

1-78 p.

3/12.05.2020

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10 (a doua convocare)

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre - privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10 (a doua convocare) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 220829/1/05.05.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 220847/414/05.05.2020 al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10 (a doua convocare);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 3.781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile, ale Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, ale art. 30 și 32 din statutul societății Sala Polivalentă S.A., aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 101/2014, precum și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 14, 131, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă situațiile financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A., conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se mandatează doamna/domnul \_\_\_\_\_ consilier local, pentru a reprezenta interesele municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10 (a doua convocare), în sensul de a vota „\_\_\_\_\_” punctele înscrise pe ordinea de zi.

Art. 3. Societatea Cluj Innovation Park S.A. va comunica hotărârea adoptată de Adunarea Generală ordinară a Acționarilor, Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează SC Cluj Innovation Park S.A. și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al primarului .

Președinte de ședință,

.....

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. .... din ..... 2020  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)



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
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:

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1002\_A1.0.0 24.02.2020 Tip situație financiară: BL

An  Semestru Anul **2019**

Suma de control 8.168.580

Entitatea S.C. CLUJ INNOVATION PARK S.A

Adresa

Județ	Sector	Localitate			
Cluj		CLUJ NAPOCA			
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
FRANKLIN DELANO ROOSEVELT	2			16	0264450320

Număr din registrul comerțului J12/1645/2014 Cod unic de inregistrare 3 3 1 6 8 4 5 1

Forma de proprietate

12--Societati cu capital integral de stat

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

**Situatii financiare anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

**Raportări anuale**

Entități mijlocii, mari si entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public

?

<input type="checkbox"/>	1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
<input type="checkbox"/>	2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
<input type="checkbox"/>	3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2019 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 caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT  
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE  
F30 - DATE INFORMATIVE  
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	4.719.285
Capital subscris	8.168.580
Profit/ pierdere	-752.249

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Numele si prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O  
VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?  DA  NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?  DA  NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

Prim Audit srl

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

119375

CIF/ CUI

1 4 4 7 9 9 2 3

Formular VALIDAT

4



**BILANT**  
la data de 31.12.2019

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2019	31.12.2019
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	2.358	1.426
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 - 4904)	06	06		
<b>TOTAL (rd.01 la 06)</b>	07	07	2.358	1.426
<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		
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10		
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11		
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	161.571	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 - 4903)	16	16		
<b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>	17	17	1.733.861	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 imobilizate (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	1.736.919	1.735.987
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				



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	9	3.710
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 - 4901)	29	29		
<b>TOTAL (rd. 26 la 29)</b>	30	30	9	3.710
<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 - 4902 - 491)	31	31	7.531	117.429
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în 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	14.069.690	14.421.255
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>	37	36	14.077.221	14.538.684
<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>	40	39		
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b> (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)				
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>	41	40	2.739.627	1.796.945
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)</b>	43	42	2.368	1.015
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	2.368	1.015
Sume de reluat într-o perioadă 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	734	95.053
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 și entităților controlate în 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	65.460	131.239
<b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>	54	53	66.194	226.292
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)</b>	55	54	3.734.615	3.095.646
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)</b>	56	55	5.471.534	4.831.633
<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	112.348
<b>TOTAL (rd.56 la 63)</b>	65	64	0	112.348
<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 (ct. 104)</b>	87	86		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	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		
Căștiguri 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 (ct. 117)</b>	96	95		
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	97	96	2.037.451	2.697.046
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	98	97		
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	99	98	659.595	752.249
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	5.471.534	4.719.285
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	5.471.534	4.719.285

Suma de control F10 : 260613391 / 517029210

\*) 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 immobilizate, 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 și prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Numele și prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Semnătura



Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular  
VALIDAT



## CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2019

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar		
		2018	2019	
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMFP nr.3781/2019			
A	B	1	2	
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	28.270	859.020
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	02	28.270	859.020
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	04	0	0
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766 <sup>3</sup> )		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	06	07		
Sold D	07	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	08	09	63.125	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	09	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	10	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	11	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	12	13	23	5.603
— din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	13	14	0	0
— din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	15	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	15	16	91.418	864.623
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	16	17	7.961	49.227
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	18	3.201	29.377
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	18	19	28.690	299.679
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	20	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	21	22	310.476	799.339
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	22	23	296.502	774.450
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	23	24	13.974	24.889
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	24	25	16.860	2.522
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	25	26	16.860	2.522
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	26	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	27	28	0	0

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	0	0
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	0	0
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>404.144</b>	<b>462.709</b>
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	402.821	459.839
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 <sup>A</sup> )	32	33	923	2.870
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	33	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	400	0
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666 <sup>A</sup> )		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	37	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	39	41	0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	<b>40</b>	<b>42</b>	<b>771.332</b>	<b>1.642.853</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>				
- Profit (rd. 16 - 42)	41	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	42	44	679.914	778.230
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	43	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	44	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	45	47	20.319	18.099
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	47	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	48	50	0	8.000
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	49	51	0	0
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>20.319</b>	<b>26.099</b>
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	51	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	52	54	0	0
- Venituri (ct.786)	53	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	54	56	0	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	55	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	56	58	0	118
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	<b>57</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>118</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	58	60	20.319	25.981
- Pierdere (rd. 59 - 52)	59	61	0	0



VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	60	62	111.737	890.722
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	61	63	771.332	1.642.971
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	62	64	0	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	63	65	659.595	752.249
20. Impozitul pe profit (ct.691)	64	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	65	67	0	0
22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	66	68	0	0
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	67	69	0	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	68	70	659.595	752.249

Suma de control F20 : 17461758 / 517029210

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMFP 3781/2019)- 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”.

La rândul 32 (cf.OMFP 3781/2019)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Numele și prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Semnătura



Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Formular  
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:



## DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2019

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A			B	1		2
Unitați care au inregistrat profit		01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02	1		752.249
Unitați care nu au inregistrat 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.	31.12.2018		31.12.2019
A			B	1		2
Numar mediu de salariatii		20	19	6		11
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	14		12
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	

12

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 7)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții 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		
Creanțe restante, 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>		Nr. rd.		<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>		Nr. rd.	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</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>		Nr. rd.	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	47	45		
<b>VIII. Alte informații</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</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	
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49	700	
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51	700	
- acțiuni și parti 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	117.428
- 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 neincasate 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	13.083.959	13.019.993
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		1.520
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63	65.543	57
- 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 legătura 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 neincasate 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	988.100	1.402.276
- 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	988.100	1.402.276
- 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		
- de la nerezidenti	84	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	85	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	86	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	87	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	88	79		
- părți sociale emise de rezidenti	89	80		
- actiuni emise de nerezidenti	90	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	91	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	92	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	93	84	371	1.058
- în lei (ct. 5311)	94	85	371	1.058
- în valută (ct. 5314)	95	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	96	87	2.739.256	1.795.887
- în lei (ct. 5121), din care:	97	88	2.739.256	1.795.887
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	98	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	99	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	100	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	101	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	102	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	103	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	104	95	13.084.611	13.357.056
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	105	96		
- în lei	106	97		
- în valută	107	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	108	99		
- în lei	109	100		

- în valută	110	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	111	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	112	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	113	104		
- în valută	114	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	115	106	4.041	112.348
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	116	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	117	108	734	95.053
- 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)	118	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)	119	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	120	110	35.339	57.735
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)	121	111	26.081	61.504
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	122	112	20.909	34.549
- datorii fiscale în legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	123	113	5.172	26.955
- fonduri speciale - taxe și varsaminte asimilate (ct.447)	124	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul statului (ct.4481)	125	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	126	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2)	127	117		
(din ct. 451), din care:				
- cu scadența inițială mai mare de un an	128	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	129	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	130	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	131	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	132	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	133	122	13.018.416	13.030.416
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociații privind capitalul, decontari din operatii în participatie (ct.453+456+457+4581)	134	123		
-alte datorii în legatura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	135	124	13.018.416	13.030.416



- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	136	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	137	126				
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	138	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	139	128				
- către nerezidenți	140	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	141	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	142	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	143	130	8.168.580	8.168.580		
- acțiuni cotate 4)	144	131	0			
- acțiuni necotate 5)	145	132	8.168.580	8.168.580		
- părți sociale	146	133	0	0		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	147	134				
Brevete și licențe (din ct.205)	148	135	1.369	1.369		
<b>IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	149	136				
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	150	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	151	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	152	139				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	153	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2018</b>		<b>31.12.2019</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>	154	141	8.168.580	X	8.168.580	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	155	142	8.168.580	100,00	8.168.580	100,00
- deținut de instituții publice de subord. centrală	156	143	0	0,00	0	0,00
- deținut de instituții publice de subord. locală	157	144	8.168.580	100,00	8.168.580	100,00
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	158	145				
- cu capital integral de stat	159	146				
- cu capital majoritar de stat	160	147				
- cu capital minoritar de stat	161	148				

- deținut de regii autonome	162	149				
- deținut de societăți cu capital privat	163	150				
- deținut de persoane fizice	164	151	0	0,00	0	0,00
- deținut de alte entități	165	152				
			<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>		<b>2018</b>	<b>2019</b>	
<b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	166	153				
- către instituții publice centrale;	167	154				
- către instituții publice locale;	168	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participării indiferent de ponderea acestora.	169	156				
			<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>		<b>2018</b>	<b>2019</b>	
<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	170	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	171	158				
- către instituții publice centrale	172	159				
- către instituții publice locale	173	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participării indiferent de ponderea acestora.	174	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	175	162				
- către instituții publice centrale	176	163				
- către instituții publice locale	177	164				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participării indiferent de ponderea acestora	178	165				
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor din profitul raportat</b>			<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>		<b>2018</b>	<b>2019</b>	
Dividende distribuite acționarilor în perioada de raportare din profitul raportat	179	165a (312)				
<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>			<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>			<b>2019</b>	
- dividendele interimare repartizate 8)	180	165b (315)				
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>			<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>		<b>2018</b>	<b>2019</b>	



Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	181	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	182	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	183	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	184	169		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole</b> *****)		Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Venituri obținute din activități agricole	185	170		

## ADMINISTRATOR,

## INTOCMIT,

Numele si prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Numele si prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Semnatura \_\_\_\_\_

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

\*) 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 șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri 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 reclassificate 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 exploatației 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 exploatației 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, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...'

1) Se vor include chirii 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 chirii 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 datorii 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. 155 - 165 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 154.

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 cooperăției. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 166.



**SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2019

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		716	X	0
Alte imobilizari	02	9.884	1.590	1.533	X	9.941
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>10.600</b>	<b>1.590</b>	<b>2.249</b>	<b>X</b>	<b>9.941</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	161.571				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>1.797.271</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>1.808.571</b>	<b>1.590</b>	<b>2.249</b>		<b>1.807.912</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	716		716	0
Alte imobilizari	20	7.526	2.522	1.533	8.515
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	<b>8.242</b>	<b>2.522</b>	<b>2.249</b>	<b>8.515</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	63.410			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>63.410</b>			<b>63.410</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	<b>71.652</b>	<b>2.522</b>	<b>2.249</b>	<b>71.925</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 : 11304610 / 517029210

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

COROIAN ALEXANDRU

Semnătura



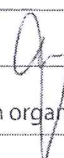
Numele si prenumele

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

## ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la OMFP nr. 3781/2019, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2019 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

## Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

### A. Întocmire raportări anuale

#### 1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere - 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

#### 2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere - 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
  - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
  - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
  - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
  - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii - în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

#### 3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere - 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

**B. Corectarea de erori** cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale - se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

### C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2020, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2019 - raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2020 - situații financiare anuale.

### D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați - se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2020 se referă la data de 1 ianuarie 2020, respectiv 31 decembrie 2020, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2020), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2019).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).



**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU  
LA DATA DE 31.12.2019**

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	-2.037.451	-659.595	0	-2.697.046
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	-659.596	-1.642.970	1.550.317	-752.249
Repartizarea profitului	0	0	0	0
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>5.471.533</b>	<b>-2.302.565</b>	<b>1.550.317</b>	<b>4.719.285</b>

Director general  
**ALEXANDRU COROIAN**




Manager financiar  
**LAZARCIUC LENUTA**



# SC CLUJ INNOVATION PARK SA

## SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la 01.01.2019 pînă la 31.12.2019

Indicatori	Cod. rd.	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
1	2	3	4
<b>Fluxuri de numerar din activitatea operațională</b>			
Încasări de la clienți	10	30150,94	1041576,54
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	20	120223,29	508168,69
Plăți către angajați și bug statului, bug asig soc. si alte impozite	30	625141,00	1059796,00
Dobânzi plătite	40	0,00	0,00
Plata impozitului pe venit, tva	50	0,00	16538,00
Alte încasări	60	0,00	35000,00
Alte plăți	70	0,00	35500,00
<b>Fluxul net de numerar din activitatea operațională</b> (rd.010-rd.020-rd.030-rd.040-rd.050+rd.060-rd.070 )	80	-715213,35	-543426,15
<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	5905,00	1824,00
Dobânzi încasate	110	22320,00	18097,82
Dividende încasate	120	0,00	0,00
Achiziția de acțiuni , participari la cap social	130	0,00	0,00
Participare cofinanțat proiect CITAT-E		435290,99	415530,01
<b>Fluxul net de numerar din activitatea de investiții</b> (rd.090-rd.100+rd.110+rd.120±rd.130)	140	-418875,99	-399256,19
<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	0,00	0,00
<b>Fluxul net de numerar din activitatea financiară</b> (rd.150-rd.160-rd.170+rd.180±rd.190)	200	0,00	0,00
<b>Fluxul net de numerar total</b> (±rd.080±rd.140±rd.200 )	210	-1134089,34	-942682,34
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220	0,00	0,00
<b>Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune</b>	230	3873716,65	2739627,31
<b>Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune</b>	240	2739627,31	1796944,97

Director general  
ALEXANDRU COROIAN




Director economic  
LAZARCIUC LENUTA





**Nota 1 - Active immobilizate**

31.12.2019

Denumire immobilizare	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	63 409.80	0.00	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	716.00	0.00	716.00	0.00	716.00	0.00
SISTEM DE OPERARE WINDOWS 8.1	580.00	0.00	0.00	580.00	580.00	0.00	0.00	580.00
MICROSOFT OFFICE HOME ( LAPTOP)	830.00	0.00	0.00	830.00	830.00	0.00	0.00	830.00
MARCA OSIM	1 369.00	0.00	0.00	1 369.00	351.34	145.38	0.00	496.72
PROGRAM LEGIS	1 134.45	0.00	1 134.45	0.00	1 039.92	94.53	1 134.45	0.00
DOMENIU CLUJINNOVATIONCITY.RO	55.93	0.00	0.00	55.93	37.28	18.65	0.00	55.93
PRELUNGIRE LICENTA SAGA	398.32	0.00	398.32	0.00	165.96	232.36	398.32	0.00
SEMNNATURA DIGITALA	373.81	0.00	0.00	373.81	41.52	124.59	0.00	166.11
LICENTA TERMENE.RO	722.69	0.00	0.00	722.69	60.22	662.47	0.00	722.69
ACTUALIZARE PROGRAM LEGIS 2019	0.00	1 134.45	0.00	1 134.45	0.00	1 039.92	0.00	1 039.92
MARCA CLUJINNOVATIONCITY.RO	0.00	57.08	0.00	57.08	0.00	38.06	0.00	38.06
LICENTA SAGA	0.00	398.31	0.00	398.31	0.00	165.95	0.00	165.95
<b>Total general:</b>	<b>74 010.00</b>	<b>1 589.84</b>	<b>2 248.77</b>	<b>73 351.07</b>	<b>71 652.04</b>	<b>2 521.91</b>	<b>2 248.77</b>	<b>71 925.18</b>

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura



Intocmit,

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr. de inregistrare in organismul profesional :

-

Semnatura



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

31.12.2019

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
<b>I. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI (rd.2-6)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>II. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA STOCURILOR SI PRODUCTIEI ÎN CURS DE EXEC.</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>III. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Clienti (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
<b>IV. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CONTURILOR DE TREZORERIE</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>TOTAL GENERAL (rd.01+07+16+20)</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 3 - Repartizarea profitului**

31.12.2019

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

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura

**Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare**

31.12.2019

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiu financiar	
		Precedent	Curent
0		1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	91 395	859 020
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	367 188	1 180 144
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	367 188	1 180 144
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	-275 793	-321 124
7. Cheltuielile de desfacere	7	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	8	404 144	462 710
9. Alte venituri din exploatare	9	23	5 603
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	-679 914	-778 231

**Administrator,**

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

**Intocmit,**

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr. de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura



**Nota 5 - Situatia creantelor si datoriilor**

31.12.2019

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
CREANTE					
Creante din participatii sume datorate de filiale interese de participare dobânzi (ct.261,263,265)	0	0	0	0	0
Imprumuturi acordate pe termen lung si dobânzi aferente (ct.2673,2674)	1	700	700	0	0
Actiuni proprii - active imobilizate (ct.2677)	2	0	0	0	0
Alte creante imobilizate (ct.2671,2675,2676,2678,2679)	3	0	0	0	0
I. CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL (rd.01 la 04)	4	0	0	0	0
Furnizori debitori (ct.4092)	5	700	700	0	0
Clienți (ct.411+413+418)	6	0	0	0	0
Creante personal si asigurari sociale (ct.425+4282+431+436+437+4382)	7	117 428	117 428	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	8	1 520	1 520	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4424+4428)	9	0	0	0	0
Alte creante cu statul si instituti publice (ct.444,445,446,447,4482)	10	57	57	0	0
Decontari cu grupul si alte creante (ct.451)	11	13 018 416	13 018 416	0	0
Debitori diversi (ct.456+4582+461-491-495-496)	12	0	0	0	0
II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 06 la 13 )	13	0	0	0	0
III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct.471)	14	13 137 421	13 137 421	0	0
TOTAL CREANTE (rd. 05+14+15)	15	1 015	1 015	0	0
DATORII	16	13 139 136	13 139 136	0	0
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct.161)	0	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung (ct.1621+1623+1624+1625+1626+1627)	17	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung nerambursate la scadenta (ct.1622)	18	0	0	0	0
Datorii ce privesc imobilizarile financiare (ct.166)	19	0	0	0	0
Credite bancare pe termen scurt (ct.5191+5192+5193+5194+5195+5196+5197)	20	0	0	0	0
Dobanzi (ct.168+5186+5198)	21	0	0	0	0
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	22	0	0	0	0
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 17 la 23)	23	112 348	112 348	0	0
Furnizori (ct.401+403+404+405+408)	24	112 348	112 348	0	0
Clienți creditori (ct.419)	25	95 053	95 053	0	0
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	26	0	0	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	27	94 505	94 505	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	28	0	0	0	0
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	29	18 320	18 320	0	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	30	6 414	6 414	0	0
Creditori diversi (ct.462+473)	31	0	0	0	0
ALTE DATORII - TOTAL (rd.25 la 32)	32	12 000	12 000	0	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	33	226 292	226 292	0	0
TOTAL DATORII (rd. 24+33+34)	34	13 018 416	13 018 416	0	0
	35	13 357 056	13 357 056	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura

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

31.12.2019

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 acesteia.
- e) Suma dobanzilor incluse in costul activelor imobilizate si circulante cu ciclu lung de fabricatie.
- f) in cazul reevaluarii imobilizariilor corporale:  
- elementele supuse reevaluarii, precum si metodele prin care sunt determinate valorile rezultate in urma reevaluarii;  
- valoarea la cost istoric a imobilizariilor 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 bilanț, rezultata dupa aplicarea metodelor FIFO, CMP sau LIFO, difera in mod semnificativ, la data bilanțului, de valoarea determinata pe baza ultimei valori de piata cunoscute inainte de data bilanțului, 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 :	II--DIRECTOR ECONOMIC
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura \_\_\_\_\_



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

31.12.2019

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;
- 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;
- 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;
  - numarul 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

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea :

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

Semnatura

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

31.12.2019

Nota 8

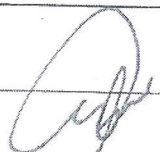
Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si de supraveghere

Se vor face mentiuni cu privire la:

- a) indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere; -103.319 lei i si 2320 CAM aferent.
- 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, 10 , numar efectiv de personal la 31.12.2019 , 12 si un contract de mandat director general
  - salarii platite sau de platit, aferente exercitiului; 774.450 lei
  - cheltuieli cu asigurarile sociale; 24142
  - alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii.

Administrator,		Intocmit,	
Numele si prenumele :	COROIAN ALEXANDRU	Numele si prenumele :	LAZARCIUC LENUTA
		Calitatea :	II--DIRECTOR ECONOMIC
		Nr. de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura



Stampila unitatii

Semnatura





**Nota 9 - Indicatori economico-financiari**

31.12.2019

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	49.90
d) Viteza de rotatie a creditelor-furnizor	8	40.39
e) Viteza de rotatie a activelor imobilizate	9	0.00
f) Viteza de rotatie a activelor totale	10	5.32
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**

31.12.2019

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, entitati 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: societatea este pe pierdere 752.249 lei
- 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: 859.020 si provine din inchirieri de spatii, redevente, service charge etc
- prezentarea acestora pe segmente de activitati si pe pietele geografice.
- f) Atunci cand evenimentele ulterioare datei bilanului 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, locatorul 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 evidenta 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.
- 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 garantii 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 utilizatorilor situatiilor financiare.

Administrator,

Numele si prenumele:

COROIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele:

LAZARCIUC LENUTA

Calitatea:

II--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Semnatura



**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, **29.05.2020, ora 10 (a doua convocare)**

Situațiile financiare pe anul 2019 ale Societății Cluj Innovation Park S.A., au fost întocmite în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 3.781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile și cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Întrucât Municipiul Cluj-Napoca este acționar majoritar la Societatea Cluj Innovation Park S.A., se impune mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, la Adunarea Generală ordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park S.A.

Văzând adresa primită de la S.C. Cluj Innovation Park S.A. nr. 241 din 30.04.2020, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 216793 din 30.04.2020, precum și convocatorul înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub același număr cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar 2019 : bilanț contabil, contul de profit și pierdere, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, situație modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de numerar, propunerea de acoperire a pierderii financiare, raportul auditorului statutar pe anul 2019.

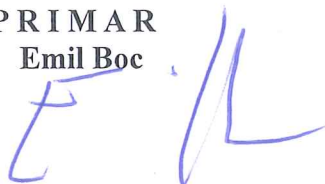
2. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor pentru exercițiul financiar 2019.

3. Aprobarea mandatului \_\_\_\_\_, domul \_\_\_\_\_ de a semna în numele acționarului unic hotărârea Adunării Generale ordinare a Acționarilor și orice alte documente în legătură cu acestea.

4. Mandatarea directorului general, Alexandru Coroian, pentru a îndeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru înregistrarea și aducerea la îndeplinirea hotărârii Adunării Generale ordinare a Acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau orice altă instituție publică, dacă este cazul.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10 (a doua convocare).

**PRIMAR**  
**Emil Boc**





**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
SERVICIUL BUGET  
ȘI EXECUȚIE BUGETARĂ  
Nr. 220847 din 05.05.2020**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 (prima convocare) și respectiv, **29.05.2020, ora 10 (a doua convocare)**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub 220829 nr. 05.05.2020 din data de al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de Hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 ( prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10 ( a doua convocare);

Văzând adresa primită de la S.C. Cluj Innovation Park S.A. nr. 241 din 30.04.2020 , înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 216793 din 30.04.2020 prin care se solicită aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10,( prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10, ( a doua convocare) .

**Direcția Economică și Direcția Juridică precizează următoarele:**

Situațiile financiare pe anul 2019 ale Societății Cluj Innovation Park S.A., au fost întocmite în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 3.781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile și cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Întrucât Municipiul Cluj-Napoca este acționar majoritar la Societatea Cluj Innovation Park S.A., se impune mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca , prin Consiliul Local, la Adunarea Generală ordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park S.A.

Văzând adresa primită de la S.C. Cluj Innovation Park S.A. nr. 241 din 30.04.2020, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 216793 din 30.04.2020, precum și convocatorul înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub același număr cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar 2019 : bilanț contabil, contul de profit și pierdere, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, situație modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de numerar, propunerea de acoperire a pierderii financiare, raportul auditorului statutar pe anul 2019.

2. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor pentru exercițiul financiar 2019.

3. Aprobarea mandatului \_\_\_\_\_, domul \_\_\_\_\_ de a semna în numele acționarului unic hotărârea Adunării Generale ordinare a Acționarilor și orice alte documente în legătură cu acestea.



4. Mandatarea directorului general , Alexandru Coroian, pentru a îndeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru înregistrarea și aducerea la îndeplinirea hotărârii Adunării Generale ordinare a Acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau orice altă instituție publică, dacă este cazul.

**Din punct de vedere economic proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a putea fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

**Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:**

***Art. 3, pct. 2 lit. h din OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, potrivit căroră:***

**Art. 3 pct 2**

*Autoritatea publică tutelară are următoarele competențe:*

**2. la societățile prevăzute la art. 2 pct. 2 lit. b):**

*h) alte atribuții prevăzute de lege;*

**Art. 129 alin. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră:**

*Consiliul Local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege ;*

**Art. 131 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră:**

*Mandatarea consilierilor locali pentru reprezentarea intereselor unității administrativ-teritoriale*

*Consilierii locali împuterniciți să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale în societăți, regii autonome de interes local și alte organisme de cooperare sau parteneriat sunt desemnați, prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii, cu respectarea regimului incompatibilităților aplicabil și a configurației politice de la ultimele alegeri locale.*

Din punct de vedere juridic raportat la dispozițiile **art. 3, pct. 2 lit. h)** din OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice și la dispozițiile **art. 129 alin. 14 și 131** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind situațiilor financiare pe anul 2019 ale societății Cluj Innovation Park S.A. și mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul Local, în cadrul Adunării Generale ordinare a Acționarilor la Societatea Cluj Innovation Park S.A., care va avea loc la sediul societății, în data de 28.05.2020, ora 10 ( prima convocare) și, respectiv, 29.05.2020, ora 10 ( a doua convocare) , poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

DIRECȚIA JURIDICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
ALINA RUS

*Alina Rus*  
25.05.2020

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU,

ȘTEFANIA MĂDĂRAȘ

**adresa nr 241**

lenuta lazarciuc [lenuta\_laz@yahoo.com]

**Trimis:** 30 aprilie 2020 15:33

**Până la:** registratura

**Categorii:** Categoria albastră

**Atașări:** adresa convocator AGA.pdf (1002 KO) ; decizie CA.pdf (280 KO) ; declaratie.pdf (194 KO) ; propunere acoperire pierdere.pdf (330 KO) ; situatia capitalurilor pro~1.pdf (273 KO)

buna ziua

atasat este adresa 241- convocator AGA aprobare situatii financiare

Lenuta Lazarciuc  
Cluj Innovation Park SA  
074453062

*7 atasamente*



*41.*

*41*  
*1987/04.05.2020*

*40*



**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. 241/30. 04 . 2020

Către,

**Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca**

Direcția economică

**Referitor: Convocare Adunare Generală Ordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park SA**

Alăturat prezentei vă transmitem Convocatorul pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park SA din data de 28.05.2019 , ora 10,00 (la prima convocare) respectiv 29.05.2019, ora 10,00 (a doua convocare).

Vă solicităm, respectuos, ca orice hotărâre de Consiliu Local care se va adopta cu referire la societatea Cluj Innovation Park S.A, să fie comunicată, în original, în dublu exemplar, la sediul societății. Atașăm prezentei deciziile Consiliului de administrație și actele anexe acestora.

Anexăm prezentei Decizia CA nr. 14/30.04.2020, situațiile financiare la data de 31.12.2019: bilanț contabil, contul de profit și pierderi, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, situația modificării capitalurilor proprii, situația fluxurilor de numerar, propunerea de acoperire a pierderii financiare; raportul auditorului statutar pe anul 2019.

Cu stimă,  
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



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 240 / 30.09 . 2020

## CONVOCATOR

În conformitate cu prevederile din Statutul și actul constitutiv al societății Cluj Innovation Park SA, a OUG 109/2011 actualizată și a art. 111, alin 2, lit. a) din Legea nr 31/1990 a societăților, actualizată,

Consiliul de administrație al societății CLUJ INNOVATION PARK SA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt, nr. 2, ap. 16, CUI RO 33168451 și număr de ordine în registrul comerțului J 12/1645/2014, convoacă adunarea generală ordinară a acționarilor pentru data de **28.05.2020**, ora **10.00**, la **sediul societății**, pentru acționarul unic Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, înregistrat în registrul acționarilor la data de 07.03.2018, ca data de referință

### Ordinea de zi a **Adunării Generale Ordinare**:

1. Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2019: bilanț contabil, contul de profit și pierderi, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, situația modificării capitalurilor proprii, situația fluxurilor de numerar, propunerea de acoperire a pierderii financiare, raportul auditorului statutar pe anul 2019;
2. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor pentru exercițiul financiar 2019;
3. Aprobarea mandatului \_\_\_\_\_, domnul \_\_\_\_\_, de a semna în numele acționarului unic hotărârea AGOA și orice alte documente în legătură cu acestea
4. Aprobarea mandatului directorului general, Alexandru Coroian, pentru a îndeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru înregistrarea și aducerea la îndeplinire a hotărârilor AGOA, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau orice altă instituție publică, dacă este cazul.

În stabilirea datei prezentului convocator s-a ținut seama de dispozițiile art.121 din legea nr.31/1990, republicată și modificată, nerespectarea termenului de 30 de zile





**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



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2020

pentru convocarea adunării fiind posibilă numai cu acordul acționarilor reprezentând întregul capital social.

În conformitate cu prevederile art. 42-45 din OUG 109/2011 actualizată, acționarii pot vota personal, prin reprezentare, prin corespondență sau prin mijloace electronice.

Împuternicirile emise în condițiile art. 45 din OUG 10/2011 actualizată și art.125 din Legea nr.31/1990, republicată și modificată vor fi înregistrate la sediul societății cu cel puțin 24 de ore înainte de data adunării generale.

Dacă la prima convocare una sau ambele adunări generale convocate nu sunt legal întrunite sau nu poate adopta hotărâri legale, aceasta/acestea sunt reconvocate în următoarea zi, în același loc și la aceeași ora, cu aceeași ordine de zi.

**PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE**

Daniel Arpad-Zoltan



**S.C. CLUJ INNOVATION PARK S.A.**

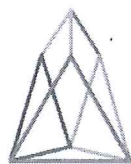
C.I.F.: RO 33168451

Nr. Reg. com.: J12/1645/2014

Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16

Capital Social subscris si vărsat: 8.168.580

**Consiliul de Administrație**



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

**Propunere acoperire pierdere an 2019**

**Propunere  
privind acoperirea pierderii obtinuta ca rezultat  
al exercitiului financiar 2019**

Exercitiul financiar 2019 s-a incheiat cu un rezultat net negativ in suma de 752,249 lei.

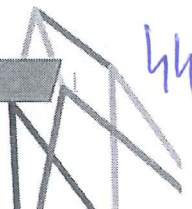
In conformitate cu prevederile art. 423 din Anexa nr. 1 la Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate

*“(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 752.249 lei din profitul exercitiilor financiare ulterioare.

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





**DECIZIA**

Consiliului de Administrație

Nr. 14 din 30. 04.2020

*Cu privire la*

*Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2019*

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 30.04.2020, Consiliul de Administrație

**Decide:**

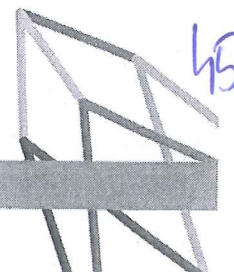
**Art. 1.** Se aprobă situațiile financiare ale societății Cluj Innovation Park SA la data de 31.12.2019: bilanț contabil, contul de profit și pierderi, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, propunerea de acoperire a pierderii financiare.

**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**



DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2019 pentru :

---

Entitate: S.C. CLUJ INNOVATION PARK S.A

Judetul: 12--CLUJ

Adresa: CLUJ NAPOCA STR. FRANKLIN DELANO ROOSEVELT NR. 2 AP. 16 JUD. CLUJ TEL. 0264450320

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 31.12.2019 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





**RAPORT de ACTIVITATE  
Anul 2019**

## **A. Introducere**

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, prin HCL nr. 101/20.03.2014, a hotărât să aprobe înființarea societății Cluj Innovation Park SA, care să administreze două structuri de sprijinire a afacerilor: CREIC - Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative și TEAM - Tehnologie, Evoluție, Antreprenariat 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 al directorilor, detalii relevante privind activitățile desfășurate, performanțele financiare și raportările contabile semestriale ale societății.



## **B. Considerații generale**

Societatea Cluj Innovation Park SA, care administrează cele două structuri de sprijinire a afacerilor - CREIC și TEAM, dar și extinderea centrului de afaceri în condițiile valabile de funcționare a unui Parc Industrial de tip științific și tehnologic, conform cadrului legislativ din România, își asumă următoarele declarații:

**Misiunea** societății constă în implementarea și dezvoltarea unui centru de afaceri atractiv și inovativ prin intermediul structurilor de sprijinire a afacerilor CREIC și TEAM, în colaborare cu mediul academic și de business din regiunea Transilvania, oferind servicii integrate complete la calitate maximă conform așteptărilor clienților și partenerilor, în condiții economice sustenabile.

**Viziunea** companiei Cluj Innovation Park SA este de a deveni lider regional în domeniul centrelor de afaceri care sprijină valorificarea potențialului antreprenorial, creativ și inovativ, stimulând transferul tehnologic și de cunoștințe

**Valorile** asumate, care stau la baza întregii activități a companiei sunt următoarele:

- Integritate
- Angajament
- Echipă
- Inovare
- Prioritatea interesului public
- Transparența

**Obiectivele** strategice ale societății sunt următoarele:

- Realizarea indicatorilor asumați prin cererile de finanțare pentru cele două proiecte; Indicatorii de proiect asumați în documentele prin care s-a obținut accesul la (co) finanțarea europeană reprezintă o cerință fundamentală atât pentru administratorii CIP, cât și pentru conducerea executivă, implicit.

- Asigurarea sustenabilității financiare a companiei;

În concret, acest obiectiv vizează realizarea unei creșteri constante a cifrei de afaceri în condiții de eficiență economică, și se referă la activitatea de ansamblu a companiei Cluj Innovation Park, și nu doar la una dintre structurile de sprijinire a afacerilor, CREIC sau TEAM.

## CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019

- 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 implicit numărului mare de studenți, trebuie concretizat într-un avantaj competitiv de către societate. Dezvoltarea acestor parteneriate va viza și oferirea de stagii de practică pentru studenți, care ulterior ar putea dezvolta afaceri în domeniile vizate de CREIC sau TEAM. O altă componentă a parteneriatului se va axa pe dezvoltarea de proiecte în parteneriat. Pentru această direcție de dezvoltare vor fi vizate inclusiv ONG-urile care activează în domeniu.

- Crearea de noi locuri de muncă, cu valoare adăugată.

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

În vederea operaționalizării și cuantificării principalelor obiective strategice, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat pentru administratori criterii și obiective de performanță cuantificate pentru perioada 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.



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

Evenimentele semnificative care au avut un impact major în ceea ce privește activitatea de administrare pentru perioada de raportare, au fost următoarele:

- Încheierea procesului verbal de recepție/finalizare a lucrărilor la Centrul TEAM;
- Obținerea Autorizării ISU pentru Centrul CREIC;
- Demararea primelor proceduri de ocupare spații și parcele de teren;
- 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/țaxa 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 M.D.R.A.P. nr. 2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL 38/2019 - Hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – dezvoltare laborator de cercetare pilot pentru testarea în condiții reale a eficienței energetice – Cartier Lomb; beneficiar: CIP;
- HCL 383/2019 – Hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2019;
- HCL 437/2019 – Hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2018 ale companiei Cluj Innovation Park S.A.;
- HCL 456/2019 privind însușirea documentației tehnice de dezlipire a terenului cu nr. cadastral 284427, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb;
- 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 companiei 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);
- HCL 658/2019 – privind atribuirea denumirii unei străzi din municipiul Cluj-Napoca;
- HCL 815/2019 – privind însușirea documentației tehnice pentru alipirea a doua imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb.

## **D. Activitatea Consiliului de administrație**

În conformitate cu legea nr. 31/1990 a societăților comerciale, republicată cu modificările și completările ulterioare, **Consiliul de Administrație** se întrunește cel puțin o dată la 3 luni. Pe parcursul anului 2019, membrii Consiliului de administrație al societății s-au întrunit în 8 ședințe ordinare pentru a adopta un număr de 22 de decizii, detaliate în anexa nr.1, și care au vizat următoarele aspecte:

- Aprobarea rezultatelor inventarierii anuale pe anul 2018;
- Aprobarea prețului de folosință pentru spațiul de Bistro-Restaurant din Centrul 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;
- 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;



**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019**

- Aprobarea introducerii tarifului de distribuție de joasă tensiune rezidenților 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;
- Aprobarea Raportului de activitate al Consiliului de Administrație pe semestrul I al anului 2019;
- Aprobarea creditării Clusterului de Industrii Creative Transilvania;
- Aprobarea aplicării procedurii de negociere directă pentru încheierea unui contract de administrare și prestare servicii conexe cu Spitalul Municipal Clujana;
- Aprobarea actualizării ROF-ului, a organigramei și a statului de funcții pentru societatea Cluj Innovation Park S.A..

## E. Activitatea Comitetului de Nominalizare și Remunerare

În conformitate cu prevederile art. 55 alin. (2) și (3) din OUG nr. 109/2011, „Comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul Consiliului de administrație sau, după caz, din cadrul Consiliului de supraveghere elaborează un raport anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, respectiv membrilor Consiliului de supraveghere și membrilor directoratului în cursul anului financiar.

(3) Raportul prevăzut la alin. (2) este prezentat adunării generale a acționarilor care aprobă situațiile financiare anuale. Raportul este pus la dispoziția acționarilor potrivit art. 39 alin. (1) și cuprinde cel puțin informații privind:

a) structura remunerației, cu explicarea ponderii componentei variabile și componentei fixe;

b) criteriile de performanță ce fundamentează componenta variabilă a remunerației, raportul dintre performanța realizată și remunerație;

c) considerentele ce justifică orice schemă de bonusuri anuale sau avantaje nebănești;

d) eventualele scheme de pensii suplimentare sau anticipate;

e) informații privind durata contractului, perioada de preaviz negociată, cuantumul daunelor-interese pentru revocare fără justă cauză.”

Pe parcursul anului 2019 comitetul de nominalizare și remunerare s-a întrunit într-o singură ședință, în data de 28.03.2019, dezbătându-se următorul subiect aflat pe ordinea de zi:

1. Aprobarea raportului pe anul 2018 a Comisiei de nominalizare și remunerare.

La aceasta discuție au participat membrii comitetului - Pop Gheorghe, Ghiță Irina, Chiorean Alin precum și managerul financiar al societății Cluj Innovation Park SA - Lazarciuc Lenuța.

În urma discuțiilor, s-a luat hotărârea de a se propune, spre aprobarea Consiliului de administrație, Raportul Comisiei de nominalizare pe 2018.



## F. Activitatea Comitetului de Audit

În conformitate cu prevederile art. 34 alin. (3), Comitetul de audit are atribuțiile prevăzute la art. 47 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 90/2008, aprobată cu modificări prin Legea nr. 278/2008, cu modificările și completările ulterioare. Acest act normativ a fost abrogat de Legea nr. 162/2017.

Potrivit prevederilor art. 65 din Legea 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative:

- (1) Entitățile de interes public trebuie să aibă un comitet de audit, potrivit legii.*
- (2) Comitetul de audit trebuie să fie un comitet independent sau un comitet al consiliului de administrație sau de supraveghere al entității auditate. Acesta este alcătuit din membri neexecutivi ai consiliului de administrație sau de supraveghere al entității auditate și/sau din membri desemnați de adunarea generală a acționarilor sau asociațiilor entității auditate sau, pentru entitățile care nu au acționari sau asociați, de un organism echivalent.*
- (3) Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să dețină competențe în domeniul contabilității și auditului statutar, dovedite prin documente de calificare pentru domeniile respective.*
- (4) Comitetul de audit trebuie să aibă calificările prevăzute de lege în domeniul în care își desfășoară activitatea entitatea auditată.*
- (5) Majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți de entitatea auditată. Președintele comitetului de audit este numit de membrii acestuia sau de către consiliul de supraveghere al entității auditate și este independent de entitatea auditată.*
- (6) Fără a aduce atingere responsabilității administratorului entității, membrilor consiliului de administrație/supraveghere, de conducere ori a altor membri care sunt numiți de adunarea generală a acționarilor sau asociațiilor din cadrul entității auditate, comitetul de audit are, printre altele, următoarele atribuții:*

**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019**

- a) *informează administratorul entității sau membrii consiliului de administrație/supraveghere ai entității auditate, după caz, cu privire la rezultatele auditului statutar și explică în ce mod a contribuit auditul statutar la integritatea raportării financiare și care a fost rolul comitetului de audit în acest proces;*
- b) *monitorizează procesul de raportare financiară și transmite recomandări sau propuneri pentru a asigura integritatea acestuia;*
- c) *monitorizează eficacitatea sistemelor controlului intern de calitate și a sistemelor de management al riscului entității și, după caz, a auditului intern în ceea ce privește raportarea financiară a entității auditate, fără a încălca independența acestuia;*
- d) *monitorizează auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate, în special efectuarea acestuia, ținând cont de constatările și concluziile autorității competente, în conformitate cu art. 26 alin. (6) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014;*
- e) *evaluează și monitorizează independența auditorilor financiari sau a firmelor de audit în conformitate cu art. 21-25, 28 și 29 din prezenta lege și cu art. 6 din Regulamentul (UE) nr. 537/2014 și, în special, oportunitatea prestării unor servicii care nu sunt de audit către entitatea auditată în conformitate cu art. 5 din respectivul regulament;*
- f) *răspunde de procedura de selecție a auditorului financiar sau a firmei de audit și recomandă adunării generale a acționarilor/membrilor organului de administrație sau supraveghere auditorul financiar sau firma/firmele de audit care urmează a fi desemnată/desemnate în conformitate cu art. 16 din Regulamentul (UE) nr. 537/2014, cu excepția cazului în care se aplică art. 16 alin. (8) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014."*

Pe parcursul anului 2019 Comitetul de audit s-a întrunit de două ori, după cum urmează:

- În ședința din 28.03.2019 a fost analizat Bugetul de Venituri și Cheltuieli. În urma discuțiilor, comisia a hotărât să propună Consiliului de administrație aprobarea B.V.C pe anul 2019, conform propunerii avansate de conducerea societății Cluj Innovation Park SA.
- În ședința din 23.04.2019 s-au dezbătut următoarele subiecte conform ordinii de zi:
  1. Aprobarea situațiilor financiare pe anul 2018;
  2. Aprobarea raportului de audit pe anul 2018.

În urma discuțiilor, comisia propune CA aprobarea celor două puncte aflate pe ordinea de zi.



## G. Activitatea societății în anul 2019

### G.1. Activități de ocupare spații și găzduire evenimente

A fost elaborată Strategia de marketing pentru anul 2019, în vederea ocupării spațiilor disponibile. În scopul implementării acestei strategii de ocupare, pe parcursul anului 2019 au fost elaborate proceduri operaționale și alte documente/regulamente pentru funcționarea societății/parcului industrial. De asemenea, au fost elaborate și aprobate modelele de contracte, caiete de sarcini, anexe pentru procedurile de selecție și licitație pentru ocuparea parcului industrial.

#### Proceduri de selecție/licitație pentru ocuparea spațiilor/terenurilor

Pe parcursul anului 2019, în vederea ocupării Parcului Industrial s-au derulat 15 proceduri de selecție/licitație, după cum urmează:

- **Centrul CREIC (5)**

1. 04.02 – 22.02 – Spațiu BISTRO/RESTAURANT (adjudecat)
2. 04.02 – 15.02 – Atelier de creație - 1 spațiu (neadjudecat)
3. 30.05 – 06.06 – Birou etaj 4 - 2 spații (neadjudecate)
4. 25.07 – 19.08 – Birou etaj 1 – 1 spațiu (adjudecat)
5. 23.10 – 31.10 – Birou etaj 4 – 2 spații (adjudecate – ulterior s-a renunțat la semnarea unui contract)

În vederea îmbunătățirii modelului de afacere al societății, în cadrul facilităților existente s-a alocat și dotat un spațiu care să găzduiască rezidenți în format de „Coworking & Share My Office”. În acest sens, societatea a pregătit și pus la dispoziție un pachet de produse comerciale atractive pentru doritorii de astfel de servicii. Totodată, trebuie menționat totuși faptul că viabilitatea unei astfel de propuneri este strâns legată de asigurarea unei infrastructuri suport de acces corespunzătoare (drum și transport în comun). Pe parcursul anului au fost semnate 4 contracte pentru spațiul de **coworking** și 1 contract pentru Pachetul **Share My Office** (ulterior acesta a fost reziliat din cauza lipsei de transport în comun și a stării drumului de acces).

- **Centrul TEAM (10)**

1. 08.02 – 25.02 – Parcela nr. 23, 24, 25, 26
2. 02.04. – 03.05 – Parcela nr. 7, 8, 9, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29
3. 04.07 – 12.08 – Parcela nr. 11 (adjudecat)
4. 01.11 – 13.12 – Parcele 12, 13 (adjudecate), 16, 24 (neadjudecate)
5. 18.06 – 18.07 – Hala 3, Hala 4, Hala 5 (neadjudecat)
6. 25.07 – 14.08 – Hala 1 (adjudecat)
7. 04.09 – 19.09 – Hala 2 (adjudecat)
8. 1.10 – 16.10 – Hala 3 (adjudecat)
9. 1.11 – 26.11 – Hala 4 și Hala 5 (neadjudecat)
10. 3.12 – 20.01.2020 – Hala 4 și Hala 5 (în derulare)

### **Evenimente**

Pe parcursul anului 2019 au fost găzduite 25 de evenimente organizate în Centrul CREIC, respectiv o medie de 2 evenimente/lună, pentru care s-au pus la dispoziție (prin închiriere) mai multe spații – săli de evenimente, studioul de film, săli de producție audio-video, lobby parter, terase exterioare, platou intrare, săli de curs (spații de birou). Printre evenimentele cu cel mai mare impact (vizibilitate, nr. participanți) au fost: Uzina Filmelor de Amatori, DevTalks 2019 (conferință internațională IT&C), Conferința Clușetelor din Transilvania de Nord (conferință cu participare internațională), Meet the Mayor – conferința cluburilor oamenilor de afaceri, evenimente de entertainment.

Proiectul „Uzina Filmelor de Amatori” – derulat în perioada 31 mai – 31 iulie a adus un capital de imagine important pentru CREIC și inclusiv CIP. Cifrele legate de acest proiect se regăsesc mai jos:

- 2 luni // iunie și iulie 2019
- 630 mp // studioul de film din CREIC
- 3 săptămâni // construcția decorurilor



## CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019

- 15 decoruri // standard, dar și inspirate din „viața la Cluj”
- 25 de voluntari
- 3 ore alocate fiecărei echipe înscrise
- 3 grupuri / echipe pe zi
- 1500+ vizitatori (familii, elevi, studenți, tineri)
- 800+ participanți activi
- 100+ filme de scurt metraj
- 1 eveniment de lansare, în prezența lui Michel Gondry
- 300 oaspeți // lansare Uzina Filmelor de Amatori

Un alt eveniment internațional cu impact major - **Transylvanian Clusteres International Conference – TCIC2019** –, derulat între 18 – 20 septembrie, a adus deasemenea beneficii de imagine și expunere pentru Centrul CREIC și implicit pentru CIP, fapt ilustrat și de feedback-ul pozitiv oferit de către beneficiari. Cu privire la câteva dintre cifrele mai importante legate de acest eveniment enumerăm următoarele: 400 participanți – 24 de țări, din domeniile: IT, energie, agro-food, mobilier și industrii creative. Programul conferinței a inclus prezentări susținute de peste 50 de invitați, precum și întâlniri bilaterale organizate prin intermediul platformei de *matchmaking*.

La modul concret, ca urmare a procedurilor de ocupare derulate, precum și a activităților de promovare aferente, s-au obținut următoarele rezultate:

### Spații CREIC

În anul 2019 s-au derulat **5 contract de închiriere** pentru spații în centrul CREIC (1 atelier de creație, spațiu // studio sunet etaj 1, spațiu de birou la etaj 1, spații de birou la etaj 4 și spațiu Restaurant-Bistro), pe o perioadă de maxim 5 ani. Rezidenții desfășoară activități de consultanță de afaceri și management (digitalizare), arhivare, învățământ superior și alimentație publică.

Tot cu privire la spațiile din CREIC, s-au agreat înțelegeri în vederea găzduirii a două proiecte majore (cu finanțare europeană) la nivelul municipiului, urmând ca pe parcursul anului 2020 să fie semnate contractele de închiriere aferente. Astfel, în urma perfectării acestor contracte se vor ocupa integral etajele 2 și 3 din corpul de birouri, precum și un atelier de creație.

#### Hale de microproducție – centrul TEAM

În anul 2019 au fost semnate 3 contracte de închiriere pentru **Hala 1, 2 și 3**, pe o perioadă de 5 (cinci) ani. Rezidenții desfășoară activități specifice centrelor de date (data center) și producție de echipamente.

#### Parcele de teren – centrul TEAM

Pe parcursul anului 2019 au fost semnate **17 contracte de suprafață** pentru o perioadă de 25 de ani (ulterior un contract a fost reziliat, din motive independente de societatea administrator). Rezidenții desfășoară activități de educație (academice/didactice), artistice, producție echipamente auto, producție plase sport, producție cinematografică, producție de mobilier, industria lemnului etc.

#### **Rezilieri/renunțare contracte**

Din păcate, pe parcursul anului 2019 ne-am confruntat și cu rezilierea de contracte, la inițiativa rezidentului, sau renunțarea la semnarea de contracte după câștigarea licitațiilor/selecțiilor pe spații. Astfel, în perioada de raportare s-a renunțat la semnare (după câștigarea licitației) sau au fost reziliate **9 contracte** de închiriere/suprafață, pentru spații/terenuri din centrul CREIC și centrul TEAM, la inițiativa rezidenților. Motivele invocate au fost diverse, dar dintre cele determinante se referă la nefinalizarea drumului de acces cu toată infrastructura aferentă, starea precară a drumului actual de acces și lipsa transportului în comun care să deservească Parcului Industrial.

#### **G.2. Activități de Promovare / Publicitate**

- Promovare în meniul online (Google Adwords, Facebook, Instagram, LinkedIn) – campanii organice, campanii sponsorizate pentru promovarea spațiilor disponibile în Centrul CREIC, în Centrul TEAM (hale și parcele) și promovarea facilităților oferite rezidenților;
- Site: [www.clujinnovationpark.ro](http://www.clujinnovationpark.ro) – conținut actualizat constant (foto, video și text, anunțuri etc.)



## CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019

- Dezvoltare pagini de Google my Business (Cluj Innovation Park, CREC): articole săptămânale, promovare facilități, promovare locație Parc Industrial etc.;
- Concepere, editare materiale informative/promovare CREIC – machete, randări, schițe, anunțuri etc.;
- Concepere, editare, producție Catalog 2019/2020 Cluj Innovation Park;
- Concepere și producție materiale publicitare personalizate pentru anul 2020 // agende, bloc notes, pix-uri;
- Elaborare „hartă”// identificare locuri pentru instalarea de panouri de direcționare către parcul industrial dinspre toate zonele din oraș (Primăria Cluj-Napoca va produce și instala aceste panouri – propunere cca 45 de panouri);
- Monitorizare media locală;
- Parteneriate și reprezentare la diferite evenimente de profil (târguri, conferințe, workshopuri) pentru promovarea serviciilor și facilităților parcului industrial;
- Întâlniri de informare și prezentare cu posibili clienți;
- Primirea unor delegații naționale și internaționale – care au arătat interes pentru facilitățile și serviciile oferite în parcul industrial;
- Organizarea de evenimente de networking – pentru facilitarea parteneriatelor în cadrul parcului industrial și pentru promovarea CIP;

### **G.3. Activități tehnice/logistice**

- Având în vedere finalizarea recentă a lucrărilor executate de societatea care a construit Centrul CREIC, reprezentanții Cluj Innovation Park SA (administrator) au organizat o serie de întâlniri cu reprezentanții constructorului în vederea remedierii problemelor depistate;
- S-au întocmit și actualizat liste cu sesizări și neconformități, în vederea remedierii lor și în cazul Centrului TEAM;
- Verificarea instalațiilor și punerea lor în funcțiune în vederea recepționării echipamentelor din Centrul TEAM;
- Întocmirea documentației pentru predarea parcelor și a halelor din centrul TEAM;
- Cererea de oferte și studierea lor, în vederea achiziționării de lucrări și servicii de mentenanță și întreținere;

## CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019

- Pregătirea documentației pentru achiziționarea de echipamente de monitorizare video și efracție în Centrul TEAM;
- Elaborarea de proceduri operaționale și alte documente/regulamente necesare funcționării operaționale a societății;
- Pregătirea spațiilor închiriate pentru evenimentele din Centrul CREIC, întocmirea de proceduri și documente pentru predarea – primirea spațiilor în bune condiții;
- Asigurarea de asistență tehnică pe durata evenimentelor organizate în Centrul CREIC;

### **G.4. Proiecte/Colaborări:**

- Implementarea Proiectului *Cluster Inovativ pentru tehnologii Avansate în Energii Alternative*;
- *Implementarea Proiectului Urban Innovative Actions (UIA) – Cluj Future of Work*. Liderul acestui proiect este Primăria Municipiului Cluj-Napoca, iar parteneri: Centrul Cultural Clujean, Clusterul de Industrii Creative Transilvania, Clusterul Mobilier Transilvan, TIFF, Clusterul Transilvania IT etc. Rolul societății Cluj Innovation Park este unul deosebit de important, deoarece Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative va găzdui implementarea acestui proiect (spații pentru industria de film, spații de birouri pentru echipa de implementare a proiectului și spații în vederea dezvoltării unui Hub de industrii creative);
- Documentare, colaborare pentru aplicarea spre finanțare pentru dotarea centrului CREIC prin apelul destinat Clusterelor de Inovare, în parteneriat cu Clusterul de Industrii Creative Transilvania;
- 27 august 2019 – primirea Delegației oficiale a orașului Dortmund, Germania – la CREIC, formată din reprezentanți ai autorităților locale;
- 30 septembrie 2019 – primirea Delegației oficiale a orașului Dijon, Franța – la CREIC, formată din reprezentanți ai autorităților locale Dijon (primar, vice primari, președintele Camerei de Comerț Dijon, președinți de clustere, oameni de afaceri);
- 14 noiembrie 2019 – participare la prima întâlnire a Comitetului Regional de Reprezentanți al proiectului Interreg COHES3ION – Cluj Innovation Park a fost invitat să facă parte din acest Comitet de Reprezentanți (Cluj-Napoca);



## CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019

// Obiective proiect - Îmbunătățirea impactului strategiilor regionale de specializare inteligentă(RIS3) și a legăturii acestora cu programele operaționale, la nivelul actorilor din mediul de cercetare-dezvoltare-inovare, mediul privat și cel public, prin implicarea autorităților locale (la nivel regional/județean/municipal), în implementarea strategiilor S3;

- 19 noiembrie 2019 – primirea Taberei organizate de ADR Nord Vest
- 5 decembrie 2019 – Participare la Conferința „Cluj Future of Work” din cadrul proiectului Urban Innovative Action (implementat în Centrul CREIC) – au fost prezentate rezultatele primului an de implementare ale proiectului alături de partenerii din proiect. Cluj Future of Work este un proiect finanțat de Comisia Europeană prin programul de cercetare-dezvoltare Urban Innovative Actions. Este realizat în co-management de către Primăria Cluj-Napoca și Centrul Cultural Clujean, într-un consorțiu cu alte opt organizații locale
- 9 decembrie 2019 - Primirea Delegației din Republica Moldova / Transnistria – cu această ocazie s-au discutat oportunități de relocare în Parcul Industrial ale unor afaceri din domeniul IT de la Chișinău – la Cluj; participanți/reprezentanți ai Asociației Naționale pentru investiții și Consultanță din Republica Moldova;
- 12 decembrie 2019 – Participare la întâlnirea Comitetului Regional de Reprezentanți constituit în cadrul proiectului Regional Creative Industries Alliance – RCIA;

// Obiective proiect – îmbunătățirea politicilor și programelor care susțin competitivitatea firmelor din domeniul cultural și creativ, prin schimb de bune practici între regiunile partenere, analiza strategică a industriei cultural-creative regionale, elaborarea și implementarea unui plan local de acțiune;

- 19 decembrie 2019 – Eveniment încheiere an (primul an de funcționare) – au participat rezidenții Parcului Industrial (birouri, coworking, hale, parcele), colaboratori (companii/persoane cu care am colaborat de-a lungul anului, reprezentanți Primăria Cluj-Napoca etc.), echipa CIP etc. Scopul evenimentului a fost încheierea și dezvoltarea comunității Cluj Innovation Park;
- **PROGRAM DE INTERNSHIP** – Pe parcursul anului 2019 a fost creat programul de Internship „Scriere și accesare fonduri europene” – coordonator CIP;

## H. Sistemul de Control Intern Managerial

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

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

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

La nivelul societății Cluj Innovation Park SA, în anul 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 nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice*.

Pe baza rezultatelor autoevaluării, conform **Raportului anual** la data de 31 decembrie 2019 sistemul de control intern/managerial al CLUJ INNOVATION PARK SA este parțial implementat, conform cu standardele cuprinse în Codul controlului intern/managerial. Acest raport a fost elaborat în conformitate cu Instrucțiunile privind întocmirea, aprobarea și prezentarea raportului asupra sistemului de control intern/managerial, aprobate prin Ordinul *nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice*.



**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019**
**I. Obiective și criterii de performanță**

Stadiul îndeplinirii obiectivelor și criteriilor de performanță pe anul 2019, așa cum au fost ele stabilite prin contractele de mandat cu directorii societății, este redat sintetic în tabelul următor:

<i>Nr. crt.</i>	<i>Obiectiv /Criteriu de performanță</i>	<i>UM</i>	<i>2019</i>	<i>Pond. %</i>	<i>Realizat 2019</i>	<i>Grad realizare</i>	<i>Grad ponderat</i>
1	Rata de creștere a cifrei de afaceri a societății	%	9	10	2938	>150%	15
2	Profitul Brut (Pierdere) înregistrat de societate	Mii Lei	-322,00	10	-752,25	42.8%	0
3	Productivitatea muncii pe salariat al societății	Mii Lei	197,83	10	78.60	40%	4
4	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul T.E.A.M.	%	70	10	-	-	10
5	Gradul de ocupare a structurilor de afaceri din cadrul C.R.E.I.C.	%	65	10	29,27	45%	4.5
6	Număr total de agenți economici atrași în cadrul structurii de afaceri T.E.A.M.	Buc.	11	10	12	110%	11
7	Număr total de agenți economici atrași în cadrul structurii de afaceri C.R.E.I.C.	Buc.	26	10	5	19%	1.9
8	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de afaceri T.E.A.M.	Buc.	80	5	4	5%	0.3
9	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de afaceri C.R.E.I.C.	Buc.	141	5	19	13%	2.6
10	Număr total de locuri de muncă create în cadrul structurii de administrare	Buc.	24	5	12	50%	2.5
11	Restanțe la plata obligațiilor față de bugetul de sta	Zile	0	5	0	100%	5
12	Durata medie de recuperare a creanțelor societății	Zile	30	5	22	126%	6.3
13	Durata medie de rambursare a datoriilor societății	Zile	45	5	13,09	>150%	7.5
<b>Total</b>				<b>100</b>			<b>70.6</b>

Note:

1. În cazul în care există depășiri mai mari cu peste 50%, indicatorul respectiv va fi plafonat la valoarea de 150,00%;
2. La calculul privind creșterea cifrei de afaceri, s-a ținut cont de următoarele valori contabile înregistrate: cifra de afaceri 2018 - 28.270 lei; cifra de afaceri 2019 – 829.020 lei;
3. Indicatorii care nu au putut fi îndepliniți deloc, din motive independente de societate - centrul respectiv neputând fi pus în funcțiune (clădirea de birouri TEAM), vor fi asimilați la 100%.

Condițiile inițiale luate în calcul la stabilirea obiectivelor de performanță prevedeau ca finalizarea celor două centre să aibă loc în anul 2018. Finalizarea cu întârziere a celor două proiecte, sau incompletă în cazul clădirii de birouri TEAM, a dus la situația în care unele dintre obiective să nu poată fi atinse. Lăsând la o parte aceste întârzieri, au mai existat o serie de factori majori care au influențat în mod negativ direct și decisiv realizarea obiectivelor. Aceștia au fost următorii:

- Nefinalizarea drumului de acces dintre strada Oașului și cele două centre de afaceri;
- Starea necorespunzătoare a actualului drum de acces dinspre strada Oașului;
- Starea aproape impracticabilă a drumului de acces dintre centrul CREIC și centrul TEAM;
- Lipsa unui mijloc de transport în comun care să transporte rezidenții și vizitatorii către cele două centre. În prezent accesul se face exclusiv cu mijloace de transport personale;
- Nefinalizarea unor lucrări necesare pentru obținerea autorizării ISU în cazul clădirii de birouri din centrul TEAM.

Aceste probleme au împiedicat realizarea unui grad de ocupare mai mare și au condus la rezilierea unora dintre contractele deja încheiate. Ținând cont de aceste aspecte, considerăm că există justificări suficiente și întemeiate pentru ca reprezentanții autorității tutelare să revizuiască obiectivele și criteriile de performanță stabilite inițial.

În același context, informăm Consiliul local că în condițiile în care problemele sus menționate nu și vor găsi o rezolvare cât mai rapidă, pe parcursul anului următor (2020) este foarte probabil ca numărul de rezilieri să crească într-un ritm mai alert, concomitent cu posibilitățile tot mai limitate din partea societății de administrare de a compensa cu noi contracte semnate. În această situație, crește și riscul ca indicatorii asumați în cererile de finanțare a celor două obiective/proiecte să nu poată fi realizați.



## J. Situații financiare

### Buget Venituri-Cheltuieli

<b>Venituri totale la 31.12.2019 :</b>	<b>890.721,94 lei</b>
din care :	
- Venituri din redevente si chirii	574.928,39 lei
- Venituri din alte activitati diverse (evenimente etc)	284.091,41 lei
- Venituri financiare	26.098,66 lei
- Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	5.603,48 lei
 <b>Cheltuieli totale la 30.12.2019:</b>	 <b>1.642.971,29 lei</b>
din care:	
- Cheltuieli cu personalul, contracte de mandat si impozite aferente	1.072.884,5 lei
- Cheltuieli cu materiale consumabile	39.981,98 lei
- Cheltuieli cu combustibilul	9.245,20 lei
- Cheltuieli cu energia si apa	299.678,96 lei
- Cheltuieli cu obiecte de inventar	29.376,81 lei
- Cheltuieli cu reparatiile	0 lei
- Cheltuieli cu reclama, publicitate și protocol	8.021,72 lei
- Cheltuieli cu deplasările	11.406,29 lei
- Cheltuieli poștale, telefon	23.109,79 lei
- Cheltuieli cu comisioane bancare	1.328,31 lei
- Cheltuieli cu asigurările	537,74 lei
- Cheltuieli cu dobânda la leasing si alte ch financiare	0 lei
- Cheltuieli cu alte impozite si taxe	2.869,70 lei
- Cheltuieli cu amortizarea	2.521,91 lei
- Cheltuieli cu alte servicii prestate de terti	115.121,53 lei
- Cheltuieli cu comisioane si onorarii	1.880 lei
- Alte cheltuieli privind asig si protectia sociala	747 lei
 <b>Profit/pierdere la 31.12.2019</b>	 <b>-752.249,35 lei</b>

**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019**
**Fluxul monetar**

<b>Sold initial de numerar:</b>	<b>2.739.627 lei</b>
- Incasări totale la 31.12.2019	1.094.673 lei
- Plăți totale la 31.12.2019	2.037.356 lei
- Flux net de numerar	-942.683 lei
<b>Sold final de numerar la 31.12.2019</b>	<b>1.796.944 lei</b>

**Situația implementării proiectului „Cluster Inovativ pentru Tehnologii Avansate în Energii Alternative”:**

Bugetul proiectului conform **Contractului de finanțare nr.2/01.09.2016** este următorul:

	<b>Lei</b>
<b>I. Valoarea totală a proiectului, din care</b>	<b>13.018.416,00</b>
<b>I.I valoare neeligibila</b>	1.516.800
<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>	6.849.326,00
<b>I.II.II Contributie eligibila a solicitantului (cofinanțare Cluj Innovation Park)</b>	<b>4.652.290</b>

În cei doi ani de implementare, valoarea sumelor achitate de către Cluj Innovation Park SA, reprezentând cofinanțarea cheltuielilor eligibile aferente proiectului, a fost de 1.401.261,35 lei, valoarea de cofinanțare eligibilă rămasă - 3.395.028,65 lei.



**Anexa 1- Deciziile Consiliului de Administrație**

Nr. Crt.	Data ședință	Decizia	Conținut	Observații
<b>1.</b>	23/01/2019	01	Aprobarea rezultatelor inventarierii anul 2018;	
		02	Aprobarea prețului de folosință pentru spațiul cu destinația Bistro-Restaurant din CREIC;	
		03	Aprobarea contractului de administrare și prestare servicii conexe cu Universitatea Babeș – Bolyai;	
		04	Actualizarea statului de funcții și Organigrama societății Cluj Innovation Park S.A.;	
		05	Însușirea raportului de evaluare a parcelelor de teren din Centrul TEAM.;	
		06	Constituirea comitetului de nominalizare și remunerare și a comitetului de audit în cadrul Consiliului de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A.;	
<b>2.</b>	8/02/2019	07	Aprobarea cuantumului minim pentru Redevența anuală pentru parcelele de teren din Parcul Industrial	
		08	Aprobarea Taxei de administrare aplicabilă pentru acordarea dreptului de folosință pentru parcelele de teren și microhalele din centrul TEAM;	
		09	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;	
<b>3</b>	28/03/2019	10	Aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2019 al societății Cluj Innovation Park S.A.;	
		11	Aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al societății Cluj Innovation Park ;	
		12	Aprobarea Raportului anual al Comitetului de nominalizare și remunerare pentru anul 2018;	

**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019**

<b>4</b>	23/04/2019	13	Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2018;	
		14	Aprobarea raportului pe anul 2018 asupra activității Consiliului de Administrație al societății;	
		15	Aprobarea deschiderii unui punct de lucru în clădirea TEAM;	
		16	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;	
<b>5</b>	04/06/2019	17	Aprobarea procedurii de negociere directă pentru parcela cu numărul 15 din centrul TEAM, stabilirea comisiei de negociere și a prețului minim;	
		18	Aprobarea grilei de evaluare pentru procedura de ocupare a microhalelor de producție;	
<b>6</b>	05/09/2019	19	Aprobarea Raportului de activitate al Consiliului de Administrație pe semestrul I al anului 2019;	
		20	Aprobarea creditării Clusterului de Industree Creative Transilvania;	
<b>7</b>	13/11/2019	21	Aprobarea aplicării procedurii de negociere directă pentru încheierea unui contract de administrare și prestare servicii conexe cu Spitalul Municipal Clujana;	
<b>8</b>	18/12/2018	22	Aprobarea actualizării ROF-ului, a organigramei și a statului de funcții pentru societatea Cluj Innovation Park S.A.	



**Anexa 2 - BVC 2019 [mii Lei]- aprobat și realizat**

INDICATORI			NR. rd.	Prevederi 2019	Realizat 31.12.2019	
0	1	2	3	4	5	
<b>I</b>	<b>VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)</b>		<b>1</b>	<b>3266</b>	<b>890.72</b>	
	1	Venituri din exploatare	2	3259	864.63	
		a) subvenții conform prevederilor legale în vigoare	3	500	0.00	
		b) transferuri, conform prevederilor legale în vigoare	4	0.00	0.00	
	2	Venituri financiare	5	7	26.09	
3	Venituri extraordinare	6	0.00	0.00		
<b>II</b>	<b>CHELTUIELI TOTALE (Rd.7=Rd.8+Rd.20+Rd.21)</b>		<b>7</b>	<b>4108</b>	<b>1642.97</b>	
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	4108	1642.97	
	A	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	2008	539.90	
		cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	6245	2.80	
	C	cheltuieli cu personalul, din care:		11	1445	1097.77
		C0	Cheltuieli de natură salarială (Rd.13+Rd.14)	12	1106	774.45
		C1	cheltuieli cu salariile	13	1106	774.45
		C2	bonusuri	14	00	0.00
		C3	alte cheltuieli cu personalul, din care:	15	0.00	0.00
		C4	cheltuieli cu plăți compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	16	0.00	0.00
		C5	cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete	17	308	298.43
		C6	cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	31	24.89
	D	alte cheltuieli de exploatare	19	30.00	2.5	
	2	Cheltuieli financiare	20	5.00	0,00	
	3	Cheltuieli extraordinare	21	0.00	0.00	

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE // RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE 2019**

<b>III</b>	<b>REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)</b>	<b>22</b>	<b>-842.00</b>	<b>-752.25</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>-842,00</b>	<b>-752.25</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 Rd. 22, 23, 24, 25 și 26	30	0.00	0.00
	7 Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul operatorului economic în exercițiul financiar de referință	31	0.00	0.00
	8 Minim 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local, în cazul regiilor auton., ori dividende convenite acționarilor în cazul societăților/ companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:	32	0.00	0.00
	a) dividende convenite bugetului de stat	33	0.00	0.00
b) dividende convenite bugetului local	33a	0.00	0.00	
c) dividende convenite altor acționari	34	0.00	0.00	
9 Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la Rd.31-Rd.32 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare	35	0.00	0.00	





**Prim-Audit**  
AUDIT - CONTABILITATE - RESURSE UMANE - CONSULTANȚĂ



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](http://www.prim-audit.ro)  
[www.prim-audit.com](http://www.prim-audit.com)  
Email: [office@prim-audit.ro](mailto: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 *bilantul* la data de **31 decembrie 2019**, *contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie* pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un *sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative*.
- 2 Situațiile financiare la 31 decembrie 2019 se identifica astfel::
  - Activ net/Total capitaluri proprii: 4.719.285 lei
  - Pierderea neta a exercitiului financiar: 752.249 lei
- 3 In opinia noastra, *situațiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare* a Societatii la data de 31 decembrie 2019 precum si a rezultatului operatiunilor sale si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale si situațiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

#### Baza pentru opinie

- 4 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in

sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

#### *Alte informatii – Raportul administratorilor*

- 5 Alte informatii includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este prezentat de la pagina 1 la 26 si nu face parte din situatiile financiare.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera Raportul administratorilor.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordante semnificative intre Raportul administratorilor si situatiile financiare, daca Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

- a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2019 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.



### *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 fraudă, 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 în 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 fraudă, 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 fraudă, 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 fraudă, 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 fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă 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.
  - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de

audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoiele semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

- 11 Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
- 12 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.
- 13 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari

#### **Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare**

- 14 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor/Asociatilor la data de 20.12.2017 sa auditam situatiile financiare ale Societatii **SC CLUJ INNOVATION PARK SA** pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2019. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 3 ani acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2017 pana la 31.12.2019.

Confirmam ca:

- Opinia noastră de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societatii, pe care l-am emis in aceeași data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate 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 si  
înregistrata in Registrul public electronic cu nr. FA968

**Auditor partener/Administrator**

**Tanase Luminita Marinela**



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

Bucuresti,  
09.04.2020



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
AUTORITATEA PENTRU SUPRAVEGHEREA PUBLICĂ A  
ACTIVITĂȚII DE AUDIT STATUTAR



## E-VIZĂ ANUALĂ

pentru exercitarea activității de audit financiar \*

**Seria: 119368**

Prin prezenta se certifică faptul că

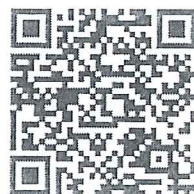
**DI./Dna. LUMINITA MARINELA TANASE**

este auditor financiar înregistrat în Registrul public electronic cu nr. AF2818 \*\*, și are dreptul să exercite activitatea de audit financiar pe perioada de valabilitate indicată mai jos.

Valabilitate:

de la data emiterii: **07 Apr 2020**

până la: **30 Jun 2021** sau până la anularea de către ASPAAS\*\*\*



\* emisă sub rezerva îndeplinirii condițiilor de acordare

\*\* pentru verificare și confirmare accesați <https://www.aspaas.gov.ro/registrul-public-electronic>

\*\*\* pentru verificare și confirmare scanați codul QR

