



**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: 9.377.700 lei

e-mail: [contact@hightechindustrypark.ro](mailto:contact@hightechindustrypark.ro)

[www.hightechindustrypark.ro](http://www.hightechindustrypark.ro)

## **Raport anual agregat la societatea High – Tech Industry Park Craiova S.A:**

**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.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. 45/12.02.2024 s-a aprobat majorarea capitalului social al societății cu suma de 330.900 lei (3.309 acțiuni x 100 lei/acțiune = 330.900 lei), capitalul social al High – Tech Industry Park Craiova S.A. fiind în prezent de 9.377.700 lei.

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

În perioada 01.01.2023 – 31.12.2023, 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 01.01.2023 – 31.12.2023 de către auditorul extern statutar, respectiv S.C. AUDIT CONSULTING S.R.L., pentru auditarea exercițiilor financiare aferente anului 2023.

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 01.01.2023 – 31.12.2023 treisprezece ședințe CA, 4 ședințe AGOA și 1 ședință AGEA în care au fost adoptate Decizii pentru buna desfășurare a activității.

În perioada 01 Ianuarie 2023 – 31 Decembrie 2023 au fost derulate următoarele activități:

- Având în vedere criza energetică acută cu repercursiuni asupra nivelului cheltuielilor cu utilitățile, nevoia crescută de protejare a mediului, în special în spațiile preponderent industriale s-a achiziționat în luna ianuarie 2023 un sistem fotovoltaic on grid trifazat 15 kW.;
- Au fost cesionate următoarele contracte de suprafață: Ion Service S.R.L. către Icarus Logistic Park S.R.L., Callea Studio S.R.L. către Sock Laboratory International S.R.L., Bluething S.R.L. către A.S.D.R. Construcții S.R.L., Casa Corina S.R.L. către Casa Corina Prodcarn S.R.L., Aluc Prodcorn S.R.L. către Domino S.R.L.; Eastern Food Bridge S.R.L. către AVI
- Au fost semnate acte adiționale la contractele de suprafață încheiate cu Lenosaf&Co S.R.L. și Aluc Prodcorn S.R.L., Cardiosense S.R.L., WL Protegini Construct S.R.L., Team World Construct S.R.L., Drovares S.R.L., Proflex Sud S.R.L., Stimex Distribution S.R.L., Promo Impact Media S.R.L., Metalcom s.R.L., Promax Enterprise S.R.L., Pop Depozit Logistica S.R.L., Icarus Logistic Park S.R.L., BTF Engineering S.R.L., Winers Mob’s S.R.L., Top Dif S.R.L.;
- Au fost încheiate contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu următorii rezidenți: Link Point S.R.L., Med Tehnica S.R.L. și Lenosaf&Co S.R.L.;
- Au fost semnate contracte de suprafață cu rezidenții Casa Corina S.R.L. și Domino S.R.L.;
- A fost semnat contractul de prosumator cu firma Mediaconcept S.R.L.;
- A fost semnat Contractul de execuție lucrări nr. 11198/24.03.2023 – amenajându-se o parte din drumul de acces 4 din parcul industrial;
- A fost semnat Contractul de execuție lucrări nr. 2/19.06.2023 amenajându-se drumul 6 din parcul industrial;
- A fost întocmit „Raportul privind activitățile desfășurate în parcul industrial High-Tech Industry Park Craiova în anul 2022” către MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI;
- Au fost înaintate propunerile High-Tech Industry Park Craiova S.A. de modificare/completare a Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale către APITSIAR;
- A fost întocmită „Raportarea referitoare la implementarea Strategiei Naționale Anticorupție 2021-2025 la nivelul High-Tech Industry Park Craiova S.A. ”
- Au fost cesionate următoarele contracte de suprafață: CLB S.R.L.;
- A fost organizată licitația pentru închirierea unității U1.1/9;
- A fost semnat contractul de suprafață cu rezidentul MPD Aurora - Impex S.R.L.;
- A fost semnat contractul de prosumator cu firma Carbody Shop S.R.L.;
- Au fost semnate contractele de acces cu firmele Conex Distribution S.R.L. și Special Autoservice S.R.L.;
- Participare la „Caravana Culturii Concurenței”.

**La data 31.12.2023, situația rezidenților se prezintă astfel:**

Rezident/Domeniu de activitate
<b>ASDR Constructii S.R.L.</b> Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
<b>AVI CLB S.R.L.</b> Transporturi rutiere de mărfuri
<b>Bacolux Intercom S.R.L.</b> Comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
<b>Beladi S.R.L.</b> Alte activități de tipărire n.c.a
<b>BTF Engineering S.R.L.</b> Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
<b>Buzmarcom S.R.L.</b> Fabricarea produselor de uz gospodăresc și sanitar, din hârtie sau carton
<b>Carbody Shop S.R.L.</b> Întreținerea și repararea autovehiculelor
<b>Cardiosense S.R.L.</b> Activități de asistență medicală specializată
<b>Casa Corina S.R.L.</b> Comerțul cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne
<b>Casa Corina Prodcarn S.R.L.</b> Prelucrarea și conservarea cărnii
<b>Cedy Liquids Logistics S.R.L.</b> Alte activități anexe transporturilor
<b>CNC Studio Service S.R.L.</b> Fabricarea de mobilă n.c.a.
<b>D.A.O. LOG. S.R.L.</b> Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălelor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
<b>Demiuma Comimpex S.R.L.</b> Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii
<b>Divers Eco Tech S.R.L.</b> Tratarea și eliminarea deșeurilor periculoase
<b>Domino S.R.L.</b> Depozitări
<b>Drovares S.R.L.</b> Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălelor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
<b>Ecoabac Serv S.R.L.</b> Colectarea și epurarea apelor uzate menajere
<b>Euroetaș Industri S.R.L.</b> Comerț cu ridicata nespecializat
<b>Fresh Food Logistic S.R.L.</b> Transporturi rutiere de mărfuri
<b>Icarus Logistic Park S.R.L.</b> Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
<b>King Motors Group S.R.L.</b> Comerț cu amănuntul de piese și accesorii autovehicule
<b>Lenosaf&amp;Co S.R.L.</b> Depozitări

<b>Link Point S.R.L.</b> Activități de consultanță în tehnologia informației
<b>Med Tehnica S.R.L.</b> Activități de consultanță pentru afaceri și management
<b>Mediaconcept S.R.L.</b> Fabricarea de articole confecționate din textile
<b>Metalcom S.R.L.</b> Fabricarea de mobilă n.c.a
<b>Mob Confort S.R.L.</b> Comerțul cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a
<b>MPD Aurora-Impex S.R.L.</b> Alte activități referitoare la sănătatea umană
<b>Nasky S.R.L.</b> Fabricarea betonului
<b>Nissintex Fashion S.R.L.</b> Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp)
<b>Pardoseli Design S.R.L.</b> Lucrări de pardosire și placare a pereților
<b>Plus Pan S.R.L.</b> Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
<b>Pop Depozit Logistica S.R.L.</b> Transporturi rutiere de mărfuri
<b>Popeci Auto S.R.L.</b> Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)
<b>Printgolden Media Design S.R.L.</b> Alte activități de tipărire n.c.a.
<b>Proflex Sud S.R.L.</b> Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane
<b>Promax Enterprise Co S.R.L.</b> Fabricarea biscuiților și a pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie
<b>Promo Impact Media S.R.L.</b> Activități ale agențiilor de publicitate
<b>Sock Laboratory International S.R.L.</b> Fabricarea prin tricotare și croșetare a ciorapilor și articolelor de galanterie
<b>Stimex Distribution S.R.L.</b> Intermedieri în comerțul cu produse diverse
<b>Subliprint S.R.L.</b> Fabricarea de articole confecționate din textile
<b>Team World Construct S.R.L.</b> Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
<b>Tonini Ind&amp;Lo S.R.L.</b> Fabricarea produselor din beton pentru construcții
<b>Top Dif S.R.L.</b> Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, ștrandurilor, chioșcurilor și piețelor
<b>Winers Mob's S.R.L.</b> Fabricarea de mobilă n.c.a
<b>W.L. Protegini Construct S.R.L.</b> Activități de asistență medicală specializată

**Date sintetice despre rezidenții parcului industrial High-Tech Industry Park Craiova la  
01.01.2023 - 31.12.2023**

- Nr. rezidenți : 47
- Suprafață închiriată: 215.583 mp;
- Investiții asumate prin contracte: 23.927.121 Euro
- Locuri de muncă ce vor fi create: 2.286
- Certificate de urbanism obținute: 8
- Autorizații de construire obținute: 3
- Investiții finalizate: 18
- Investiții în curs: 9

**Situația investițiilor care au fost realizate în Parcul Industrial High-Tech Industry Park  
Craiova S.A. în perioada 01.01.2023 – 31.12.2023**

Investiții realizate în perioada 01.01.2023 – 31.12.2023: 239.732 lei;

- Valoarea totală a investițiilor realizate de High-Tech Industry Park Craiova S.A. până la data de 31.12.2023 este de 11.975.954 lei din care au fost predate Consiliului Județean Dolj următoarele bunuri imobile în valoare de 4.187.154 lei: “Rețea alimentară cu apă”, “Rețea de canalizare menajeră”, “Canalizare pluvială”, “Rețea de hidranți interiori și exteriori”, „Proiectare centru de afaceri” rezultând un sold al imobilizărilor la sfârșitul anului 2023 de 7.788.800 lei;
- Valoarea investițiilor în curs de realizare de High-Tech Industry Park Craiova S.A. la data de 31.12.2023 este de 23.661 lei reprezentând „Taxa ISC pentru drumuri de circulație interioară”

**Conturi de imobilizări**

La data de 31.12.2023 conturile de imobilizări prezintă un sold de **7.788.800 lei**.

**Conturile financiare**

- disponibilitățile bănești sunt de **984.759 lei**
- Investiții pe termen scurt **1.500.000 lei**

**Conturile de datorii și creanțe**

În ceea ce privește datoriile societății la data de 31.12.2023, acestea sunt în sumă de **309.486 lei**, din care:

- |  |   |              |
|--|---|--------------|
| - Furnizori                              | = | 168.991 lei; |
| - Datorii cu personalul                  | = | 44.760 lei;  |
| - Datorii în legătură cu Bugetul de Stat | = | 90.475 lei;  |
| - Creditori diversi                      | = | 5.260 lei;   |

În ceea ce privește creanțele societății la data de 31.12.2023, acestea sunt în sumă de **888.616 lei**, din care:

- |                                    |   |              |
|------------------------------------|---|--------------|
| - Creanțe comerciale               | = | 434.724 lei; |
| - Creanțe în legătură cu BAS și BS | = | 76 lei;      |
| - Alte creanțe                     | = | 344.755 lei; |
| - Dobânzi de încasat               | = | 105.000 lei; |
| - Cheltuieli înregistrate în avans | = | 4.061 lei.   |

<b>ACTIVE</b>	<b>11.542.318</b>
<b>a) imobilizări necorporale</b>	<b>488.734</b>
<b>b) imobilizări corporale, din care:</b>	<b>7.300.065</b>
- terenuri (amenajări)	1.148.173
- construcții	5.126.101
- echipamente, aparate, mijloace de transport	310.803
- mobilier, sisteme supraveghere	691.327
- imobilizări în curs	23.661
<b>c) avansuri acordate pt. imobilizari corporale</b>	<b>0</b>
<b>d) active circulante, din care:</b>	<b>3.409.271</b>
- creanțe comerciale	474.679
- alte creanțe	449.833
- investiții pe termen scurt	1.500.000
- disponibilități din care:	984.759
- banca	980.526
- casa	4.233
<b>e) cheltuieli in avans</b>	<b>4.061</b>
<b>f) Pierdere ani anteriori</b>	<b>323.694</b>
<b>g) Repartizare profit la rezerve</b>	<b>16.493</b>
<b>PASIVE</b>	<b>11.542.318</b>
<b>a) capital social</b>	<b>9.046.800</b>
capital social subscris vărsat	9.046.800
capital social subscris nevărsat	0
<b>b) rezerve legale</b>	<b>16.493</b>
<b>c) profit</b>	<b>303.785</b>
<b>d) amortizare</b>	<b>1.578.017</b>
<b>e) datorii curente din care:</b>	<b>309.486</b>
- furnizori	168.991
- personalul	44.760
- bugetul de stat	90.475
- alte datorii	5.260
<b>f) Venituri inregistrate in avans</b>	<b>18.699</b>
<b>g) Subventii pentru investitii</b>	<b>196.208</b>
<b>h) Provizioane pentru deprecierea creantelor</b>	<b>39.955</b>
<b>i) Alte provizioane</b>	<b>32.875</b>

#### Contul de profit și pierdere

Datele înregistrate în Contul de profit și pierdere la data de 31.12.2023, se prezintă astfel:

- Venituri din exploatare	=	3.779.470 lei;
- Venituri financiare	=	86.424 lei;
- Venituri excepționale	=	0 lei;
<b>Total venituri</b>	=	<b>3.865.894 lei;</b>
- Cheltuieli de exploatare	=	3.536.037 lei;
- Cheltuieli financiare	=	0 lei;
- Cheltuieli excepționale	=	0 lei;
<b>Total cheltuieli</b>	=	<b>3.536.037 lei.</b>
- Profit brut	=	329.857 lei;
- Impozit pe profit	=	26.072 lei;
- Profit net	=	303.785 lei.

#### Concluzii:

Rezultatul financiar la 31 decembrie 2023 este unul pozitiv, în suma netă de **303.785 lei.**

## Situația personalului

Statul de funcții al S.C. High-Tech Industry Park Craiova S.A. prevede un număr de 12 posturi, la data de 31.12.2023, fiind ocupate un număr de 7 posturi salariați și un contract de mandat pentru Director General.

Societatea nu deține obligații contractuale către foștii administratori sau directori și nu a acordat avansuri sau credite actualilor directori sau administratori.

Situațiile financiare ale societății sunt auditate de S.C. AUDIT CONSULTING S.R.L., conform Contractului de prestări servicii nr. 27/01.10.2020, încheiat pentru auditarea exercițiilor financiare aferente anilor 2020, 2021, 2022 și 2023.

În urma verificărilor documentelor financiare pentru anul 2023, recomandările auditorului extern AUDIT CONSULTING sunt următoarele:

Lista de ajustări - propuneri					Întocmit	DD	21.03.2024		
Perioada auditată: an 2023					Revizuit:	PS	3/21/2024		
Toate sumele sunt exprimate în lei:									
Ref.	Cont debit	Cont credit	Suna debit	Suma Credit	Explicatie	Suma acceptată	Cont debit	Cont credit	Răspuns conducere
2023									
<u>1</u>	129	1,061	16,493	16,493	Constituire rezervă legală potrivit prevederii legii nr. 31/1990 și Legii nr. 227/2015, în limita a maxim 5% din profitul brut și până atinge a 5-a parte din capitalul social	16493.00	129	1061	
<u>2</u>	212	475	148,072	148,072	Trecerea Branșamentelor efectuate de rezidenți la rețeaua de gaze a ADMINISTRATORULUI parcului, acestea trecând după recepție în proprietatea acestuia, făcând parte din infrastructura parcului (conform prevederilor contractuale)	148072.42	212.13	4753	
<u>3</u>	117.4	496	330,880	330,880	Trecerea pe cheltuieli a sumei de 330.880 lei reprezentând debitori diverși Consiliul Județean- înregistrată în anul 2022, ca urmare a penalităților plătite în 2022 către Orpro și Link				Prin adresa cu nr. 6865/17.03.2022, Județul Dolj, acționarul majoritar, a solicitat societății HTIP să pună la dispoziție terenurile cu numerele cadastrale 243012, respectiv 243013, în total o suprafață de 20.876 mp., în vederea realizării unui terminal multimodal. La această dată, terenurile erau închiriate. În vederea realizării acestei investiții, ni s-a cerut prin aceeași adresă, să inițiem demersurile pentru ca aceste două terenuri să revină în administrarea Consiliului Județean Dolj, respectiv acțiunile de încheiere din punct de vedere financiar și juridic a relațiilor contractuale între HTIPC și agenții economici. Conform procesului-verbal al Consiliului de Administrație al HTIP din 08.04.2022, această sumă va fi recuperată de la autoritatea publică tutelară, Județul Dolj.
	Impact în ct de rezultate (cheltuieli)			0		0			
	Impact în cont de rezultate (venituri)			0		0			
	efect în cont de rezultat reportat			330,880		0.00			

În perioada 31.10.2023 – 27.11.2023, s-a desfășurat acțiunea de audit intern a Consiliului Județean Dolj, perioada supusă auditării fiind 01.01.2022 – 31.12.2022. 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;
- sistemul contabil și fiabilitatea acestuia
- obiective specifice
- evaluarea sistemului de prevenire a corupției

Tipul auditului a fost de regularitate.

Nu s-au constatat deficiențe.

HIGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA S.A.

Director General

Pîrvulescu Ionuț - Cosmin