleg să lucreze pentru companii din afara țării. Inovarea, cercetarea, transferul științific și de cunoștințe vor constitui elemente definitorii preponderente în ceea ce privește activitățile care se vor desfășura 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 2017-2020

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.

### **3. Evenimente semnificative, cu impact asupra activității de administrare**

În ordine cronologică, evenimentele semnificative care au avut impact în ceea ce privește activitatea de administrare pentru perioada de raportare, au fost următoarele:



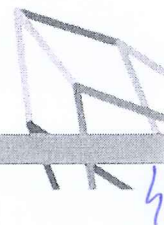


- HCL 64/2018 - Hotărâre privind numirea administratorilor în Consiliul de administrație al Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL 80/2018 – Hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2018;
- HCL 469/2018 – Hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2017 ale Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL 505/2018 – Hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății Cluj Innovation Park S.A., convocată pentru data de 29 mai 2018, ora 10.00 (prima convocare) și, respectiv, 30 mai 2018, ora 10.00 (a doua convocare) a fost dusă la îndeplinire prin adoptarea Hotărârii AGOA nr. 2/2018;
- HCL 516/2018 – Hotărârea privind aprobarea contractului de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL 545/2018 – Hotărârea privind 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 64 alin. 5 din OUG nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare. Această hotărâre a fost dusă la îndeplinire prin adoptarea hotărârii AGA nr. 3/2018.

#### 4. 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 2018, membrii Consiliului de administrație al societății s-au întrunit în ședință ordinară de 10 ori, ocazie cu care au adoptat un număr de 29 decizii, care au vizat următoarele aspecte:

- Numirea președintelui de ședință;
- Aprobarea rezultatelor inventarierii anuale pentru anul 2017;
- Aprobarea raportului pe anul 2017 asupra activității Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A.;
- Aprobarea raportului anual al comitetului de nominalizare și remunerare pentru anul 2017;
- Aprobarea raportului trimestrial pentru trimestrul IV al anului 2017 cu privire la activitatea executivului societății Cluj Innovation Park S.A.;
- Numirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A.;
- Constituirea comitetului de nominalizare și remunerare și a comitetului de audit în cadrul Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A.;
- Aprobarea statului de funcții și organigrama societății Cluj Innovation Park;
- Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2018;





- Aprobarea Planului de Administrație al Consiliului de Administrație;
- Aprobarea Regulamentului de Organizare și funcționare pentru societatea Cluj Innovation Park S.A.;
- Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2017;
- Aprobarea statului de funcții și organigrama Cluj Innovation Park S.A.;
- Aprobarea Regulamentului de Organizare și funcționare pentru societatea Cluj Innovation Park S.A.;
- Demararea procedurii legale de selecție a directorului general al Cluj Innovation Park S.A.;
- Aprobarea Anunțului de selecție și a Planului de selecție pentru selecția directorului general al Cluj Innovation Park S.A.;
- Aprobarea Regulamentului Parcului Industrial Cluj Innovation Park S.A.;
- Numirea directorului general provizoriu până la finalizarea procedurii de selecție a directorului general al Cluj Innovation Park S.A.;

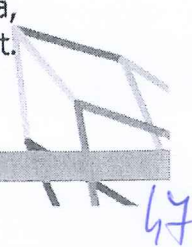
Numire director general al societății Cluj Innovation Park S.A

### Prezentarea activității desfășurate în 2018

Conducerea executivă a societății Cluj Innovation Park SA, formată din Alexandru Coroian- Director general, Lenuța Lazarciuc- Manager financiar, Ania Pașcalău- Manager Marketing și Cristian Suciuc – Șef departament logistic pe parcursul anului 2018, urmare a rapoartelor trimestriale înaintate de către managementul societății către Consiliul de administrație, enumerăm principale acțiuni/activități derulate:

- **Proiecte**

- Implementarea proiectului *Cluster Inovativ pentru tehnologii Avansate în Energii Alternative - CITAT-E*,
- *Proiect Urban Innovative Actions (UIA) – Future Jobs*. Liderul acestui proiect este Primăria Municipiului Cluj-Napoca, iar parteneri: Centrul Cultural Clujean, Clusterul de Industrii Creative Transilvania, Clusterul Mobilier Transilvan, TIFF, Clusterul ARIES etc. Rolul societății Cluj Innovation Park este unul deosebit de important, deoarece Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative Transilvania va găzdui implementarea acestui proiect (le sunt destinate spații pentru industria de film, spații de birouri pentru echipa de implementare a proiectului și spații în vederea dezvoltării unui Hub de industrii creative). În urma primelor etape de evaluare, acest proiect a fost inclus pe lista scurtă, rezultatele finale vor fi comunicate în luna septembrie a a anului curent.





- *Incubatoare de afaceri* – Conform planului de afaceri ce a stat la baza cererii de finanțare pentru implementarea Centrului de Excelență pentru Industrii Creative, acest centru de sprijinire a afacerilor trebuie să găzduiască și un incubator de afaceri destinat afacerilor de tip start-up ce activează în domeniul industriilor creative. Executivul societății CIP a demarat discuții pentru dezvoltarea unui proiect în vederea finanțării prin apelul de proiecte 2.1. B- Axa prioritară 2 – Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii, însă acest proiect nu a fost eligibil din cauza faptului că această finanțare se asocia situației de dublă finanțare cu fondurile atrase de Municipiul Cluj-Napoca în vederea construcției CREIC. În continuare, au fost stabilite o serie de întâlniri cu actori economici locali de anvergură pentru a asigura finanțarea acestui program din surse private.
- *REFILL*, proiect transnațional de utilizarea temporară – Cluj Innovation Park face parte din grupul de stakeholders a proiectului Refill, un proiect ce dorește să formeze o rețea între mai multe orașe europene cu experiență în utilizarea temporară a spațiilor vacante, cu scopul de a dezvolta utilizare temporară ca factor de inovare la nivel local.

Orașele partenere în REFILL, printre care și Clujul, urmăresc să-și valorifice expertiza comună, prin concentrarea asupra a 3 obiective principale: replicarea și împărtășirea experiențelor de utilizare temporară prin exemple de bune practici, asigurarea unor efecte pe termen lung ale temporalității și construirea unei administrații publice mai flexibile și deschisă la cooperare.

Acest proiect și-a avut gala de încheiere în 24 Aprilie, eveniment în care s-au discutat nevoile identificate pe parcursul derulării acestui proiect, precum și măsurile concrete pe care municipalitatea clujeană le va asigura în colaborare cu partenerii proiectului. Cluj Innovation Park susține aceste eforturi de regenerare urbană, și va participa cu profile pe platforma spațiilor temporar disponibile, în așa fel încât, în perioadele în care spațiile centrului nu vor fi ocupate, să fie puse la dispoziția operatorilor culturali.

- *NEWGENERATIONSKILLS*. Proiectul NewGenerationSkills este finanțat prin Programul Transnațional Dunărea 2014-2020. Obiectivul proiectului este valorificarea potențialului pentru afaceri și inovare socială în Regiunea Dunării prin susținerea tinerilor în dezvoltarea unor competențe de nouă generație prin abordarea unor provocări multidimensionale, legate pe de o parte de o mai bună valorificare a potențialului tinerilor, iar pe de altă parte de identificarea lacunelor de competențe în privința managementului inovării și susținerea afacerilor în sfera publică.

Organizațiile membre ale Grupului Local de Acțiune pentru Inovare (LIAG) vor avea posibilitatea de a colabora cu toți partenerii proiectului NewGenerationSkills (NGS) și vor beneficia de schimbul de experiență și

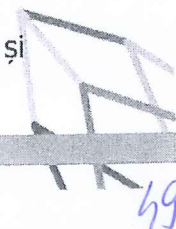


de măsurile care urmează să fie incluse în cadrul Planurilor de Acțiune locală.

- Continuarea discuțiilor pentru aplicarea pe trei noi linii de finanțare:
  - Dotarea centrului CREIC prin apelul destinat Clusterelor Inovative, în parteneriat cu Clusterul de Industree Creative Transilvania (POC)
  - Realizarea unui Centru Integrat de Transfer Tehnologic (POR)
- Monitorizare linie de finanțare/apeluri pentru a identifica oportunități de finanțare utile dezvoltării CIP;

• **Întâlniri/evenimente/colaborări:**

- Participarea Cluj Innovation Park la întâlnirea proiectului NewGenerationSkills în 9 februarie 2018, la sediul ADR Nord-Vest;
- Participare la evenimentul Industry 4.0. – Digitalising Transilvania & Romania în data de 19 februarie 2018. Cluj Innovation Park a participat ca partener strategic în vederea furnizării infrastructurii pentru inițiativele de cooperare și parteneriatele dintre actori ce activează în sectorul IT și alte sectoare aparținând industriilor creative;
- Participarea la o serie de întâlniri în vederea organizării conferinței internaționale "EU-Asia Gateway - The 4th Transylvanian International Clusters Conference"; Acest eveniment a avut loc în luna mai a anului 2018;
- Participarea Cluj Innovation Park la ședința de lucru a proiectului REFILL. 21 februarie 2018;
- Participarea Cluj Innovation Park la târgul internațional Solar Energy & Technologies Fair la Istanbul, Turcia în perioada 04.04. – 07.04.2018. Participarea la acest eveniment a fost posibilă prin intermediul proiectului CITAT-E, aflat în derulare, iar pe parcursul celor 4 zile de târg, s-au stabilit contacte cu entități ce își au domeniul de activitate în producerea de energie regenerabilă și a echipamentelor dedicate pentru dezvoltarea Parcului Industrial CIP prietenos cu mediul și orientat înspre producerea și consumul de energie verde.
- Participarea Cluj Innovation Park la Conferința European Youth Friendly Cities Conference la Thessaloniki, Grecia în perioada 21.06 – 24.06.2018. Participarea la acest eveniment a fost posibilă prin intermediul Federației Tinerilor din Cluj, membră a Rețelei Orașelor Capitalelor Europene de Tineret. În cadrul acestei conferințe au fost prezentate inițiativele la nivelul orașului Cluj-Napoca și implicit Centrul Regional de Excelență pentru Industree Creative ca instrument suport pentru tinerii antreprenori ai sectorului cultural și creativ.
- Societate Cluj Innovation Park s-a implicat prin parteneriatul și





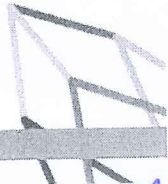
managementul Clusterului de Industрии Creative Transilvania în organizarea conferinței internaționale "EU-Asia Gateway - The 4th Transylvanian International Clusters Conference". Acest eveniment a avut loc în perioada 17-18 mai 2018 și a reunit invitați din peste 18 țări din Europa, Asia sau Australia. Pe parcursul celor două zile de eveniment, au fost organizate sesiuni plenare, sesiune de match-making în care s-au stabilit întâlniri pentru promovarea celor două centre de sprijinire a afacerilor CREIC și TEAM și o sesiune paralelă dedicată sectorului industriilor creative și a industriei de film în special, iar la finalul acestei sesiuni, executivul CIP a organizat o vizită la amplasamentul Centrului Regional pentru Industрии Creative.

- În data de 05.10.2018 facilitat organizarea evenimentului DWNT StartUpTag 2018. Acest eveniment a fost organizat de Intertrust Consulting, și a presupus vizita unei delegații de investitori germani și o sesiune de pitching a ideilor de afaceri din partea unor start-up-uri clujene. În discuțiile cu delegația germană am creionat o viitoare colaborare cu aceștia în vederea finanțării unor afaceri în Regiunea de Nord-Vest. Acest eveniment a fost organizat în Centrul Regional de Excelență pentru Industрии Creative.
- În perioada 24-29 octombrie am participat la TRAINING- Yoth as an engine for local youth development: designing, developing and and evaluating local youth actions, în Braga, Portugalia.
- În data de 5 noiembrie 2018 am participat la conferința Dialoguri Urbane.
- În perioada 13-17.11.2018 am participat la Conferința Co-working Europe 2018, în Amsterdam, Olanda.
- În perioada 20.11.2018 - 22.11.2018 am participat la Oradea și Debrecen - UNGARIA la JOINT ROMANIAN-HUNGARIAN INTERNATIONAL CLUSTER CONFERENCE 2018 BRIDGING COUNTRIES REACHING EUROPE
- Participarea la ședințele operative ale Consorțiului Clusterelor din Transilvania de Nord în vederea stabilirii detaliilor organizatorice ale Conferinței Clusterelor 2019. Acest eveniment va fi găzduit de Centrul Regional de Excelență pentru Industрии Creative, iar societatea Cluj Innovation Park va deveni partener în organizarea acestui eveniment deoarece este deosebit de important pentru mediul economic local, dar și prin prisma participării străine.
- Participarea la proiectul „Culturepreneurs” – program de mentorat și workshopuri pentru persoane creative și pasionate de tehnologie care au lucrat împreună pentru a crea și dezvolta produse și servicii ingenioase în design, film, muzică, artă multimedia și mass media.

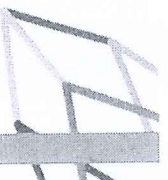


- S-au stabilit întâlniri cu potențiali clienți ai Centrului Regional de Excelență pentru Industrii Creative, în urma acestor întâlniri la sediul societății au fost înregistrate cererile de spații cu numerele: 567/18.10.2018, 564/18.10.2018, 566/18.10.2018, 543/12.10.2018.
- S-a semnat contract de administrare și prestare servicii conexe a bunurilor imobile cu ORIGEN MUSIC PRODUCTION. Obiectul contractului îl reprezintă Sala vizionare etaj 1 – cod de identificare A/01/04-I, în suprafață de 54.2 mp
- **Promovare**
  - Promovare în social media (facebook, instagram, linkedin) – campanii organice, campanii sponsorizate pentru promovarea spațiilor disponibile în CREIC și promovarea facilităților oferite rezidenților;
  - Update și optimizare site [www.clujinnovationpark.ro](http://www.clujinnovationpark.ro);
  - Concepere, editare materiale informative/promovare CREIC – machete, randări, schițe, anunțuri de presă etc.;
  - Concepere machete pentru branding-ul clădirii CREIC (signalistică);
  - Conferință de presă lansare CREIC (Primăria Cluj-Napoca – sala de sticlă);
  - Comunicat de presă lansare CREIC (Primăria Cluj-Napoca);
  - Prezență în presa/media locală /națională – radio, tv, presa scrisă (Ziarul Financiar);
  - Monitorizare media locală;
  - Elaborare strategie de promovare pentru spațiu de coworking;
  - Elaborare strategie de operare a spațiului de coworking;
  - Participare la conferința Coworking Europe – Amsterdam (pentru documentarea în legătură cu operarea spațiului de coworking – CREIC) / 13 – 17 nov. 2018;
  - Campanie promovare a centrului CREIC online – publicare bannere/articole/advertoriale/galerii foto pe următoarele site-uri (luna decembrie):

<a href="http://www.clujlife.ro">www.clujlife.ro</a>	<a href="http://www.catcostaclujul.ro">www.catcostaclujul.ro</a>
<a href="http://www.clujulcultural.ro">www.clujulcultural.ro</a>	<a href="http://www.clujbusiness.ro">www.clujbusiness.ro</a>
<a href="http://www.ziuadecj.ro">www.ziuadecj.ro</a>	<a href="http://www.aries-transilvania.ro">www.aries-transilvania.ro</a>
<a href="http://www.transilvaniareporter.ro">www.transilvaniareporter.ro</a>	<a href="http://www.viacluj.tv">www.viacluj.tv</a>
<a href="http://www.mobiliertansilvan.ro">www.mobiliertansilvan.ro</a>	
  - Campanie de promovare a spațiului de coworking din clădirea CREIC: campanii organice și sponsorizate Facebook, editare și machetare visuals pentru spațiul de coworking;



- Întâlniri de informare și prezentare cu posibili clienți pentru spațiul de coworking;
- **Alte activități:**
  - Ședințe și întâlniri cu constructorul în vederea remedierii problemelor depistate la CREIC .
  - Întocmirea listelor cu sesizări și neconformități în vederea remedierii lor și pregătirea pentru recepție.
  - Verificarea instalațiilor și punerea lor în funcțiune în vederea recepționării echipamentelor .
  - Elaborarea de proceduri operaționale și alte documente/regulamente necesare funcționării operaționale a societății;
  - Documentare/studierea pieței regionale/naționale/internaționale legate de industria spațiilor de coworking pentru pregătirea strategiei de dezvoltare a spațiilor de coworking din CREIC : formare echipă, responsabilități, obligații, servicii specializate, infrastructură/logistică, creare/organizare evenimente proprii, organizare evenimente în parteneriat, creare parteneriate, aderare la asociații/federații din domenii, trenduri din industrie, documentare evenimente naționale și internaționale dedicate industriei de coworking;
  - Elaborare strategie de implementare și dezvoltare spațiu de coworking – în clădirea CREIC;
  - Elaborarea și supunerea spre aprobarea CA și AGA a strategiei de prețuri pentru facilitățile (spații) aferente celor două centre de afaceri din cadrul Parcului Industrial Cluj Innovation Park: CREIC și TEAM;
  - Organizare vizite la clădirea CREIC cu diverși posibili rezidenți/parteneri/ colaboratori;





## Obiective și criterii de performanță

Stadiul îndeplinirii obiectivelor și criteriilor de performanță pe anul 2018, așa cum au fost ele stabilite prin contractele de mandat încheiate cu directorii companiei Cluj Innovation Park SA, este redat sintetic în tabelul următor:

In anul 2018 obiectivele și criteriile de performanță au fost îndeplinite în proporție de 71,77% conform tabelului:

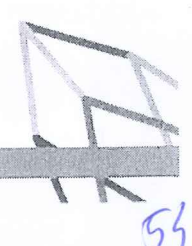
Nr. crt.	Obiectiv /Criteriu de performanță	UM	Prevederi 2018	Realizat 2018	Grad de realizare	Ponderi (%)	Grad de realizare ponderat
1	Rata de creștere a cifrei de afaceri a societății	%	9	995-	100	10	10
2	Profit Brut (Pierdere)	Mii Lei	-593,63	-659,59	100	10	10
3	Productivitatea muncii pe salariat	Mii Lei	173,13	20,31	11,73	10	1,17
4	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul T.E.A.M.	%	--	0	100	10	10
5	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul C.R.E.I.C.	%	45	0	0	10	0
6	Număr total de agenți economici atrași în cadrul structurii de afaceri T.E.A.M.	Buc.	---	0	100	10	10
7	Număr total de agenți economici atrași în cadrul structurii de afaceri C.R.E.I.C.	Buc.	16	1	6	10	0,6
8	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de afaceri T.E.A.M.	Buc.	---	0	100	5	10
9	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de afaceri C.R.E.I.C.	Buc.	86	0	0	5	0
10	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de administrare	Buc.	12	12	100	5	5
11	Restanțe la plata obligațiilor față de buget	Zile	0	0	100	5	5
12	Durata medie de recuperare a creanțelor	Zile	30	8	100	5	5
13	Durata medie de rambursare a datoriilor	Zile	45	9.5	100	5	5

Având în vedere întârzierile produse la construcția obiectivului CREIC și TEAM precum și la drumul de acces spre aceste investiții, indicatorii de performanță aferenți anului 2018 (rata de creștere a cifrei de afaceri, profitul brut, productivitatea muncii pe salariat, rata de ocupare a structurilor de afaceri, numărul total de agenți economici atrași, număr total de locuri de muncă nou create în cadrul firmelor găzduite și numărul locurilor de muncă nou create în cadrul structurii de administrare) nu s-au putut realiza în trimestrul IV din anul 2018.

## Situații financiare

### Buget Venituri-Cheltuieli

<b>Venituri totale la 31.12.2018 :</b>	<b>111.737 lei,</b>
din care:	
- Venituri financiare	20.342 lei
- Venituri din alte activități diverse	28.270 lei
- Venituri din prod de imobilizati( proiect CITAT-E)	63.125 lei
<b>Cheltuieli totale la 31.12.2018.2018:</b>	<b>771.331 lei,</b>
din care:	
- Cheltuieli cu personalul, contracte de mandat si impozite aferente	643.102 lei
- Cheltuieli cu materiale consumabile	2.457 lei
- Cheltuieli cu combustibilul	5.514 lei
- Cheltuieli cu energia si apa	28.690 lei
- Cheltuieli cu obiecte de inventar	3201 lei
- Cheltuieli cu reparatiile	1.514 lei
- Cheltuieli cu reclama, publicitate și protocol	3.117 lei
- Cheltuieli cu deplasările	18.853 lei
- Cheltuieli poștale, telefon	9.508 lei
- Cheltuieli cu comisioane bancare	1.674 lei
- Cheltuieli cu asigurările	1.066 lei
- Cheltuieli cu dobânda la leasing si alte ch financiare	0lei
- Cheltuieli cu alte impozite si taxe	923 lei
- Cheltuieli cu amortizarea	16.860 lei
- Cheltuieli cu alte servicii prestate de terti	35.035 lei
- Cheltuieli cu comisioane si onorarii	818 lei
- Alte cheltuieli de exploatare	400 lei
<b>Profit/ pierdere la 31.12.2018</b>	<b>-659.594 lei</b>





**Fluxul monetar**

<b>Sold initial de numerar:</b>	<b>3.873.716,65 lei</b>
- Incasări totale la 31.12.2018	52.470,94 lei
- Plăți totale la 31.12.2018	1.186.560,29lei
- Flux net de numerar	-1.134.089,35 lei
<b>Sold final de numerar la 31.12.2018:</b>	<b>2.739.627.3 lei</b>

**SITUATIA IMPLEMENTARII PROIECTULUI *Cluster Inovativ pentru tehnologii Avansate în Energii Alternative;***

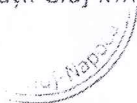
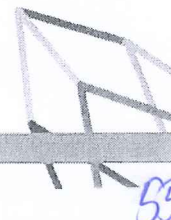
Bugetul proiectului conform contractului de finantare nr.2/01.09.2016 este arătat în următorul tabel:

	Lei
<b>I. Valoarea totală a proiectului, din care</b>	<b>13.018.416,00</b>
<b>I.I valoare neeligibila</b>	<b>1.516.800</b>
<b>I.II. valoare eligibila, din care</b>	<b>11.501.616</b>
<b>I.II.I Subvenție Program operational de Competitivitate POC ( asistenta nerambursabila)</b>	<b>6.849.326,00</b>
<b>I.II.II Contributie eligibila a solicitantului ( cofinantare Cluj Innovation Park</b>	<b>4.652.290</b>

În cei doi ani de implementare valoarea sumelor achitate de către Cluj Innovation Park reprezentând cofinanțarea cheltuielilor eligibile aferente proiectului a fost de 985.731,34 lei, valoarea de cofinanțare eligibilă rămasă- 3.666.558,66 lei. Având în vedere neînceperea activităților în cele doua centre CREIC Si TEAM, din cauze independente de societate, funcționarea în această perioadă și cheltuielile de exploatare aferente au fost acoperite din disponibilitățile banești existente ca urmare a măririi capitalului social, la 31.12.2019 societatea având o diferență nefavorabilă (pierdere) de 659.594 lei.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile OUG 109/2011 și este asumat de întreaga conducere executivă a societății Cluj Innovation Park SA.

Director General  
**Alexandru Coroian,**

NR 193/08.06.2019

 <b>Prim-Audit</b> AUDIT - CONTABILITATE - RESURSE UMANE - CONSULTANTA	 CAFR	 CCF	 CECAR	 FRF	 ISO 9001:2015
Adresa : Calea Rahovei 266-268 Corp 2, Etaj 2, Birou 12B, Sector 5 050912, București Telefon: 031.425.70.30 Mobil : 0720.64.00.77	Reg.Com.: J40/11798/2004 CIF : RO 14479923 Web: www.prim-audit.ro www.prim-audit.com Email: office@prim-audit.ro	Autorizație CAFR : 968/2010 Autorizație CCF : 307/2008 Autorizație CECAR: 7748/2012 Autorizație FRF : 2012 Certificare ISO : 2012			

## Raportul auditorului independent

Catre Actionarii societatii SC CLUJ INNOVATION PARK SA

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

#### *Opinie*

- 1 Am auditat situațiile financiare anexate ale societatii SC CLUJ INNOVATION PARK SA ("Societatea") care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2018, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative .
- 2 Situațiile financiare la 31 decembrie 2018 se identifica astfel::
  - Activ net/Total capitaluri proprii: 5.471.534 lei
  - Profitul net al/ pierderea neta a exercitiului financiar: -659.595 lei
- 3 In opinia noastră, situațiile financiare anexate ofera o imagine fidela a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2018 precum și a rezultatului operațiunilor sale și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

#### *Baza pentru opinie*

- 4 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în





### ***Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare***

- 6 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
- 7 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 8 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

### ***Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare***

- 9 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
- 10 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
  - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
  - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
  - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.

- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

- 11 Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
- 12 De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, ca ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.
- 13 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări

#### **Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare**

- 14 Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor/Asociaților la data de 20.12.2017 să audităm situațiile financiare ale Societății SC CLUJ INNOVATION PARK SA pentru exercitiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2018. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani acoperind exercitiile financiare încheiate la 31.12.2017 până la 31.12.2019.

Confirmăm ca:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.



- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

**In numele PRIM-AUDIT SRL**

inregistrata la Camera Auditorilor Financiari  
din Romania cu numarul 968/12.03.2010

**Auditor partener/Administrator**

**Tanase Luminita Marinela**

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari  
din Romania cu numarul 2818/24.02.2009



Bucuresti,  
08.04.2019