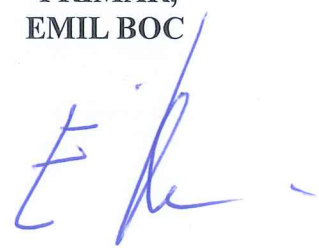


ROMÂNIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Compartimentul pentru monitorizarea managementului  
regiilor autonome și întreprinderilor comerciale din  
subordinea Consiliului local

Nr. 466.313/44.10 din 13 septembrie 2019

APROBAT:  
PRIMAR,  
EMIL BOC



1-20 p.

66/16.10.2019

# INFORMARE

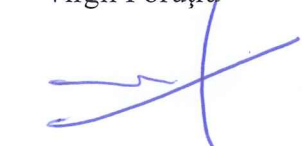
privind raportul semestrial de administrare a Consiliului de Administrație al  
S.C. Cluj Innovation Park S.A. - semestrul I 2019

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

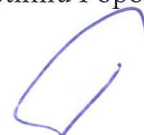
În conformitate cu prevederile art. 55 alin. 1 al O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, *consiliul de administrație sau, după caz, consiliul de supraveghere al întreprinderii publice prezintă semestrial, în cadrul adunării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

Astfel, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 453.846/44/06.09.2019, Consiliul de administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A. prezintă Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate sa de Adunare Generală a Acționarilor a S.C. Cluj Innovation Park S.A., raportul asupra activității de administrare aferent semestrului I 2019, aprobat prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 19/2019.

Director executiv,  
Virgil Poruțiu



Consilier superior,  
Septimiu Popovici



1



**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 vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

Nr. 534 / 05.09 / 2019



## RAPORT

Asupra activității de administrare

**Semestrul 1 - 2019**



**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 vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

## Cuprins

1. Introducere .....	3
2. Considerații generale .....	4
3. Evenimente semnificative .....	6
4. Activitatea Consiliului de administrație .....	7
5. Activitatea societății .....	8
6. Indicatori economico-financiarți .....	9
7. Indicatori de performanță .....	11
8. Sistemul de control intern managerial .....	13
9. Anexe .....	14

3







## 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, Antreprenariat și Microîntreprinderi.

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 semestriale ale societății.

## 2. Considerații generale





**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 vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

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 activității companiei sunt următoarele:

5



**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 vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

## Consiliul de Administrație

Raport Semestrul I – 2019

- 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 reprezintă un element diferențiator important pentru Cluj Innovation Park pe piața Centrelor de sprijinire a afacerilor. Potențialul oferit de caracterul universitar al municipiului Cluj-Napoca, datorat universităților de stat de prestigiu care funcționează aici și 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





**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 vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

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 23/2019 – Hotărâre privind aprobarea schemei de ajutor de minimis pentru contribuabilii bugetului local al municipiului Cluj-Napoca, persoane juridice, beneficiari în anii fiscali 2019-2020 de cota minimă de impozitare (0.20%) la impozitul/ taxa pentru clădirile nerezidențiale situate în parcurile industriale de pe raza municipiului, respectiv Tetarom I, II și Cluj Innovation Park, care nu se încadrează în prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale, cu modificările și completările ulterioare;



**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 vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER

## Consiliul de Administrație

Raport Semestrul I – 2019

- HCL 38/2019 - Hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – dezvoltare laborator de cercetare pilor pentru testarea în condiții reale a eficienței energetice – Carter Lomb; beneficiară: S.C. Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL 383/2019 – Hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2019 al S.C. Cluj Innovation Park S.A.
- HCL 437/2019 – Hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2018 ale S.C. Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL 536/2019 – Hotărârea privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale Ordinare a S.C. Cluj Innovation Park S.A., convocată pentru data de 27 iunie 2019, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28 iunie 2019, ora 10 (a doua convocare);

## 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 primului semestru a anului 2019, membrii Consiliului de administrație al societății s-au întrunit în ședință ordinară de 5 ori, ocazie cu care au adoptat un număr de 19 decizii.

Deciziile CA au vizat următoarele aspecte:

- Aprobarea rezultatelor inventarierii anuale pe anul 2018;
- Aprobarea prețului de folosință pentru spațiul cu destinația Bistro-Restaurant din CREIC;
- Aprobarea contractului de administrare și prestare servicii conexe cu Universitatea Babeș – Bolyai;
- Actualizarea statului de funcții și Organigrama societății Cluj Innovation Park S.A.;
- Însușirea raportului de evaluare a parcelelor de teren din Centrul TEAM.;
- Constituirea comitetului de nominalizare și remunerare și a comitetului de audit în cadrul Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A.;
- Aprobarea cuantumului minim pentru Redevența anuală pentru parcelele de teren din Parcul Industrial Cluj Innovation Park;





**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 și vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER

## Consiliul de Administrație

Raport Semestrul I – 2019

- Aprobarea Taxei de administrare aplicabilă pentru acordarea dreptului de folosință pentru parcelele de teren și microhalele din centrul TEAM;
- Aprobarea modelului de Caiet de sarcini pentru Organizarea și desfășurarea activității de licitație deschisă pentru dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință asupra parcelelor de teren din Parcul Industrial Cluj Innovation Park;
- Aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2019 al societății Cluj Innovation Park S.A.;
- Aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al societății Cluj Innovation Park ;
- Aprobarea Raportului anual al Comitetului de nominalizare și remunerare pentru anul 2018;
- Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2018;
- Aprobarea raportului pe anul 2018 asupra activității Consiliului de Administrație al societății;
- Aprobarea deschiderii unui punct de lucru în clădirea TEAM;
- Aprobarea introducerii tarifului de distribuție de joasă tensiune la rezidenții Parcului industrial Cluj Innovation Park conform reglementărilor ANRE privind tarifele specifice pentru sistemul de distribuție a energiei electrice practicate de societatea de distribuție a Energiei Electrice Transilvania de Nord;
- Aprobarea procedurii de negociere directă pentru parcela cu numărul 15 din centrul TEAM, stabilirea comisiei de negociere și a prețului minim;
- Aprobarea grilei de evaluare pentru procedura de ocupare a microhalelor de producție;

## 5. Activitatea societății

*Pe parcursul primului semestru al anului 2019, activitatea societății Cluj Innovation Park a constat în următoarele direcții principale de acțiune:*

- Ocuparea Parcului industrial Cluj Innovation Park
  - Contracte de administrare și prestare servicii conexe – închiriere: în perioada 01.01.2019 – 30.06.2019 au fost încheiate 17 contracte, din care 10 contracte au avut ca obiect organizarea de evenimente în Centrul CREIC;
  - Contracte de administrare și prestări servicii conexe – suprafață: în perioada 01.01.2019 – 30.06.2019 au fost încheiate 16 contracte de administrare și prestare servicii conexe – suprafață.
- Recepția și preluarea infrastructurii aferente parcului Industrial Cluj Innovation Park;
- Parcelarea lotului de teren aferent centrului TEAM;
- Elaborarea de proceduri operaționale și alte documente/regulamente necesare funcționării operaționale a societății;
- Promovare și dezvoltare
  - Elaborare Strategie dezvoltare și marketing 2019;



**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 vărsat: **8.168.580 Lei**



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

## Consiliul de Administrație

Raport Semestrul I – 2019

- Stabilire de parteneriate pentru promovare reciprocă cu alte entități (pentru creșterea vizibilității CIP):
  - Clusterul de Industрии Creative Transilvania (promovare servicii și facilități în cadrul proiectelor, evenimentelor și activităților Clusterului – peste 50 de membri activi;
  - Asociația de film și cultură urbană (Proiectul Uzina Filmelor de Amatori – derulat la Centrul CREIC în perioada 30.05.2019 – 31.07.2019 – proiect care a adus în Centrul CREIC 800 de persoane pe parcursul a două luni și alte 300 de persoane la evenimentul de lansare a proiectului);
  - Consorțiul Clusterelor din Transilvania de Nord (promovare reciprocă cu ocazia organizării Conferinței Internaționale a Clusterelor din Transilvania la Centrul CREIC – participare internațională; ediția V);
- Creare content updatat pentru portalul web ([www.clujinnovationpark.ro](http://www.clujinnovationpark.ro)) – conținut foto, text, video; optimizare site;
- Social Media – campanii Google Adwords, Facebook, Instagram, LinkedIn; Google My Business; Google Maps – locație CIP, – creșterea vizibilității în mediul online;
- Organizare evenimente de networking pentru promovarea serviciilor CIP, crearea și încheierea comunității în jurul CIP;
- Prezentări în cadrul consorțiilor care se ocupă de promovare, dezvoltare și mentorat pentru start-upuri (Transilvania Startup; Startup Air – peste 200 de start-upuri din Regiunea NV);
- Organizare vizite în Centrele CREIC și TEAM în vederea promovării și atragerii de clienți pentru închiriere spații și organizare evenimente;
- Monitorizare media;

## 6. Indicatori economico-financiari

În elaborarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2019 s-a ținut cont de prevederile următoarelor reglementări legislative:

- Ordinul nr. 3145 din 7 ianuarie 2017 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia;
- Ordonanța nr. 26 din 21 august 2013 actualizată privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statut sau unitățile administrativ teritoriale sunt acționari unici sau majoritari sau dețin direct sau indirect o participație majoritară;
- Legea contabilității nr.82/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 227 din 8 septembrie 2015 privind Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare.

Detalii privind Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2019 sunt prezentate în Anexa nr. 1 a acestui raport semestrial. Tot în această anexă sunt furnizate și informații privind execuția





**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 vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

bugetară la 30.06.2019.

**Indicatori economico-financiari** realizați de societatea Cluj Innovation Park, la data de 30.06.2019, sunt prezentați în tabelul următor:

Nr.	Indicator	UM	Valoarea la 30.06.2019
1.	Capital social	Lei	8.168.580
2	Active imobilizate	Lei	1.736.820
3	Active circulante	Lei	16.424.379
4	Datorii (curente). Nu exista datorii restante	Lei	221.702
5	Capitaluri proprii	Lei	4.922.773
6	Cifra de afaceri	Lei	188.006
7	Venituri totale	Lei	196.891
8	Cheltuieli totale	Lei	745.652
9	Profit net/ pierdere	Lei	-548.761

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

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

	Lei
<b>I. Valoarea totală a proiectului, din care</b>	<b>13.018.416,00</b>
<b>I.I Valoare neeligibilă</b>	1.516.800
<b>I.II. Valoare eligibilă, din care</b>	<b>11.501.616</b>
<b>I.II.I Subvenție Program operațional de Competitivitate (POC) - (asistența nerambursabilă)</b>	6.849.326,00



**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 și vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER

**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

**I.II.II Contribuție eligibilă a solicitantului - cofinanțare Cluj  
Innovation Park**

**4.652.290**

În cei aproape doi ani de implementare valoarea sumelor achitate de către Cluj Innovation Park, reprezentând cofinanțarea cheltuielilor eligibile aferente proiectului, a fost de 1.190.461,46 lei. Valoarea de cofinanțare eligibilă rămasă până la finalul proiectului este de 3.638.863,44 lei.

Nefinalizarea drumului de acces, coroborată cu începerea cu întârziere a activităților de administrare a celor două centre de sprijinire afaceri - CREIC și TEAM, din cauze independente de societatea Cluj Innovation Park, funcționarea în această perioadă a condus la înregistrarea unei pierderi în sumă de 548.761 lei. Pe măsura ce gradul de ocupare a celor două centre va crește se preconizează pentru finalul anului în curs atingerea pragului de rentabilitate operațională a societății. Acest lucru va crea premisele necesare pentru ca exercițiul bugetar al anului viitor să fie unul pozitiv.

## **7. Indicatori de performanță**

Prin HCL 64/2018 și HCL nr. 545/2018 - Hotărâre privind numirea administratorilor în Consiliul de administrație al Cluj Innovation Park S.A. - a fost nominalizat un nou consiliu de administrație, fiind stabilite totodată noi obiective și criterii de performanță. Detalii privind modul de îndeplinire a acestora sunt prezentate în anexa nr. 2. Astfel, la data de 30.06.2019, avem următoarea situație:

1. În primul semestru al anului 2019 societatea a obținut venituri totale de 196.891 lei, acestea fiind primele sume încasate în urma începerii activității operaționale.
2. Pierdere obținută de societate a fost la 30.06.2019 de -548.761 lei.
3. Productivitatea muncii per salariat este raportul dintre veniturile din exploatare și numărul mediu de salariați este legat de începerea activității operaționale.
4. În cazul centrului TEAM, ocuparea clădirii de birouri nu se poate încă realiza întrucât mai sunt necesare executarea de lucrări suplimentare, conform solicitărilor ISU. S-a demarat ocuparea parcelor de teren și a microhalelor.
5. Procesul de ocupare a spațiilor din CREIC se află în plină derulare.





**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 și vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

## Consiliul de Administrație

Raport Semestrul I – 2019

6. Indicatorul este legat de începerea activității operaționale pentru clădirea TEAM.
7. Procesul de ocupare a spațiilor și de atragere agenți economici în CREIC este în derulare.
8. Indicatorul este legat de începerea activității operaționale pentru clădirea TEAM.
9. Procesul de ocupare a spațiilor și de creare locuri de muncă în CREIC se află în derulare.
10. La 30.06.2019 societatea avea încheiat un contract de mandat, cu directorul general, și 12 contracte de muncă .
11. La 30.06.2019 societatea nu a înregistrat debite restante față de bugetul statului și bugetul asigurărilor sociale.
12. Durata medie de recuperare a creanțelor a fost de 16,4 zile.
13. Ca urmare a activității desfășurate în 2019, durata medie de rambursare a datoriilor (termenul de plată a facturilor către furnizori) a fost în medie de 13,81 zile .

Având în vedere faptul că recepțiile lucrărilor la cele două obiective au avut loc la finalul lunii decembrie 2018- CREIC și finalul lunii martie- TEAM, compararea cifrelor înregistrate la 6 luni cu cele planificate pentru întreg anul nu este pe deplin relevantă. La 30.06.2019 se aflau încă în derulare proceduri de ocupare a spațiilor disponibile.

Totodată, subliniem faptul că în cazul clădirii de birouri TEAM, spațiile nu pot fi ocupate întrucât proprietarul (Municipiul Cluj-Napoca) mai trebuie să efectueze unele lucrări, care sunt obligatorii și necesare în vederea obținerii autorizării ISU.

În ceea ce privește evoluția acestor indicatori, considerăm că îndeplinirea Țintelor asumate pentru finalul acestui an se va putea realiza în măsura în care se vor soluționa o serie de probleme. Până la această dată, conducerea societății a făcut toate demersurile posibile, însă rezolvarea efectivă a acestora nu ține în mod direct de implicarea societății. Dintre aceste probleme, le menționăm pe cele mai importante, după cum urmează:

- Nefinalizarea drumului de acces principal. Din punct de vedere a condiției și stării tehnice, actuala alternativă de drum de acces nu reprezintă o soluție rezonabilă pe termen mediu și lung. Drumul actual este neasfaltat, produce mult praf când este uscat și noroi când plouă. Nici intrarea pe acest drum, dinspre strada Oașului, nu este într-o stare corespunzătoare.





- Lipsa unui mijloc de transport în comun. În prezent, accesul către și dinspre locație se poate face doar cu autoturismele sau pe jos, pe o distanță de cca 1500 m, de la stația autobuzului cu nr. 39. Asigurarea unui mijloc de transport care să permită accesul spre locație este absolut necesară, reprezentând o solicitare majoră atât a actualilor rezidenți cât și a celor potențiali.
- Lipsa unui drum de acces care să facă legătura între CREIC și TEAM.
- Neintabularea celor două clădiri. Până în prezent nu s-a finalizat intabularea clădirilor CREIC și TEAM.
- Nefinalizarea procedurilor privind obținerea unei adrese. Deși conducerea societății a făcut demersuri încă de anul trecut, această problemă nu a fost încă rezolvată. Fără intabulare și fără adresă, rezidenții parcului nu pot să-și deschidă sedii sociale și/sau puncte de lucru.
- Lipsa autorizație ISU pentru clădirea de birouri TEAM. Conform solicitărilor reprezentanților ISU, proprietarul clădirii trebuie să efectueze încă o serie de lucrări în vederea obținerii autorizării. În această situație, clădirea nu poate fi ocupată și folosită.

Nerezolvarea în timp util a acestor probleme, poate periclita îndeplinirea indicatorilor de performanță asumați pentru finalul anului, de către membrii CA.

## **8. Sistemul de Control Intern Managerial**

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

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





**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 vărsat: **8.168.580 Lei**
**CLUJ  
INNOVATION  
PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER
**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

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

La nivelul societății Cluj Innovation Park SA, și pe parcursul anului 2019 a continuat implementarea sistemului de control intern managerial conform *ORDONANȚEI nr. 119 din 31 august 1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv republicată* și *ORDINULUI ministrului finanțelor publice nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice*.

**Anexa 1- BVC 2019 [mii Lei]- aprobat și realizat**

INDICATORI				Rd.	2019	30.06.2019	
I	VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)			1	3266	196,89	
	1	Venituri din exploatare		2	3259	188,29	
		a)	subvenții cf. prevederilor legale în vigoare	3	500	0.00	
		b)	transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	4	0.00	0.00	
	2	Venituri financiare		5	7	8,6	
	3	Venituri extraordinare		6	0.00	0.00	
II	CHELTUIELI TOTALE (Rd7=Rd8+Rd20+Rd21)			7	4108,42	745,65	
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:		8	4108,42	745,65	
	A	cheltuieli cu bunuri și servicii		9	2008,60	233,81	
		B	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate		10	624	2,6
		C	cheltuieli cu personalul, din care:		11	1445,82	509,24



**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 vărsat: **8.168.580 Lei**
**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER
**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

		C0	Cheltuieli de natură salarială (Rd.13+Rd.14)	12	1106	349,11
		C1	cheltuieli cu salariile	13	1106	349,11
		C2	bonusuri	14	00	0.00
		C3	alte cheltuieli cu personalul, din care:	15	0.00	0.00
		C4	cheltuieli cu plăți compensatorii aferente disponib.	16	0.00	0.00
		C5	cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii ...	17	308	148,19
		C6	cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	31,82	11,94
	D		alte cheltuieli de exploatare	19	30.00	10,9
	2		Cheltuieli financiare	20	0.00	0,00
	3		Cheltuieli extraordinare	21	0.00	0.00
<b>III</b>			<b>REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)</b>	<b>22</b>	<b>-842,42</b>	<b>-548,76</b>
<b>IV</b>			<b>IMPOZIT PE PROFIT</b>	<b>23</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>V</b>			<b>PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:</b>	<b>24</b>	<b>-842,42</b>	<b>-548,76</b>
	1		Rezerve legale	25	0.000	0.00
	2		Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	26	0.00	0.00
	3		Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	27	0.00	0.00
	4		Constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și altor costuri aferente acestora.	28	0.00	0.00
	5		Alte repartizări prevăzute de lege	29	0.00	0.00
	6		Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la	30	0.00	0.00





**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 și vărsat: 8.168.580 Lei


**CLUJ  
INNOVATION  
PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER
**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

	Rd. 22, 23, 24, 25 și 26				
7	Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul operatorului economic în exercițiul financiar de referință		31	0.00	0.00
8	Minim 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local, în cazul regiilor auton., ori dividende convenite acționarilor în cazul societăților/ companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:		32	0.00	0.00
	a)	dividende convenite bugetului de stat	33	0.00	0.00
	b)	dividende convenite bugetului local	33a	0.00	0.00
	c)	dividende convenite altor acționari	34	0.00	0.00
9	Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la Rd.31-Rd.32 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare		35	0.00	0.00

**Anexa 2- Obiective și criterii de performanță**

Nr. crt.	Obiectiv / Criteriu de performanță	Planificat 2019	Realizat semestrul 1
1	Rata de creștere a cifrei de afaceri a societății [%]	9	-
2	Profit Brut / Pierdere [Mii Lei]	-322,00	-548,76
3	Productivitatea muncii pe salariat [Mii Lei]	197,83	18,57
4	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul T.E.A.M. [%]	70	-
5	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul C.R.E.I.C. [%]	65	38,6
6	Număr total de agenți economici atrași în cadrul structurii de afaceri T.E.A.M. [Buc]	11	-
7	Număr total de agenți economici atrași în cadrul	26	4



**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 vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

**Consiliul de Administrație**

Raport Semestrul I – 2019

	structurii de afaceri C.R.E.I.C. [Buc]		
8	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de afaceri T.E.A.M. [Buc]	80	-
9	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de afaceri C.R.E.I.C. [Buc]	141	4
10	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de administrare [Buc]	24	12
11	Restanțe la plata obligațiilor față de buget [Zile]	0	0
12	Durata medie de recuperare a creanțelor [Zile]	30	16,4
13	Durata medie de rambursare a datoriilor [Zile]	45	13,81

Având în vedere faptul că recepțiile lucrărilor la cele două obiective au avut loc la finalul lunii decembrie 2018- CREIC și finalul lunii martie- TEAM, compararea cifrelor înregistrate la 6 luni cu cele planificate pentru întreg anul nu este pe deplin relevantă. La 30.06.2019 se aflau încă în derulare proceduri de ocupare a spațiilor disponibile. Totodată, subliniem faptul că în cazul clădirii de birouri TEAM, spațiile nu pot fi ocupate întrucât proprietarul (municipiul Cluj-Napoca) mai trebuie să efectueze unele lucrări obligatorii, necesare în vederea obținerii autorizării ISU.





**DECIZIA**

Consiliului de Administrație

Nr. 19 din 05.09.2019

*Cu privire la*

*Aprobarea raportului de activitate a Consiliului de Administrație pe semestrul I 2019*

Consiliul de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., numit prin H.C.L. 64/2018 și HCL nr. 545/2018, întrunit în ședință ordinară

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, ale Statutului și actului constitutiv al societății CLUJ INNOVATION PARK S.A., cu modificările și completările;

Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de 05.09.2019, Consiliul de Administrație

**Decide:**

**Art. 1.** Se aprobă Raportul pe semestrul I al anului 2019 asupra activității Consiliului de administrație al societății Cluj Innovation Park S.A, cuprins în Anexa 1 la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta;

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

Președinte C.A.,

**DANIEL Arpad-Zoltan**



19

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 vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 535 / 05.09.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

06. SEP. 2019

Nr. 453846/44

**Către:** - Municipiul Cluj-Napoca,

**Referitor la** - Raport semestrial asupra activității de administrare a Consiliului de administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., aferent semestrului I al anului 2019

Societatea Cluj Innovation Park S.A., prin prezenta, referitor la adresa dvs nr. 403.144/44.10 din 7 August 2019, alăturat vă comunicăm Raport semestrial asupra activității de administrare a Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., aferent semestrului I al anului 2019.

Anexăm: - Decizia Consiliului de Administrație nr. 19/05.09.2019 și Raportul pentru semestrul I al anului 2019.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu stimă,

**Alexandru Coroian**

Director general



20

