Anexa nr. 3la Hotărârea nr. 151/2023

S.C. HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A.

J16/600/2014 ; CUI :RO33012575

Sediul social : Municipiul Craiova, Str. Calea București, nr. 325C, cod poștal 200445

Capital social subscris/vărsat: 9.046.800 lei

e-mail: [contact@hightechindustrialpark.ro](mailto:contact@hightechindustrialpark.ro)[www.hightechindustrialpark.ro](http://www.hightechindustrialpark.ro)

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL  
HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A.**

**PRIVIND:**

**-ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ ÎN PERIOADA 01.01.2022 - 31.12.2022**

**- SITUAȚILE FINANCIARE ÎNCHEIATE LA 31.12.2022**

*Prezentul raport de activitate se întocmește pentru activitatea Directorului General al societății High Tech Industry Park Craiova S.A. în perioada 01.01.2022 – 31.12.2022, după cum urmează:*

*- Activitatea desfășurată de către Dl. Pîrvulescu Ionuț Cosmin – Director General pentru perioada 01.01.2022 – 31.12.2022 este menționată în prezentul raport.*

S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A., persoană juridică înființată pe baza Legii nr. 31/1990 modificată cu toate actualizările la zi, de către Consiliul Județean Dolj în baza Legii 215/2001, prin H.C.J.D. nr. 59/2014 privind înființarea Societății Comerciale care urmează să administreze parcul industrial High-Tech Industry Park Craiova și H.C.J.D. nr. 60/2014 privind înființarea parcului industrial și desemnarea S.C. HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A. ca societate administrator al acestui parc industrial. Societatea are ca principală activitate administrarea patrimoniului privat al Județului Dolj preluat în administrare conform contractului de administrare Nr. 2077 din 04.02.2015, în regim de "PARC INDUSTRIAL" conform legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A. funcționează sub autoritatea Județului Dolj ca societate pe acțiuni, persoană juridică de drept privat cu scop patrimonial având ca acționari 2 persoane juridice de drept public și privat, respectiv:

Nr. crt.	Denumirea acționarului	%	Nr. acțiuni
1	Județul Dolj, prin Consiliul Județean Dolj	99,9779	90.448
2	S.C. Parc Industrial Craiova S.A.	0,0221	20
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>90.468</b>

Capitalul social al S.C. **High-Tech Industry Park Craiova S.A** în valoare de 9.046.800 lei este 100% privat și aparține unor persoane juridice de drept public, acționar majoritar fiind Județul Dolj.

La începutul anului 2022, capitalul societății era de 9.145.000 lei, iar în 29.04.2022, s-a diminuat capitalul social al S.C. High – Tech Industry Park Craiova S.A., deținut de Județul Dolj, de la valoarea totală de 9.212.500 lei la valoarea totală de 9.044.800 lei, conform Hotărârii Consiliului Județean Dolj nr.122/19.04.2022.

Potrivit legii și Actului Constitutiv, Consiliul de Administrație are cu societatea un Contract de Administrare – Mandat.

În perioada 01.01.2022 – 31.12.2022, Consiliul de Administrație, numit pe o perioadă de 4 ani prin Hotărârea nr. 1/AGOA/21.07.2021 și HCJD nr. 131/29.06.2021, este format din:

- **Bunta Gabriel – Președinte C.A.**
- **Ghiță Vasile – Administrator**
- **Vîlculescu Ionela – Administrator**
- **Lupșoiu Dragoș – Ionuț – Administrator**
- **Tudorache Tatian - Administrator**



Activitatea societății a fost supravegheată de :  
- în perioada de 01.01.2022 – 31.12.2022 de către auditorul extern statutar, respectiv S.C. AUDIT CONSULTING S.R.L., pentru auditarea exercițiilor financiare aferente anului 2022.

Ca urmare a faptului ca societatea are sub 50 de salariați, o cifră de afaceri sub 35.000.000 lei și active sub 17.500.000 lei, **S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A.** este “Întreprindere mică”, autonomă, conform Legii 346/2004 modificată prin OUG 139/06.12.2007.

Consiliul de Administrație a convocat și a desfășurat în perioada 01.01.2022 – 31.12.2022, patru ședințe AGOA, o ședință AGEA și douăsprezece ședințe de CA în care au fost adoptate Decizii pentru buna desfășurare a activității.

Pe toată perioada mandatului actualului Consiliului de Administrație, administrarea societății va viza următoarele activități:

- continuarea procesului de modernizare a societății în vedere furnizării și asigurării unor servicii de calitate superioară;
- îmbunătățirea, menținerea și crearea unor condițiilor de muncă adecvate și decente pentru salariații societății;
- menținerea actualilor rezidenți ai parcului industrial conform activității de bază a societății;
- atragerea de investiții străine și autohtone în incinte High – Tech Industry Park Craiova S.A.;
- crearea cadrului de dezvoltare a parteneriatului dintre mediul de afaceri și administrațiile publice locale în scopul dezvoltării economico-sociale durabile a zonei metropolitane Craiova;
- realizarea criteriilor și indicatorilor de performanță și obținerea de profit la sfârșitul fiecărui an;
- armonizarea practicilor și principiilor manageriale și de administrare cu principiile guvernantei corporative;
- obținerea titlului de parc industrial pentru încă o suprafață de 1700 mp.

Administrarea societății are ca scop dezvoltarea durabilă a acesteia în vederea menținerii pe piața parcurilor industriale și va fi guvernată de următoarele **principii**:

1. Profesionalismul;
2. Imparțialitatea și nediscriminarea;
3. Integritate morală;
4. Libertatea de gândire și de exprimare;
5. Onestitatea, cinstea și corectitudinea;

6. Deschiderea și transparența;
7. Confidențialitatea și buna comunicare.

## STRATEGII DE ADMINISTRARE PENTRU ATINGEREA OBIECTIVELOR, INDICATORILOR SI CRITERIILOR DE PERFORMANȚA

Strategiile specifice **S.C. High – Tech Industry Park Craiova S.A.** cuprinse în prezentul **Plan de administrare** sunt elaborate cu respectarea principalelor direcții strategice, având ca scop primordial atingerea obiectivelor și a criteriilor de performanță stabilite în contractele de management. Acestea au fost structurate în funcție de principalele direcții/departamente/servicii/compartimente ale societății, astfel:

- strategii privind aspectele instituționale (sistemul de management integrat);
- strategii de resurse umane;
- strategii privind indicatorii economico-financiar.



### STRATEGII PRIVIND ASPECTELE INSTITUȚIONALE (MANAGEMENT)

**Menținerea calității serviciilor, prin managementul sistemului integrat al calității mediului, sănătății și securității ocupaționale.**

**S.C. High – Tech Industry Park Craiova S.A.** a manifestat o preocupare continuă pentru menținerea calității serviciilor prin controlarea activităților și a proceselor din cadrul organizației, cu scopul de a spori eficiența și celeritatea cu care se răspunde solicitărilor /cerințelor înaintate de către beneficiari.

În acest context, societatea a implementat un sistem de management integrat al calității, mediului, sănătății și securității ocupaționale urmărind în continuare creșterea eficienței prin reducerea pierderilor; anticiparea cerințelor beneficiarilor și, implicit, îmbunătățirea imaginii societății; îmbunătățirea calității serviciilor; sporirea numărului beneficiarilor; creșterea eficienței interne printr-o mai bună organizare a muncii; îmbunătățirea planificării și ținerii sub control a proceselor și, implicit, creșterea productivității și reducerea costurilor.

**Principalii indicatori, pentru perioada 2022 – 2024, aprobați în contractele de mandat sunt după cum urmează:**

#### **Criterii de performanță: ICP Financiar – 20%**

<b>Denumire indicatori</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Viteza de rotație a creditelor furnizori ( <i>sold mediu furnizori / cifra de afaceri x 365</i> )	8 zile	8 zile	8 zile	8 zile
Productivitatea muncii	97	99	100	105
Investiții	15%	20%	25%	30%
Perioada de rambursare a datoriilor	60 zile	60 zile	60 zile	60 zile
Nr. mediu de personal	>6	>6	>6	>6

#### **ICP Nefinanciar – Operaționali – 30%**

<b>Denumire indicatori</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Realizare rețele utilități interioare (plan de investiții)	60%	65%	70%	75%
Ocuparea parcelelor	>40	>42	>43	>44
Calitatea serviciilor reflectată în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	70%	80%	90%	100%

### **ICP Guvernanță corporativă – 50%**

- Comunicarea cu APT: comunicarea hotărârilor AGA și Decizii CA în termenele prevăzute de lege;
- Înștiințarea CJ Dolj cu privire la toate situațiile în care poate apărea un potențial conflict de interese;
- Notificarea, în timp util, a tuturor modificărilor de la indicatorii de performanță.

În perioada 04.07.2022 – 22.12.2022, compartimentele societății au cooperat cu inspectorii ANAF DGRFP Craiova, care au desfășurat un control de inspecție economico-financiară a activității High – Tech Industry Park Craiova S.A. aferentă anilor 2017 – 2021.

Controlul s-a finalizat print-o notă internă a inspectorilor ANAF, nefiind reținute aspecte care să necesite rectificarea situațiilor financiare.

În perioada 16.11.2022 – 22.12.2022, s-a desfășurat acțiunea de audit intern a Consiliului Județean Dolj, perioada supusă auditării fiind 01.01.2021 – 31.12.2021. Scopul misiunii de audit a fost verificarea integrității și legalității utilizării patrimoniului, iar domeniile auditate au fost:

- achiziții de produse, servicii și lucrări;
- stabilirea, înregistrarea, urmărirea și încasarea veniturilor;
- inventarierea patrimoniului;
- arhivarea documentelor.

Tipul auditului a fost de regularitate. Recomandările auditului intern au fost:

- Implementarea unei modalități de monitorizare și de analiză a îndeplinirii de către superficiari (locatari) a obligațiilor asumate prin contractele de suprafață, pentru neîndeplinirea cărora suprafațarii dărează proprietarului penalități pentru diferențele nerealizate, iar în cazul constatării neîndeplinirii obligațiilor asumate, să se aplice prevederile contractuale stipulate la articolul “Răspunderea contractuală”, menționate mai sus.
- Înregistrarea corectă în contabilitate a bunurilor în funcție de natura lor (materiale de natura obiectelor de inventar/mijloace fixe), având în vedere modalitatea de intrare în gestiune și criteriul pragului valoric de 2.500 lei de la care acestea sunt considerate mijloace fixe, conform HG. 276/2013 privind stabilirea valorii de intrare a mijloacelor fixe; pentru mijloacele fixe înregistrate, respectarea prevederilor legale referitoare la stabilirea duratelor normelor de funcționare, calculul amortizării și scoatere din funcțiune, conform Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale și HG. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe; cuprinderea de către comisia de inventariere în procesul verbal de inventariere a propunerilor de scoatere din funcțiune a imobilizărilor corporale, respectiv din evidență a imobilizărilor necorporale, de scoatere din uz a materialelor de natura obiectelor de inventar și de clasare sau casare a unor stocuri, precum și prezentarea acestor propuneri în termen de 7 zile lucrătoare de la data încheierii operațiunilor de inventariere administratorului (Consiliului de Administrație), care, cu avizul conducătorului compartimentului financiar-contabil și al conducătorului compartimentului juridic, decide asupra soluționării propunerilor făcute, cu respectarea dispozițiilor legale (punctul 42-43 din Ordinul 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii); numirea unei comisii de casare și întocmirea cu ocazia casării a unui proces verbal de casare semnat de această comisie; cuprinderea într-o procedură proprie a operațiunilor de casare.
- Numirea unei persoane care să fie responsabilă cu activitatea de arhivare și avizarea Deciziei de numire a personalului responsabil de către Direcția Județeană a Arhivelor Naționale conform art. 31 din Legea nr. 16/1996 republicată.
- Organizarea arhivei în spații special amenajate și dotate cu mijloace adecvate de păstrare și protejare a documentelor, precum și cu sisteme de prevenire și stingere a incendiilor conform art. 12 din Legea nr. 16/1996 republicată. Întocmirea Nomenclatorului documentelor de arhivă și depunerea lui spre aprobare către Direcția Județeană a Arhivelor Naționale, conform prevederilor art. 8 din Legea Arhivelor Naționale nr. 16/1996 cu modificările și completările ulterioare; întocmirea Registrului de evidență a intrărilor – ieșirilor de unități arhivistice conform prevederilor art. 9 din Legea Arhivelor Naționale nr. 16/1996 cu modificările și completările ulterioare; depunerea documentelor elaborate de compartimentele entității la arhiva în cel de-al doilea an de la constituirea lor, pe bază de Inventare și Procese – verbale de predare – primire conform prevederilor art. 9 din Legea Arhivelor Naționale nr.



16/1996 cu modificările și completările ulterioare; înregistrarea documentelor depuse la arhivă în Registrul de evidență a intrărilor – ieșirilor de unități arhivistice conform prevederilor art. 9 din Legea Arhivelor Naționale nr. 16/1996 cu modificările și completările ulterioare; numirea comisiei de selecționare a unităților arhivistice, întrunirea acesteia anual sau ori de câte ori este necesar și întocmirea de către aceasta a unui proces verbal de selecționare a unităților arhivistice, conform prevederilor art. 11 alin. (1) și (2) din Legea Arhivelor Naționale nr. 16/1996 cu modificările și completările ulterioare; organizarea arhivei în spații special amenajate și dotate cu mijloace adecvate de păstrare și protejare a documentelor, precum și cu sisteme de prevenire și stingere a incendiilor conform prevederilor art. 12 din Legea Arhivelor Naționale nr. 16/1996 cu modificările și completările ulterioare.

În urma controlului de audit intern, s-a întocmit un plan de acțiune de către societate și un calendar al implementărilor însușite în urma Raportului de audit public intern Nr. 36254/23.12.2022, întocmit de către biroul de audit public intern din cadrul Consiliului Județean Dolj.

**Având în vedere și Raportul de evaluare al Directorului General, vă solicităm să aprobați:**

- Bilanțul contabil la data de 31.12.2022, împreună cu Notele explicative, Contul de profit și pierdere la 31.12.2022, Datele informative la 31.12.2022 și Situația Activelor Imobilizate la data de 31.12.2022, conform Anexei nr. 1;
- Raportul Consiliului de Administrație privind activitatea desfășurată în anul 2022 – Anexa nr. 3;
- Raportul de evaluare anual pentru activitatea desfășurată de administratorii societății în anul 2022 – Anexa nr. 4;
- Nota privind îndeplinirea indicatorilor de performanță ai Consiliului de Administrație al High – Tech Industry Park Craiova S.A. pe anul 2022 – Anexa nr. 5;
- Raportul Comitetului de Nominalizare și remunerare al Consiliului de Administrație pe anul 2022 – Anexa nr. 6;
- **Descărcarea de gestiune a Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2022.**

**BUNTA GABRIEL – PREȘEDINTE CA**



---

**GHIȚĂ VASILE - MEMBRU CA**

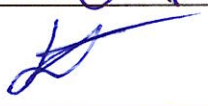
---

**VÎLCULESCU IONELA - MEMBRU CA**



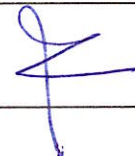
---

**LUPȘOIU DRAGOȘ – IONUȚ - MEMBRU CA**



---

**TUDORACHE TATIAN - MEMBRU CA**



---

