



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

J16/600/2014 ; CUI :RO330125

Str.Calea Bucuresti 325C, Cod postal 200445

Capital social subscris/varsat:11.300.000 lei

e-mail:contact@hightechindustrypark.ro

www.hightechindustrypark.ro

ANEXA . 2

la Hotărârea nr. 89/2019



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

PRIVIND:

-ACTIVITATEA DESFASURATA IN PERIOADA 01.01.2018 - 31.12.2018

- SITUATIILE FINANCIARE INCHEIATE LA 31.03.2019

S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A., persoana juridica infiintata pe baza Legii nr. 31/1990 modificata cu toate actualizarile la zi, de catre Consiliul Judetean Dolj in baza Legii 215/2001, prin H.C.J.D. nr. 59/2014 privind infiintarea Societatii Comerciale care urmeaza sa administreze parcul industrial High-Tech Industry Park Craiova si H.C.J.D. nr.60/2014 privind infiintarea parcului industrial si desemnarea S.C. HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A. ca societate administrator al acestui parc industrial. Societatea are ca principala activitate administrarea patrimoniului privat al Judetului Dolj preluat in administrare conform contractului de administrare Nr.2077 din 04.02.2015, in regim de "PARC INDUSTRIAL" conform legii nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A. functioneaza sub autoritatea Judetului Dolj ca societate pe actiuni, persoana juridica de drept privat cu scop patrimonial avand ca actionari 2 persoane juridice de drept public si privat, respectiv:

Nr. crt.	Denumirea actionarului	%	Nr. actiuni
1	Judetul Dolj, prin Consiliul Judetean Dolj	99,9823	112.980
2	S.C. Parc Industrial Craiova S.A.	0,0177	20
	TOTAL	100	113.000

Capitalul social al S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A in valoare de 11.300.000 lei este 100% privat si apartine unor persoane juridice de drept public, actionar majoritar fiind judetul Dolj.

La inceputul anului 2018 capitalul societatii era de 3.300.000 lei, iar in decursul anului 2018 S.C. **High-Tech Industry Park Craiova S.A** a primit aportul in numerar pentru majorarea capitalului social de la actionarul majoritar Judetul Dolj prin Consiliu Judetean Dolj dupa cum urmeaza :

- La data de 25.07.2018 - *aport in numerar cu suma de 4.000.000 lei* conform HCJDolj nr152/21.06.2018 si Hotararea nr.1/AGEA/25.07.2018.
- La data de 05.11.2018 - *aport in numerar cu suma de 4.000.000 lei* conform HCJDolj nr.245/31.10.2018 si Hotararea nr.1/AGEA/05.11.2018.

In anul 2018 administrarea societatii s-a facut in sistem unitar de un Consiliu de Administratie care a delegat conducerea societatii dupa cum urmeaza:

- *Directorul General si administrator al societatii in perioada 01.01.2018 – 15.01.2018 a fost Dl Dan Dasoveanu;*
- *Directorul General Interimar al societatii in perioada 16.01.2018 – 15.02.2018 a fost desemnata Dna Radulescu Nicoleta Alina;*
- *Directorul General Interimar al societatii in perioada 16.02.2018 –31.12.2018 a fost desemnat Dl Mitrita Constantin care a renuntat la mandat incepand cu data de 31.10.2018;*
- *Directorul General Interimar al societatii in perioada 01.11.2018 - 31.12.2018 a fost desemnata Dna Radulescu Nicoleta Alina.*
- *In prezent pana la 31.12.2019 Directorul General Interimar al societatii a fost desemnata Dna Radulescu Nicoleta Alina pentru un mandat de un an de zile, de la 01.01.2019 pana la 31.12.2019 pe toata perioada anului fiscal 2019.*

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

Consiliul de Administratie a fost compus din :

- **Bunta Gabriel - Presedinte C.A.**
- **Dan Dasoveanu - Administrator - Director General (suspendat)**
- **Nicolae Anda Mirei - Administrator**
- **Ghita Vasile - Administrator**
- **Trita Alexandru - Administrator**



Activitatea societatii a fost continuu supravegheata si controlata de comisia de cenzori formata din:

- **Dafinca Ramona – expert contabil**
- **Gherman Cornel Ovidiu**
- **Nicolae Gabriel**

Ca urmare a faptului ca societatea are sub 49 de salariatii, dar peste 9 si o cifra de afaceri sau active sub 10 milioane euro, S.C. **High-Tech Industry Park Craiova S.A.** este "Intreprindere mica", autonoma, conform Legii (346/2004 modificata prin OUG 139/06.12.2007)

Administrarea societății a vizat următoarele activități:

- continuarea procesului de modernizare a societății în vedere furnizării și asigurării unor servicii de calitate superioară
- realizarea infrastructurii rețelilor de utilitati
- îmbunătățirea, menținerea și crearea unor condiții de muncă adecvate și decente pentru salariații societății
- menținerea actualilor rezidenti ai parcului industrial conform activității de bază a societății și creșterea numărului acestora pana la ocuparea integrală a suprafeței utile.

- 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.

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

- profesionalism
- eficiență economică
- dezvoltarea durabilă și corelarea cerințelor cu resursele
- administrarea eficientă a bunurilor din patrimoniu
- creșterea continuă a calității lucrărilor și service



STRATEGII DE ADMINISTRARE PENTRU ATINGEREA OBIECTIVELOR, INDICATORILOR SI CRITERIILOR DE PERFORMANTA

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 administrare - mandat. 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-financiari
-

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 continua pentru menținerea calității serviciilor prin controlul 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.

Principalii indicatori, pentru perioada 2018 – 2020, aprobați în contractele de mandat sunt după cum urmează:

II. CRITERII DE PERFORMANTA

Pondere	Indicatori Financiari	2018	2019	2020
10%	1) Productivitatea muncii	95	83	57
25%	2) Investitii	25%	50%	100%
5%	3) Perioada de rambursare a creantelor restante	30 zile		
5%	4) Nr. mediu personal	>12	>14	>20
Indicatori Nefinanciari				
10%	1) Eliberare amplasament extindere	100%		
15%	2) Realizat retele utilitati interioare	25%	50%	100%
25%	3) Ocuparea parcelelor	> 21	> 23	> 27

Principalii indicatori, pentru perioada 2018 – 2020, aprobatii in contractele de mandat au fost realizati conform Anexei Nr.1.1 la prezentul raport.

Suprafata Parcului Industrial High-Tech Industry Park Craiova este 29,8541 ha, identificata conform Ordinului M.D.R.A.P. nr. 891/05.05.2015, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 341/19.05.2015 modificat pri Ordinul MDRAP nr.4750/2018 publicat in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 47/29.05.2018.

Suprafata a fost extinsa in anul 2018 cu patru terenuri curti constructii identificate conform NC/CF 213188 in suprafata de 32.302mp; NC/CF 211341 in suprafata de 13,632 mp;NC231250/1 CF 231365 in suprafata de 11,461 mp; CF/NC 209569 in suprafata de 1700 mp. Parcul industrial s-a extins in total cu suprafata de 59,095 mp, suprafata cu care urmeaza sa extinda la MDRAP titlul de "parc industrial".

In perioada 01.01.2018 – 31.12.2018 s-au incheiat 16 contracte de inchiriere/superficie cu urmatorii operatori economici/ investitori, la sfarsitul anului 2018 situatia rezidentilor aratand astfel:

- La sfarsitul anului 2018 existau 30 de rezidenti conform tabelului de mai jos acestia obtinand certificate de urbanism, autorizatii de construire asa cum sum sunt evidentiati mai jos;

12 - C.U. – Certificate de Urbanism obtinute de catre rezidentii parcului industrial

A.C. Autorizatii de Construire obtinute de catre rezidentii parcului industrial

- Rezidentii boldati cu albastru au inceput investitiile asumate prin contractele de inchiriere

Date sintetice despre rezidenții parcului industrial

HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA

la data de 31.12.2018



Nr. crt.	Rezident	C.U. (12)	A.C. (6)	S inchiriata	Denumire/ valoare investitie	Nr. locuri de munca
1.	AA Tehnic S.R.L. Intermedieri in comertul cu produse diverse			2.550 m ² / CF 230455	Fabrica AA Tehnic/ 1.000.000 Euro	25
2.	Acez Net S.R.L. Activitati de realizare a softului la comanda	CU		1.218 mp/ CF232979	Fabrica "Acez Net" 50.000 Euro	12
	Buzmarcom S.R.L. Fabrica intermedieri in comertul cu produse diverse		AC	1.200 mp/ CF 230455	Fabrica intermedieri 200.000 Euro	12

	Numar S.R.L.			Suprafata m ²	Activitate Investitie	
5.	Cedy Liquids Logistics S.R.L. Alte activitati anexe transporturilor			13.646 m ² / CF 227614	Fabrica "Cedy Liquids Logistics"/ 1.000.000 Euro	136
6.	Check Motors S.R.L. Comert cu amanuntul de piese si accesorii pentru autovehicule	CU		3.700 mp/ CF 231966	Fabrica "Check Motors"/ 42.000 Euro	37
7.	Denuoma Comimpex S.R.L. Fabricarea altor articole de imbucaturime si accesorii		AC	7.264 m ² / CF 227613	Fabrica "Denuoma Comimpex" 2.000.000 Euro	150
8.	Divers Fen Tech S.R.L. Instalati si eliminarea de aer condiționat pentru case		AC	3.000 mp/ CF 229718	Fabrica "Divers Fen Tech" 232.727 Euro	30
9.	Drovares S.R.L. Comert cu ridicata al produselor lactate, oualelor, uleiurilor si grasimilor comestibile	CU		3.188 mp/ CF 221263	Fabrica "Drovares"/ 250.000 Euro	32
10.	Ecoabac Serv S.R.L. Colectarea si epurarea apelor uzate menajere	CU		3.674 m ² / CF 233754	Fabrica "Ecoabac Serv"/ 120.000 Euro	36
11.	Euroetans Industri S.R.L. Comert cu ridicata nespecializat	CU		2.429 mp/ CF 232982	Fabrica "Euroetans Industri"/ 55.000 Euro	25
12.	Hedone Cafe S.R.L. Prelucrarea ceaiului si cafelei			5.000 mp/ CF 232880	Fabrica "Hedone Cafe"/ 3.500.000 euro	50





13.	Ion Service Center S.R.L. Intretinerea si repararea autovehiculelor			4.200 mp/ CF 230465	Fabrica "Ion Service Center"/ 45.000 Euro	42
14.	JMT Impex S.R.L. Hoteluri si alte facilitati de cazare similare			6.000 m ² / CF 230462	Fabrica "JMT Impex"/ 888.888 Euro	125
15.	Link Point S.R.L. Activitati de consultanta in tehnologia informatiei			2.555 m ² / CF 230461	Fabrica "Link Point"/ 222.222 Euro	26
16.	Med Tehnica S.R.L. Activitati de consultanta pentru afaceri si mangement			4.000 mp /CF 232879	Fabrica "Med Tehnica" 400.000 Euro	40
17.	Mediaconcept S.R.L. Fabricarea de articole confectionate din textile	CU		3.268 m ² / CF 230450	Fabrica "Mediaconcept"/ 50.000 Euro	36
18.	Nasky S.R.L. Activitati de consultanta pentru afaceri si	CU		12.109 mp /CF 232981	Fabrica "Statia de betoane Nasky"/ 200.000 Euro	130
19.	Plus Pan S.R.L. Fabricarea painii; fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie	CU		5.000 m ² / CF 230448	Fabrica "Plus Pan" 1.195.000 Euro	50
20.	Printgolden Media Design S.R.L. Alte activitati de tiparire n.c.a.			2.045 m ² / CF 228514	Fabrica "Printgolden Media Design"/ 500.000 Euro	20
21.	Proflex Sud S.R.L. Intermedieri in	CU		4.159 mp/ CF 230463	"Fabrica Proflex Sud"/	42

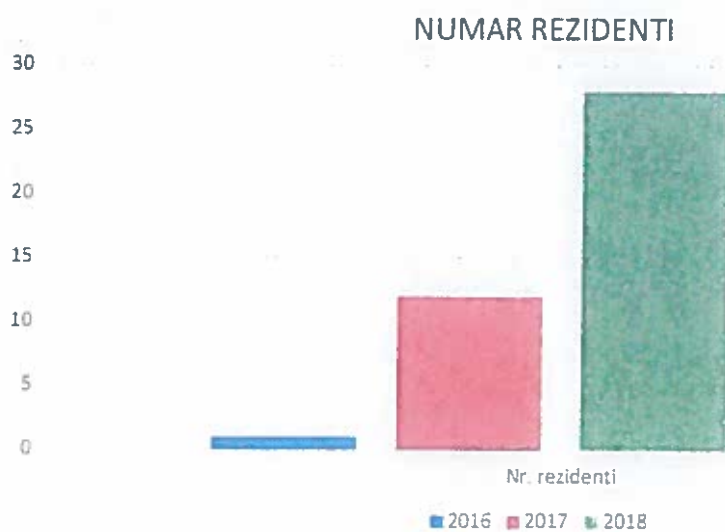
	comertul cu masini, echipamente industrial, nave si avioane				500.000 Euro	
		CU		5.191mp/ CF 232453	"Fabrica Proflex Sud 2"/ 1.600.000 Euro	52
22.	Protect Evolution S.R.L. Comert cu ridicata nespecializat			1.730 mp/ CF 230456	Fabrica "Protect Evolution"/ 225.000 Euro	18
23.	Softrom Grup S.R.L. Comert cu ridicata nespecializat	CU		2.045 m ² / CF 228199	Fabrica "Softrom Grup"/ 280.000 Euro	23
24.	Stimex Distribution S.R.L. Intermedieri in comertul cu produse diverse			1.724 mp/ CF 232983	Fabrica "Stimex Distribution"/ 150.000 Euro	17
25.	Super Details S.R.L. Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun			3.187 mp /CF 228916	Fabrica "Super Details"/ 422.222 Euro	32
26.	Torn Hvac Solutions S.R.L. Lucrari de instalatii sanitare, de incalzire si de aer conditionat	CU		2.500 mp/ CF 232650	Fabrica "Torn Hvac Solutions"/ 65.000 Euro	25





27.	Transalex Cars S.R.L. Activitati auxiliare intermediilor financiare, exclusiv activitati de asigurari si fonduri de pensii			4.288 m ² / CF 230440	Fabrica "Transalex Cars"/ 400.000 Euro	42
28.	Uvex S.R.L. Fabricarea motoarelor, generatoarelor si transformatoarelor			3.916 mp/ CF 232978	Fabrica "Uvex"/ 230.000 Euro	39
29.	YBA Auto Service S.R.L. Intretinerea si reparatia autovehiculelor	CU		2.045 mp/ CF 230442	Fabrica "Hala Service Auto"/ 128.293 Euro	20
30.	Winers Mob's S.R.L. Fabricarea de mobila n.c.a			2.363mp/ CF232453	Fabrica "Winers Mob's"/ 295.555 Euro	24
TOTAL				122.993 m²	16.396.402 Euro	1383

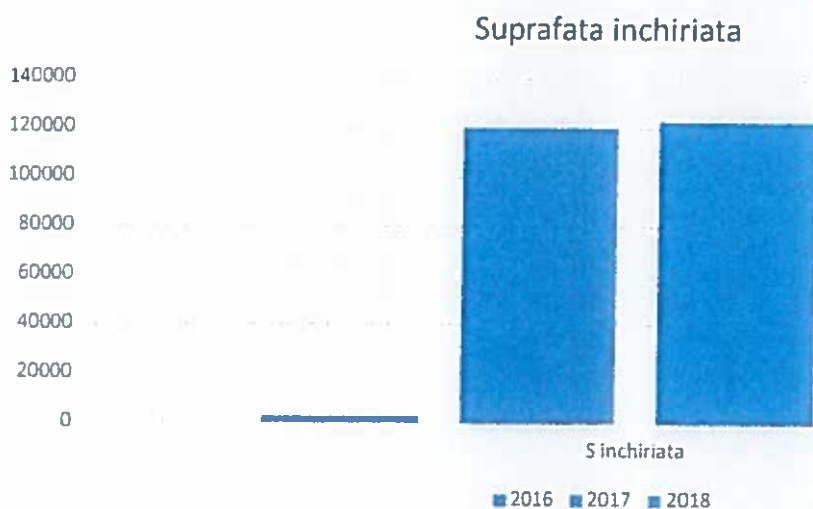
La sfarsitul anului 2018 situatia privind rezidentii se prezinta astfel:



Rezidentii prin realizarea investitiilor asumate conform contractelor de inchirieri vor crea 1383 locuri de munca. Numarul maxim al locurilor de munca care se vor crea in " High- Tech Industry Park Craiova" in perioada 2018-2020: este de 2900.



La sfarsitul anului 2018 situatia privind suprafata inchiriata se prezinta astfel:



In perioada 01.01.2018- 31.12.2018 societatea administrator impreuna cu rezidentii parcului industrial a intocmit documentatia pentru acordarea scutiilor si a beneficiat de ajutor de minimis de la Primaria Municipiului Craiova conform tabelului de mai jos:

**SITUAȚIA AJUTOARELOR DE MINIMIS
ACORDATE REZIDENTILOR ȘI ADMINISTRATORULUI PARCULUI INDUSTRIAL HIGH-TECH
INDUSTRY PARK CRAIOVA
DE CĂTRE MUNICIPIUL CRAIOVA ÎN PERIOADA 2015 – 2018**

Nr. crt.	Solicitant	C.U.I.	H.C.L./ Dispoziție de acordare	Valoarea ajutorului de minimis	Durata ajutorului de minimis	Observații
1.	S.C. HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A.	33012575	H.C.L. 79/29.02.2015 Dispoziția 3301/26.03.2015	maxim 200.000 euro (880.900 lei)	3 ani fiscali consecutivi, 2015 -2017	S-a emis acordul de principiu nr. 1/26.03.2015
Dispoziția nr. 938/09.02.2017			maxim 200.000 euro	3 ani fiscali consecutivi, 2017 -2019	S-a emis acordul de principiu nr. 3/09.02.2017	
Dispoziția nr. 301/30.01.2018			maxim 200.000 euro (930.280 lei)	3 ani fiscali consecutivi, 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 5/18.01.2018	
2	S.C. ONEROM S.R.L.	6662902	Dispoziția nr. 1915/01.03.2016	maxim 200.000 euro (891.380 lei)	3 ani fiscali consecutivi, 2016 -2018	S-a emis acordul de principiu nr. 2/18.02.2016
Dispoziția nr. 3869/14.06.2017			maxim 200.000 euro	3 ani fiscali consecutivi, 2017 -2019	S-a emis acordul de principiu nr. 4/14.06.2017	
3.	S.C. DIVERS ECO TECH S.R.L.	31119320	Dispoziția nr. 938/08.02.2018	maxim 200.000 euro (931.640 lei)	3 ani fiscali consecutivi, 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 6/31.01.2018
4.	S.C. PRINTGOLDEN MEDIA DESIGN S.R.L.	28516959	Dispoziția nr. 980/14.02.2018	maxim 200.000 euro (931.440 lei)	3 ani fiscali consecutivi, 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 7/14.02.2018
5.	S.C. CARBODY SHOP S.R.L	36940970	Dispoziția nr. 1301/14.03.2018	maxim 200.000 euro (931.960 lei)	3 ani fiscali consecutivi, 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 8/07.03.2018



6.	S.C. BUZMARCOM S.R.L.	6779261	Dispoziția nr. 1302/14.03.2018	maxim 200.000 euro (931.960 lei)	3 ani fiscali consecutivi, 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 9/07.03.2018
7.	S.C. ECOABAC SERV S.R.L.	25677063	Dispoziția nr. 2152/17.04.2018	maxim 200.000 euro (931.960 lei)	3 ani fiscali consecutivi 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 10/13.04.2018
8.	S.C. WIELPUETZ S.R.L.	37828127	Dispoziția nr. 2362/09.05.2018	maxim 200.000 euro (932.600 lei)	3 ani fiscali consecutivi 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 11/03.05.2018
9.	S.C. CRISTELANA FARM S.R.L.	25360307	Dispoziția nr. 2697/19.06.2018	maxim 200.000 euro (931.720 lei)	3 ani fiscali consecutivi 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 12/19.06.2018
10.	S.C. MEDIACONCEPT S.R.L.	17532177	Dispoziția nr. 4552/7.11.2018	maxim 200.000 euro (932.780 lei)	3 ani fiscali consecutivi 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 13/31.10.2018
11.	S.C. EUROETANS INDUSTRI S.R.L.	19069649	Dispoziția nr. 4553/7.11.2018	maxim 200.000 euro (932.780 lei)	3 ani fiscali consecutivi 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 14/31.10.2018
12.	S.C. TORN HVAC SOLUTIONS S.R.L.	10714651	Dispoziția nr. 4554/7.11.2018	maxim 200.000 euro (932.780 lei)	3 ani fiscali consecutivi 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 15/31.10.2018
13.	S.C. PROFLEX SUD S.R.L.	28465510	Dispoziția nr. 4555/7.11.2018	maxim 200.000 euro (932.780 lei)	3 ani fiscali consecutivi 2018-2020	S-a emis acordul de principiu nr. 16/31.10.2018

La sfarsitul anului 2018 rezidentii parcului industrial beneficiaza de scutirii in baza ajutorului de minimis de maxim 200.000 euro pentru fiecare rezident in parte. In total la sfarsitul anului 2018 au fost acordate ajutoare de minimis in valoare de 12.956.960 lei.



Consiliul de Administratie a convocat si a desfasurat in anul 2018 cinci Adunari Generale ale Actionarilor in care au fost adoptate Hotarari pentru buna desfasurare a societatii.

Directorul General a convocat Consiliul de Administratie si a desfasurat in anul 2018 zece sedinte ale Consiliului de Administratie in care au fost adoptate Hotarari pentru buna desfasurare a societatii.

In perioada 01.01.2018-31.12.2018 au fost derulate urmatoarele activitati :

- Intocmirea Raportului privind activitatile desfasurate in Parcul Industrial **High- Tech Industry Park Craiova** in anul 2018 si transmiterea lui la Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice;
- Implementarea procedurilor si regulamentelor proprii High-Tech Industry Park Craiova SA
- Regulament privind regimul circulatiei vehiculelor si pietonilor in incinta
- Cod de conduita etica
- Regulament de ordine si functionare al societatii administrator
- Normele procedurale interne privind atribuirea contractelor de achizitie
- Procedura operationala pentru achizitia produselor/serviciilor/lucrarilor prin procedura de cumparare directa
- Organizarea A.G.A. pentru aprobarea Bilantului pe anul 2018, repartizarea profitului, descarcarea de gestiune, a B.V.C.-ului si programului de investitii,
- Declansarea licitatiilor in vederea ecologizarii terenului si a realizarii infrastructurii de utilitati necesara desfasurarii activitatilor rezidentilor

Lucrari de Infrastructura High – Tech Industry Park Craiova :

- Amenajare teren 57.200mp (eliberare amplasament, proiectare, ridicari topo, etc) lucrare care a fost finalizata
- Drumuri interioare si de acces (studii geo, ridicari topografice, avize obtinere AC, taxe)
- Documentatii Tehnico economice pentru realizarea infrastructurii parcului industrial (proiectare + asistenta tehnica)
- Finalizare PTAB1 – Energie Electrica cu distributie de transformare
- Documentatii cadastrale si dezmembrari parcele
- Desfiintare cale ferata dezafectata si predata la SNCF Craiova.
- Servicii de dirigentie de santier si coordonare SSM
- **Dotari - High – Tech Industry Park Craiova :**
- Echipamente birotica si comunicatii
- Dotari scule si echipamente lucru
- Refacere si echipare cu mobilier, containere
- Cabina paza –
- Decopertare-demolare-amenajare teren
- Alimentare cu energie electrica, inst de utilizare 20/0.4kV
- Desfiintare rambleu si depozitare cale ferata
- Intocmire documentatie preluare containere de la Primaria Rast;
- Finalizarea proiectului tehnic al infrastructurii de utilitati si eliberarea Autorizatiilor de Construire pentru: Proiect drumuri interioare, Proiectare canalizare si retea apa organizare de santier, Proiectare si asistenta tehnica, „Sistematizare si circulatii incinta, Imprejmuire, Retele de alimentare cu apa Retele de canalizare menajera si pluviala, Instalatie de gaze naturale, Retele de alimentare cu energie electrica si de curenti slabi, Amenajare sisteme de retele de alimentare cu apa pentru stingerea incendiilor la platforme si parcuri industriale”
- Realizarea dezmembrarilor parcelelor inchiriate in vederea semnarii contractelor de superficie pentru eliberarea Autorizatiilor de Construire.



- Extinderea High-Tech Industry Park Craiova SA cu suprafata de 5,72 Ha, prin hotararea 237/28.09.2017 a Consiliului Judetean Dolj si extinderii titlului de parc la Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.
- Intalniri periodice cu reprezentanti ai firmelor interesate in relocarea in High-Tech Industry Park Craiova SA, ai camerelor de comert.
- S-au întreprins demersurile necesare în vederea obținerii avizelor de la AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, prin identificarea soluțiilor constructive permise pentru opturarea razelor ILS, precum și prin obținerea acordului din partea Aeroportului Internațional Craiova cu privire la construcțiile ce urmează a se realiza în incinta parcului industrial High Tech Industry park Craiova.
- Astfel s-au identificat soluțiile necesare și s-a facilitat obținerea avizului de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru rezidenții ce vor construi în parcul industrial.
- S-au întreprins demersurile necesare în vederea sprijinirii rezidenților pentru obținerea avizelor din partea Agenției pentru Protecția Mediului Dolj (APM Dolj).

S-a sprijinit obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor de construire, astfel încat în perioada următoare, urmează a se lansa licitațiile și a demara lucrările pentru:

- Rețea electrică – curent de joasa tensiune (Etapa II)
- Diferenta de amenajare drumuri interioare si de acces (pentru organizare de șantier)
- Împrejmuire incintă
- Sistem supraveghere video si antiefracție
- Racord si/sau rețele de incendiu, hidranti si sprinklere
- Rețea canalizare pluviala
- Constructie Centru de Afaceri
- Finalizare drumuri interioare si de acces



- Au fost organizate ședințe de lucru și de informare în cadrul Consiliului Judetean Dolj (str. Unirii, nr. 19) cu rezidenții, reprezentanții Consiliului Judetean Dolj, personalul High-Tech Industry Park Craiova S.A., proiectanții și constructorii rețelelor de utilități (gaze naturale, energie electrică, canalizare menajeră, apă potabilă, rețea de cureni slabi, constând în:

- Informare privind avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Informare privind avizul de la Agenția pentru Protecția Mediului Dolj;
- Analiza stadiului de implementare a investitiei pe care o realizează fiecare rezident în parcul industrial;
- Modul de realizare a bransamentelor și racordurilor la utilitati;
- Aspecte juridice și financiare referitoare la contractele de inchiriere/superficie.

În perioada de mandat numărul rezidenților a crescut de la 14 la 30.

Consiliul de Administrație a aprobat forma "Contractului de administrare și prestări de servicii conexe".

Efectivul salariatilor în parcul industrial High- Tech Industry Park Craiova la 31.12.2018

Societatea - administrator	(Nr. persoane)	12
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat	(Nr. persoane)	0

Situatia investitiilor care au fost realizate in Parc Industrial High- Tech Industry Park Craiova in perioada 01.01.2018-31.12.2018

Nr. crt.	Denumire firma	Valoare (lei)
1	<i>Investitii - S.C. High- Tech Industry Park Craiova S.A.</i>	<i>4.119.032,68</i>
2	<i>Investitii nefinalizate - S.C. High- Tech Industry Park Craiova S.A.</i>	<i>212.415</i>
3	<i>Investitii program 2018 aprobate a se realiza in limita fondurilor existente la - S.C. High- Tech Industry Park Craiova S.A.</i>	<i>23.162.700 fara tva</i>
A	TOTAL INVESTITII realizate	4.119.032,68



I. Investitiile realizate in infrastructura de catre High Tech Industry Park Craiova in anul 2018 - 4.119.032,68 lei

II. Investitiile realizate in retele exterioare de catre Judetul Dolj - 9.174.695,77 lei

III. Investitii totale atrase in "PARC INDUSTRIAL High Tech Industry Park Craiova" realizate de catre rezidenti pana la data de 31.12.2018 – 78.702.730,96 lei

S.C. High- Tech Industry Park Craiova S.A. a desfasurat o activitate eficienta de la infiintarea societatii pana in prezent.

Rezultatele economico-financiare la 31.12.2018

Conturi de imobilizari

La data de 31.12.2018, conturile de active imobilizate prezinta un sold de 5.278.741 lei.

Conturile financiare

La data de 31.12.2018, conturile de disponibilitati prezinta urmatoarele solduri:

- Contul curent ING BANK = 5.727.689 lei;
- Cont card curent = 4.315 lei;
- Cont curent in valuta (dolari) = 1 leu;

- Cont casa = 2.520 lei;

Conturile de datorii si creante

In ceea ce priveste datoriile societatii la data de 31.12.2018, acestea sunt in suma de 528.548 lei, din care:

- Furnizori materiale = 11.829 lei;
- Furnizori imobilizari = 216.579 lei;
- Garantii furnizori imobilizari = 112.838 lei;
- Datorii cu personalul = 17.258 lei;
- Datorii in legatura cu BAS si BS = 101.407 lei;
- Creditori Diversi = 68.637 lei;



Situatia Patrimoniului

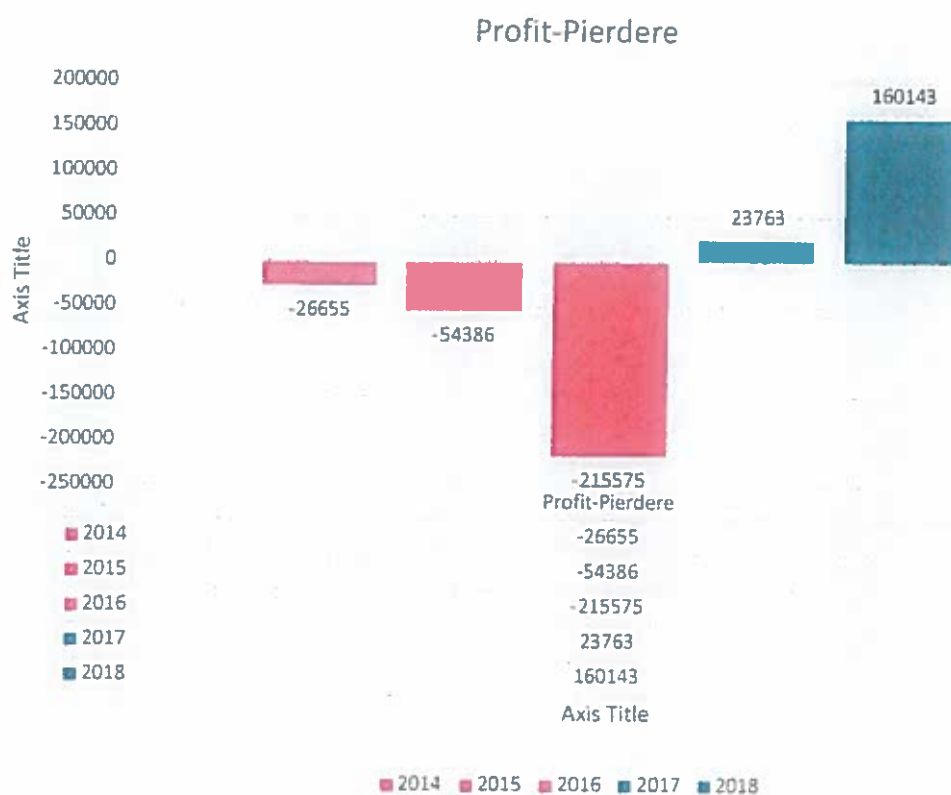
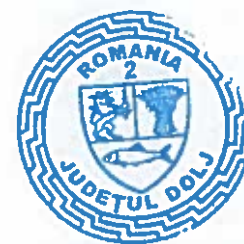
lei

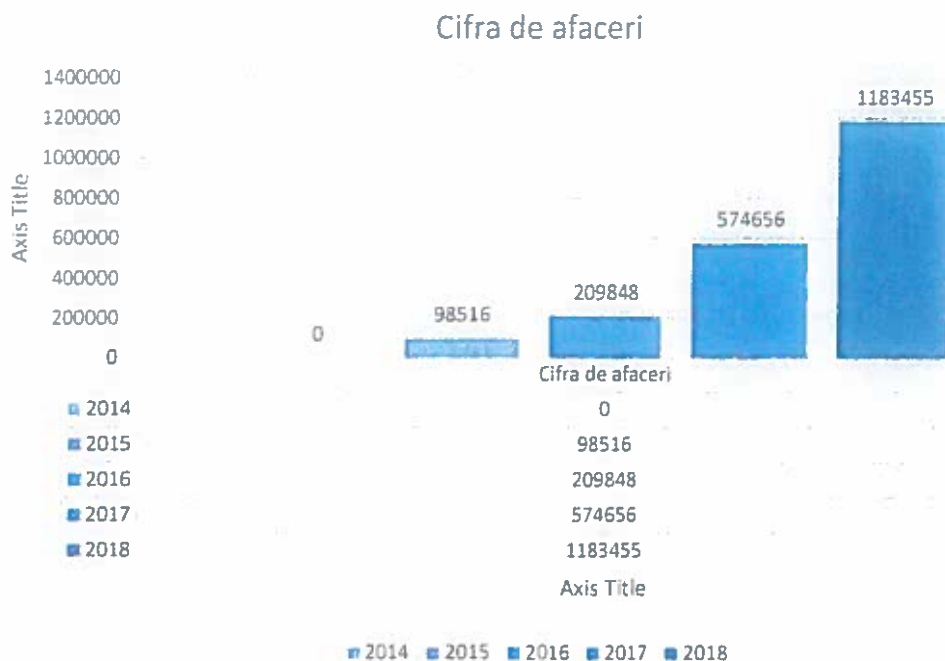
ACTIVE	12.166.007
a) imobilizari necorporale	453.665
b) imobilizari corporale	4.825.076
- terenuri	895.658
- constructii	358.411
- echipamente,aparate,mijloace de transport	135.660
- mobilier	53.091
- imobilizari in curs	3.370.186
- avansuri imob.corporale	12.070
c) active circulante, din care:	6.461.459
- stocuri	0
- clienti	112.054
-alte creante	39
- disponibilitati din care:	8.461
- banca	5.732.004
- disponibil valuta	1
- casa	2.520
-TVA de recuperat	608.900
-actiuni	0
cheltuieli in avans	150.434
Pierdere ani anteriori	272.853
PASIVE din care:	12.166.007
- capital social	11.300.000
- capital social subscris si varsat	11.300.000
- capital social subscris si nevarsat	0
- rezerve legale	0
- profit	160.143
- amortizare	158.210
- datorii curente din care:	547.654
- garantii furnizori imobilizari	112.838
- furnizori	228.408
- personalul	21.404
- sanatate	22.702
- contributi asigurari sociale	58.825
- contributi asigurari pentru munca	5.095
Impozit salarii	14.785
TVA de plata	0
Alte datorii	83.597
Impozit profit	0

Contul de profit si pierdere

Datele inregistrate in Contul de profit si pierdere la data de 31.12.2018, se prezinta astfel:

- Venituri din exploatare	=	1.358.293 lei;
- Venituri financiare (dobanzi)	=	0 lei;
- Venituri exceptionale	=	0 lei;
Total venituri	=	1.358.293 lei.
- Cheltuieli de exploatare	=	1.194.379 lei;
- Cheltuieli financiare	=	32 lei;
- Impozit pe venit trimestru I	=	3.739 lei;
- Cheltuieli exceptionale	=	0 lei;
Total cheltuieli	=	1.198.150 lei.
Profit	=	160.143 lei
- Cheltuieli cu impozitul pe profit	=	0 lei





Concluzii:

Rezultatul financiar la 31 decembrie 2018 fiind pozitiv, in suma bruta de 160.143 lei arata ca societatea a desfasurat o activitate profitabila.

Situatia personalului.

Cu toate ca statutul de functii al S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A. prevedea un numar de 18 posturi, societatea avea angajati la data de 31.12.2018 un numar de 13 salariati, inclusiv Directorul General .

Societatea nu detine obligatii contractuale catre fostii administratori sau directori si nu a acordat avansuri sau credite actualilor directori sau administratori.

Activitatea economico – financiara a societatii a fost auditata de Biroul de Audit Public Intern al Consiliului Judetean Dolj conform Rapoartelor de Audit nr. 2191/05.02.2018 si Raportul de Audit nr.5593/20.03.2019 si verificata pentru intreg anul 2018 de comisia de cenzori, existand unele nereguli care au fost remediate in proportie de 95%.

Pentru Anul 2019 va propunem un Buget de Venituri si Cheltuieli similar cu cel din 2018 bazat pe principiul prudentei si eficientei, centrat pe cresterea activitatii de Dezvoltare pe care o realizeaza societatea pentru rezidentii din incinta High-Tech Industry Park Craiova SA, inclusiv pe implicarea noastra in activitatea de marketing si vanzari a acestora in conditiile unor contracte de prestarii servicii, contra unor remuneratii profesionale reciproc avantajoase. Executivul a luat in calcul pentru anul 2019 modificarea organigramei si a statutului de functii din 2018 mentinand acelasi numar de posturi. Elaborarea BVC 2019 s-a facut tinind cont de specificul societatii noastre, respectiv societate administrator a unei infrastructuri de afaceri – parc industrial High-Tech Industry Park Craiova.

Avand in vedere cele prezentate, va solicitam aprobarea bilantului contabil la data de 31.12.2018, impreuna cu anexele sale , Contul de Profit si Pierdere la 31.12.2018, Date Informativ la 31.12.2018, Situatia Activelor Imobilizate in forma prezenta si amana descarcarea de gestiune a Consiliului de Administratie, inclusiv a Directorului General – Dan Dasoveanu, Directorului General – Alina Nicoleta Radulescu, Directorului General – Mitrita Constantin pana la solutionarea neregulilor semnalate si receptionarea lucrarilor de apa potabila, canalizare menajera, gaze naturale si energie electrica.

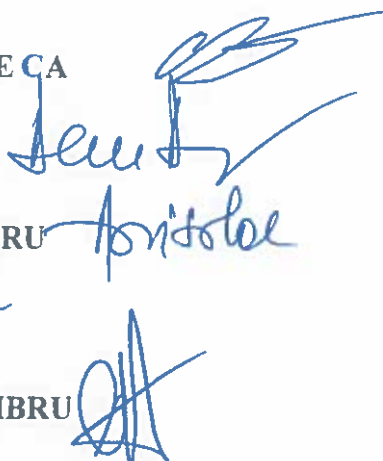
BUNTA GABRIEL – PRESEDINTE CA

DASOVEANU DAN - MEMBRU

ANDA NICOLAE MIREI – MEMBRU

GHITA VASILE - MEMBRU

TRITA DAN ALEXANDRU - MEMBRU



Intocmit,

Secretar CA

Timofticiuc Anda Camelia



Anexa nr. 2.1
la Hotărârea nr. 89/2019
privind

NOTA

indeplinirea obiectivelor si indicatorilor de performanta de catre
Consiliul de Administratie
2018

Avand in vedere rezultatele financiar contabile inregistrate in evidentele societatii la data de 31 decembrie 2018 Consiliul de Administratie raporteaza indeplinirea indicatorilor de performanta respectiv :

OBIECTIVE

Nr. Crt.	Denumire obiectiv	Prevăzut 2018	Realizat 2018
1	Eliberare amplasament extindere parc industrial	100%	100%
2	Ocuparea parcelelor	>21	>31
3	Realizare retele utilitati interioare	25%	9%



Indicatorii financiari și nefinanciari:

Nr. Crt	Denumire indicator INDICATORI NEFINANCIARI	Formula de calcul	Prevăzut 2018	Realizat 2018 (100%)	Pondere aprobata%	Pondere realizata
1	Eliberare amplasament extindere parc industrial	Suprafata eliberata/suprafata totala x 100	100%	100%	10%	10%
2	Realizare retele utilități interioare	Retele realizate/Total retele x 100	25%	36%	15%	9%
3	Ocuparea parcelelor	Numar parcele inchiriate	>21	151%	25%	37%
GRAD GLOBAL DE INDEPLINIRE			95,6%		50%	56%

Nr. Crt	Denumire indicator INDICATORI FINANCIARI	Formula de calcul	Prevăzut 2018	Realizat 2018 (100%)	Pondere aprobata	Pondere realizata
1	Productivitatea muncii (mii lei)		95	101%	10%	11%
2	Investitii (mii lei)	Cheltuieli totale din program investitii 2018	25%	90 %	25%	22,5%
3	Perioada de rambursare a creanțelor restante(mii lei)		30zile	157,6%	5%	15%
4	Număr mediu personal	Numar personal	> 12	110%	5%	6%
GRAD GLOBAL DE INDEPLINIRE			114,65%		45%	55,5%
Grad de indeplinire Total :			105,12%			110,5%