

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 17489 / 21.06.2018



Nesecret, ex. I

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind acordarea unui mandat special reprezentantului Municipiului Câmpia Turzii pentru participarea la ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății TETAROM S.A. din data de 12.07.2018

pentru ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna iunie 2018

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr. 17488 din 21.06.2018;

În conformitate cu prevederile:

- art.111 și art.125 din Legea nr.31/1990, privind societățile, republicată;

În temeiul dispozițiilor art.36, alin.(2) lit.c), art.45 alin.(6) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Art. 1 – Se acordă mandat special reprezentantului legal al Municipiului Câmpia Turzii în Adunarea Generală a Acționarilor la societatea TETAROM S.A., desemnat prin H.C.L nr. 100/2018, să voteze în cadrul ședinței Adunării Generale Ordinare a Acționarilor ce va avea loc la sediul societății în data de 29.05.2018, ora 11.00, pentru punctele înscrise pe ordinea de zi astfel:

I. Aprobarea raportului consiliului de administrație pe anul 2017 și aprobarea descărcării gestiunii administratorilor - *pentru* ;

II. Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2017: bilanțul contabil, contul de profit și pierdere, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, situația modificărilor capitalului propriu, situația fluxurilor de numerar, repartizarea profitului net în anul 2017 - *pentru* ;

III. Aprobarea raportului auditului statutar pe anul 2017 - *pentru* ;

IV. Prezentarea raportului comitetului de nominalizare și remunerație pe anul 2017 – *se ia la cunoștință*;

V. Aprobarea numirii societății AUDIT SDL S.R.L., cu sediul în Cluj Napoca, str.Plopilor, nr.48, ap.11, jud.Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J12/1723/2010, având CIF RO 27592710, pentru prestarea serviciului de audit financiar la societatea TETAROM S.A. pentru anii 2018-2020 - *pentru* ;

VI. Prezentarea Raportului asupra activității de administrare, pe semestrul II al anului 2017, conform art.55 alin. alin(1) din Ordonanța nr.109/2011 – *se ia la cunoștință*.

Art.2 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează reprezentantului Municipiului Câmpia Turzii în Adunarea Generală a Acționarilor Societății TETAROM S.A., prevăzut la art.1.

Art.3 – Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art.4 – Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

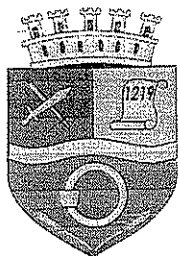
INIȚIATOR,
PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT,
SECRETAR

Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 17491 / 21.06.2018



Nesecret. ex. I

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat special reprezentantului Municipiului Câmpia Turzii pentru participarea la ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății TETAROM S.A. din data de 12.07.2018

Inițiator, Primar Dorin Nicolae Lojigan

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii are ca obiect acordarea unui mandat special reprezentantului acționarului Municipiul Câmpia Turzii, pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la societatea TETAROM S.A. din data de 12.07.2018

Mandatul special vizează exercitarea, prin vot, a drepturilor de acționar în cadrul acestei adunări.

Prin Convocatorul transmis de către societatea TETAROM S.A. și înregistrat la instituția noastră sub nr.16311 din 11.06.2018, ni s-a adus la cunoștință *Ordinea de zi* propusă a se discuta la această ședință, și anume:

1. Aprobarea raportului consiliului de administrație pe anul 2017 și aprobarea descărcării gestiunii administratorilor;
2. Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2017: bilanțul contabil, contul de profit și pierdere, date informative, situația activelor imobilizate, politici contabile și note explicative, situația modificărilor capitalului propriu, situația fluxurilor de numerar, repartizarea profitului net în anul 2017;
3. Aprobarea raportului auditului statutar pe anul 2017;
4. Prezentarea raportului comitetului de nominalizare și remunerare pe anul 2017;
5. Aprobarea numirii societății AUDIT SDL S.R.L., cu sediul în Cluj Napoca, str.Plopilor, nr.48, ap.11, jud.Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J12/1723/2010, având CIF RO 27592710, pentru prestarea serviciului de audit financiar la societatea TETAROM S.A. pentru anii 2018-2020.
6. Prezentarea Raportului asupra activității de administrare, pe semestrul II al anului 2017, conform art.55 alin.(1) din O.G. nr.109/2011.

Analizând legislația în vigoare, se constată că sunt incidente proiectului de hotărâre în discuție următoarele prevederi legale:

- art.125 alin.(1) din Legea nr.31/1990 a societăților, care prevede: „Acționarii pot participa și vota în adunarea generală prin reprezentare, în baza unei împuterniciri acordate pentru respectiva adunare generală.”
- art.36 alin.(3), lit.c) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, care prevede: „Consiliul local ... exercită, în numele unităților administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii”.

În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate, drept urmare Compartimentul Guvernanță Corporativă emite prezentul Raport de specialitate și propunem Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ,
Camelia URCAN

Subject **Convocator AGOA TETAROM SA - 12 iulie 2018, ora 11,00**
From Tetarom <tetarom@tetarom.ro>
To <primaria@campiaturzii.ro>, <registratura@campiaturzii.ro>
Date 2018-06-08 12:08



Adina Avram
Specialist Servicii Administrative

- Convocator AGOA TETAROM SA 12.07.2018.pdf (~280 KB)
- Covocator AGOA 12.07.2018.doc (~234 KB)
- TETAROM SA situatii financiare 2017.zip (~1.9 MB)

16363 JUN 11-06-2018

Buna ziua.

In atasament va transmitem **Convocatorul și materialele pentru Adunarea Generală Ordinara a Actionarilor Societății TETAROM SA** din data de **12.07.2018, ora 11,00.**

Va rugam sa ne comunicati numarul de inregistrare. Multumim.

Week end placut.

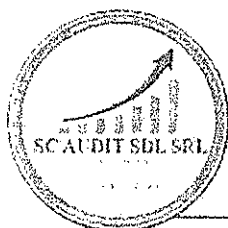
Adina Avram
Specialist
Servicii Administrative



Tel: +(4) 0264 407 900,901,902
Fax: +(4) 0264 432 750
Mobil: +(4) 0742 105 057

str. Tăietura Turcului
400221, Cluj-Napoca
județul Cluj, România
www.tetarom.ro

(14.06.18)
DI serv
intra proiect FLC L
bn



SC AUDIT SDL SRL

NR. J12/1723/2010, RO 27592710,
STR. PLOPILOR NR. 48, CLUJ-NAPOCA JU'D. CLUJ
office@auditsdl.ro - Tel: +40 741 380 836- www.auditsdl.ro

RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR INDEPENDENT ASUPRA SITUATIILOR FINANCIARE INTOCMITE LA 31.12.2017 DE TETAROM SA

Catre Conducerea
TETAROM SA
ROMANIA

1.Opinia auditorului

Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii TETAROM SA care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2017, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu, situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, un sumar al politicilor contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare. Situatiile financiare mentionate se refera la:

• Total capitaluri proprii	21.398.439 lei
• Rezultatul net al exercitiului financiar	1.895.077 lei

In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2017 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



SC AUDIT SDL SRL

NR. J12/1723/2010, RO 27592710 ,
STR. PLOPILOR NR. 48, CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
office@auditsdl.ro - Tel: +40 741 380 836- www.auditsdl.ro

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 2017 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

4.Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

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.



SC AUDIT SDL SRL

NR. J12/1723/2010, RO 27592710 ,
STR. PLOPILOR NR. 48, CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
office@auditsdl.ro - Tel: +40 741 380 836- www.auditsdl.ro

denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.

- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

Raportul Administratorilor TETAROM SA - anul 2017 -

Raportul asupra activității de administrare este întocmit conform prevederilor: OUG 109/ 2011, art. 56; Legii 31/1990 republicată, art. 105¹, litera a) ÷ d), art. 142 alin. (2) lit. e), art. 181, art.185, alin. (1); actului constitutiv al TETAROM SA, actualizat, art.78, art.79 lit. s); Ordinului MFP 1802/2014, art.489-491.

Conform art. 1 din Normele metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobate prin Hotărârea nr. 722/2016, "în raportul anual al consiliului de administrație sunt prezentate modul și măsura în care sunt îndeplinite principiile și recomandările de guvernanta corporativă și măsurile adoptate pentru respectarea recomandărilor care nu sunt îndeplinite în totalitate". Conform art. 489 din Ordinului MFP 1802/2014, "Consiliul de administrație elaborează pentru fiecare exercițiu financiar un raport, denumit în continuare raportul administratorilor, care conține o prezentare fidelă a dezvoltării și performanței activităților entității și a poziției sale, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini cu care aceasta se confruntă"

1. Abrevieri utilizate

AGA - Adunarea Generale a Acționarilor
BVC - Bugetul de Venituri și Cheltuieli
CA - Consiliul de administrație
CDI - Cercetare-dezvoltare-inovare
CJC - Consiliul Județean Cluj
DG - Directorul General
HCJ - hotărâre CJC
MDRAP - Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice
MFP - Ministerul Finanțelor Publice
PI - parc industrial
PIDU - Planul Integrat de Dezvoltare Urbană
PȘT - Parcul științific și tehnologic
SCIM - Sistem de Control Intern Managerial
SMC - Sistem de Management al Calității
UTCN - Universitatea Tehnică Cluj-Napoca.

2. Prezentarea societății

TETAROM SA, cu obiectul principal de activitate "6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract", este societatea administrator a PI Tetarom, în baza contractului de administrare a acestora încheiat între CJC și TETAROM SA, contract aprobat prin HCJ 105/2007.

Dezvoltarea societății, încă de la înființarea sa în anul 2001, a avut loc într-un ritm continuu, ajungând în prezent să administreze peste 198 ha de teren, spații de birouri, spații de producție, spații logistice și dobândind o reputație solidă în mediul de afaceri.

Societatea integrează trei PI operaționale care generează venituri comerciale și fiscale. În aceste PI își desfășoară activitatea peste 125 de firme, respectiv peste 10.100 de angajați.

CJC a început dezvoltarea celui de al patrulea PI Tetarom printr-un proiect în cadrul PIDU, proiect care, în prezent, este sistat.

PI Tetarom sunt situate în puncte strategice ale Județului Cluj, fiecare deservind prin facilitățile oferite segmente specifice de afaceri.

Prin Ordin al Ministrului Educației Naționale, în 2013 societatea a primit autorizație de funcționare pentru PȘT Tetapolis, al cărui administrator este TETAROM SA. Acest parc va crea premisele necesare dezvoltării sectorului CDI la nivel local și regional, prin stimularea interacțiunilor dintre: mediul academic, administrația publică, mediul economic și cel financiar, pentru a susține dezvoltarea de companii și produse inovatoare.

TETAROM SA este marcă înregistrată la Oficiul de Stat pentru Invenții și Mărci și certificată pentru implementarea și menținerea unui sistem de management al calității conform standardului ISO 9001, de către firma TÜV Rheinland.

Societatea susține, prin activități de lobby-ing și întâlniri cu rol consultativ, activitățile desfășurate de către societățile rezidente, urmărind în aceleași timp atragerea de noi companii în spațiile și/sau terenurile disponibile.

4. Activitatea Consiliului de Administrație

În conformitate cu atribuțiile stabilite prin contractele de mandat și prin Actul constitutiv actualizat, CA a desfășurat sau a susținut desfășurarea următoarelor activități, în perioada raportată:

- monitorizarea aplicării Planului de administrare
- urmărirea execuției contractului de mandat al DG
- întocmirea BVC, a Planului de investiții și urmărirea încadrării în acestea
- întocmirea situațiilor financiare pentru anul anterior, a Raportului administratorilor și al Comitetului de nominalizare și remunerare
- propunerea spre aprobarea AGA a BVC și a situațiilor financiare anuale ale societății
- urmărirea realizării indicatorilor și a criteriilor de performanță stabiliți pentru membrii CA și pentru DG
- monitorizarea activității societății și sprijin în derularea acesteia
- participarea la ședințe lunare, sau ori de câte ori este necesar, prin convocare
- convocarea AGA ori de câte ori este nevoie
- aprobarea prin hotărâri a tuturor demersurilor și documentelor necesare în vederea realizării obiectului de activitate al societății și a planului propriu de administrare
- elaborarea unei propuneri pentru componenta de administrare a planului de administrare
- analiza și aprobarea Planului de administrare (cu componenta de management), pentru perioada 2018÷2021.

Pentru buna desfășurare a activităților din PI Tetarom, executivul și CA al TETAROM SA s-au întrunit periodic în perioada analizată pentru discutarea și dezbateră diverselor probleme care au apărut. Astfel, în anul 2017 CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 12 ori (dintre care 4 prin corespondență), în urma cărora a adoptat 22 hotărâri, dintre care 6 au fost comunicate CJC, acționarul majoritar, cu solicitarea de a fi promovate și aprobate prin HCl.

5. Activitatea societății

Asigurarea unor servicii eficiente cantitativ și calitativ, responsabile la adresa mediului înconjurător, decurge în condițiile unei reale și permanente preocupări pentru nevoile și doleanțele clienților noștri.

Managementul societății TETAROM SA acordă o atenție deosebită implementării propriei politici referitoare la calitate, ca parte integrantă a politicii generale a organizației și își propune să atingă obiectivele stabilite prin implementarea, menținerea și îmbunătățirea continuă a SMC în conformitate cu standardul de calitate ISO 9001 și a SCIM, conform Ordinului SGG nr. 400/2015.

Cheia succesului nostru este satisfacția clienților noștri!

5.1. Activitatea desfășurată de societate, în calitate de societate-administrator

În conformitate cu atribuțiile stabilite prin Actul constitutiv actualizat și prin contractele de mandat ale membrilor CA și al DG, în perioada raportată s-au desfășurat diverse activități, printre care amintim:

5.1.1. Servicii oferite rezidenților din PI Tetarom:

- ⇒ Asigurare utilități la parametri normali pt. rezidenți (energie, gaz, apă, canalizare, telecomunicații, etc.)
- ⇒ Asigurare servicii specifice (pază, curățenie, dezapezire) pe zonele comune
- ⇒ Asigurare infrastructură, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acestora și a clădirilor
- ⇒ Asigurare suport investitori în relația cu administrația locală și județeană, respectiv cu instituțiile abilitate pentru emiterea de autorizații, avize
- ⇒ Asistență de specialitate pentru investițiile din PI Tetarom, verificare documentații și urmărire evoluție investiții noi
- ⇒ Asigurare de asistență, la solicitare, către firmele rezidente în PI Tetarom
- ⇒ Întâlniri de lucru (la solicitare sau periodice) cu rezidenții din PI Tetarom, pentru prezentarea și discutarea problemelor apărute.

5.1.2. Activități desfășurate în scopul funcționării și dezvoltării PI Tetarom

- ⇒ Activități de administrare, specifice societății administrator

- să existe o difuzare internă de informații fiabile, pertinente, a căror cunoaștere să permită fiecărui angajat să-și exercite responsabilitățile
- să identifice principalele riscuri ce pot să apară în atingerea obiectivelor, pe care să le analizeze și gestioneze
- să stabilească activități corespunzătoare de control concepute pentru a reduce aceste riscuri
- să asigure o supraveghere și o examinare permanentă a funcționalității acestuia.

Pe parcursul anului 2017 s-au continuat activitățile pentru implementarea, dezvoltarea și eficientizarea SCIM, conform Ordinului 400/2015:

- s-au elaborat Obiectivele și Planul de măsuri corespunzător, pentru anul în curs
- s-a făcut autoevaluarea, pentru anul anterior, a stadiului de implementare a standardelor de control intern managerial, la nivelul compartimentelor
- s-a întocmit Situația sintetică a rezultatelor autoevaluării pentru 2016, conform Anexei 4.2. la Ordinul 400/2015

Aprecierea gradului de conformitate a SCIM propriu cu standardele de control intern managerial, în raport cu numărul de standarde implementate, conform Ordinului 400/2015, Anexa 4³, Cap. 1): sistemul este parțial conform, dacă sunt implementate între 9 și 15 standarde. Un standard se consideră implementat dacă nr. compartimentelor în care se consideră implementat standardul reprezintă cel puțin 90% din nr. compartimentelor în care standardul este aplicabil. În baza acestor reglementări, în urma autoevaluării la nivel de compartimente, s-a realizat Situația sintetică a rezultatelor autoevaluării pentru 2016 și s-a concluzionat că SCIM este parțial conform deoarece sunt implementate 15 standarde din cele 16 existente.

- s-a realizat analiza indicatorilor de performanță asociați obiectivelor și activităților, pentru anul anterior
- s-a întocmit Planul de dezvoltare a SCIM pentru anul curent și s-a urmărit îndeplinirea activităților
- s-au modificat/realizat proceduri de sistem și operaționale
- s-a făcut evaluarea riscurilor identificate, conform programărilor, ca urmare a aplicării măsurilor preventive și a celor de minimizare a riscurilor
- s-au făcut informări semestriale privind procesul de gestionare a riscurilor
- s-a întocmit Raportul DG asupra SCIM la data de 31 decembrie 2016
- au avut loc ședințe ale Comisiei de monitorizare și ale Echipei de Gestionare a riscurilor
- s-a organizat și derulat ședința de analiza managementului, la care au participat conducerea, șefii de servicii și responsabilii de compartimente
- s-a studiat periodic legislația în vigoare în domeniu și se realizează modificările corespunzătoare.

În dezvoltarea și implementarea SCIM se acordă o atenție deosebită identificării și monitorizării riscurilor. Desfășurarea procesului de gestionare și monitorizare a riscurilor din cadrul societății se face în baza unei proceduri interne (care este în continuă optimizare) și constă în acceptarea riscurilor și implementarea măsurilor de control intern conform Standardelor și a legislației în vigoare, cu condiția menținerii lor sub o permanentă supraveghere. Ca urmare, la datele programate, au fost realizate evaluările riscurilor identificate.

În perioada raportată societatea nu s-a confruntat cu risc de preț, risc de credit, risc de lichiditate și risc a fluxului de numerar.

8. Indicatori economico – financiari realizați la finele perioadei monitorizate

Nr. crt.	Indicator	UM	Valoare
1	Capital social	lei	15.505.510
2	Active imobilizate	lei	25.738.201
3	Active circulante	lei	9.365.944
4	Active minus datorii curente	lei	28.194.599
5	Total active/capital social (rd 4/rd 1)	%	1,82
6	Cifra de afaceri	lei	23.328.051
7	Venituri totale	lei	23.959.700
8	Cheltuieli totale	lei	21.756.181
9	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 8/rd 7*1000)	lei	908
10	Profit net	lei	1.895.077
11	Rata profitului (rd 10/rd 8*100)	%	8,71

10. Dezvoltarea previzibilă – planuri de viitor

Prin Planul de administrare pentru mandatul 2018÷2021, au fost conturate câteva direcții generale de dezvoltare:

- Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în PI Tetarom
- Permanentă monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață
- Facilitarea dezvoltării de noi parcuri industriale
- Menținerea/asigurarea unui grad maxim de ocupare a PI Tetarom
- Dezvoltarea de parteneriate cu universitățile clujene în vederea dezvoltării Parcului Științific și Tehnologic.

Parcul Industrial Tetarom I

- a. Colaborare cu CJC pentru finalizarea proiectului din cadrul PIDU „Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – edificare clădiri, extindere și modernizare infrastructură” și preluarea în administrare a rezultatului proiectului
- b. Diversificarea și îmbunătățirea serviciilor oferite clienților pentru a întâlni expectanțele acestora
- c. Continuarea demersurilor pentru introducerea unor noi linii de transport public care să facă legătura între PI și diverse cartiere
- d. Continuarea demersurilor și discuțiilor cu autoritatea publică în vederea modificării reglementărilor din PUG-ul aprobat
- e. Extindere PI cu un teren aflat în proximitate, în vederea înființării PȘT Tetapolis
- f. Instalarea unui sistem de pază electronică în incinta PI Tetarom I. În urma controalelor pe linie de pază, Poliția ne-a recomandat instalarea unui astfel de sistem
- g. Permanentă monitorizare a situației economice pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață
- h. Promovarea brand-ului TETAROM ca etalon de structură de afaceri.

Parcul Industrial Tetarom II

- a. Execuție stâlpi de delimitare în PI
- b. Demersuri pentru modificarea PUG-ului municipiului Cluj-Napoca, astfel încât terenul adus ca și aport în natură la capitalul social al societății, de către municipiu, să poată fi utilizat.

Parcul Industrial Tetarom III

- a. Finalizarea Sediului administrativ
- b. Finalizarea modernizării iluminatului public în PI
- c. Demersuri pentru finalizarea drumurilor din PI și a celor de acces în PI
- d. Extinderea PI prin aducerea ca aport în natură la capitalul social al societății, a terenului disponibil aflat în zona limitrofă acestuia - din proprietatea acționarului, Județul Cluj.

Parcul Industrial Tetarom IV

Colaborare cu CJC pentru reluarea lucrărilor la PI.

Dezvoltarea Parcului Științific și Tehnologic Tetapolis

- a. Documentații, studii, proiecte
- b. Întocmirea aplicației pentru finanțare.

Cluj-Napoca, 4 mai 2018

Președinte Consiliu de Administrație,

ABRUDEAN Mircea

Raportul Consiliului de Administrație al TETAROM SA - semestrul II 2017 -

Raportul asupra activității de administrare este întocmit conform prevederilor OUG 109/ 2011, Art. 55, alin. (1) și a Actului constitutiv, actualizat, al TETAROM S.A., art.79, litera r).

Raportul este o prezentare fidelă și cuprinzătoare asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractului de mandat al Directorului General (DG), detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății. Acest raport va fi prezentat în cadrul Adunării Generale a acționarilor.

1. Activitatea Consiliului de Administrație

În perioada raportată, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin contractele de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație (CA) și prin Actul constitutiv actualizat, CA a desfășurat sau a susținut desfășurarea următoarelor activități:

- monitorizarea aplicării Planului de administrare
- urmărirea execuției contractului de mandat al DG
- urmărirea încadrării în Bugetul de Venituri și Cheltuieli și în Planul de investiții pentru anul în curs
- urmărirea realizării indicatorilor și a criteriilor de performanță stabiliți pentru membrii CA și pentru DG
- monitorizarea activității societății și sprijin în derularea acesteia
- participarea la ședințe lunare
- convocarea AGA ori de câte ori a fost nevoie
- promovarea de proiecte de Hotărâri
- elaborarea unei propuneri pentru componenta de administrare a planului de administrare
- analiza și aprobarea Planului de administrare (cu componenta de administrare și cea de management), pentru perioada 2018÷2021.

Pentru buna desfășurare a activităților din Parcurile Industriale (PI) Tetarom, executivul și CA al TETAROM SA se întrunesc periodic pentru discutarea și dezbateră diverselor probleme care apar. Astfel, în semestrul II al anului 2017, CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 5 ori (dintre care 2 au fost prin corespondență), în urma cărora a adoptat 9 hotărâri din care 3 au fost comunicate Consiliului Județean Cluj (CJC), acționarul majoritar, cu solicitarea de a fi promovate și aprobate prin Hotărâri proprii (HCJ).

2. Activitatea societății

Conform OUG nr. 109/2011, pentru mandatul în curs, a elaborat un Plan de management, cuprinzând strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat, plan elaborat încât să fie corelat și să dezvolte Planul de administrare al CA. În perioada raportată, conform modificărilor OUG 109/2011, a fost elaborat un proiect de Plan de administrare care cuprinde cele două componente: de administrare și de management.

Viziunea societății, realizabilă pe termen mediu și lung, conturează o companie puternică, ale cărei caracteristici sunt transparența, calitatea și performanța.

Asigurarea unor servicii eficiente cantitativ și calitativ, responsabile la adresa mediului înconjurător, decurge în condițiile unei reale și permanente preocupări pentru nevoile și doleanțele clienților noștri.

Managementul societății TETAROM SA acordă o atenție deosebită implementării propriei politici referitoare la calitate, ca parte integrantă a politicii generale a organizației și își propune să atingă obiectivele stabilite, prin implementarea, menținerea și îmbunătățirea continuă a Sistemului de Management al Calității (SMC) în conformitate cu standardul ISO 9001 și a Sistemului de Control Intern Managerial (SCIM), conform Ordinului nr. 400/2015.

Cheia succesului nostru este satisfacția clienților noștri!

- ☐ întocmirea și depunerea de raportări sau chestionare solicitate de diverse autorități publice: CJC, MDRAP, INSSE, FMI, etc.
- ☐ asigurarea participării angajaților la cursuri de instruire profesională a angajaților, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului de pregătire profesională întocmit
- ☐ ședințe ale diverselor structuri de tip comisie sau comitet
- ☐ întâlniri de lucru (cu potențiali investitori, furnizori, etc.).
- ⇒ Activități în domeniu CDI:
 - ☐ urmărirea desfășurării proiectului în parteneriat cu Universitatea Tehnică Cluj-Napoca, depus în cadrul Programului de CDI Parteneriate, Domeniul 9 – Cercetare socio-economică și umanistă, cu titlul "Platformă experimentală de calcul performant pentru cercetare științifică și dezvoltare antreprenorială
 - ☐ în cadrul Techfest (eveniment din Transilvania care găzduiește o serie de activități dedicate tuturor celor pasionați de tehnologie și inovare, eveniment în care TETAPOLIS a fost partener, cu stand de prezentare), TETAROM SA a înmănat premiul pentru "Best Smart City Involvement"
 - ☐ companiei Zoniz, cu contribuție în domeniul inovării.
- ⇒ Primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - potențiali investitori, oameni de afaceri, studenți, etc.:
 - ☐ 12 iulie – vizita delegației Maier Group
 - ☐ 19 iulie – vizita unui grup de studenți de la Studii Europene, Administrație Istorie – prezentarea Parcurilor Industriale Tetarom
 - ☐ 19 iulie – vizita delegației companiei Industrial Access - prospectare teren investiții Tetarom III.
- ⇒ Participare la diverse seminarii/conferințe/forumuri/workshop-uri tematice:
 - ☐ 25-30 septembrie, Istanbul, Turcia – IASP World Conference Istanbul 2017 (Conferința Mondială Anuală IASP) dedicată Parcurilor Științifice și Zonelor de Inovare. Teme de discuții: tehnologie, inteligență artificială, inovare, spații inteligente, educație bazată pe cunoaștere, realitate virtuală, ecosisteme pentru parcuri științifice și pentru cercetare, business inteligent, networking, mobilitate, sharing, servicii suport
 - ☐ 27-28 septembrie, sediul ADRNV – curs Design4Enterprises
 - ☐ 12 octombrie – „Fonduri pentru activitățile dvs. în România“ – întâlnire organizată de Ambasada Austriei, pe tema noilor căi de finanțare la fonduri europene și programe naționale
 - ☐ 27 oct-5 noiembrie, Liberty Technology Park și Iulius Mall – Techfest - eveniment din Transilvania care găzduiește o serie de activități dedicate tuturor celor pasionați de tehnologie și inovare. TETAPOLIS a fost partener în eveniment, cu stand de prezentare
 - ☐ 23 noiembrie – Conferința "Mobilitatea viitorului", organizată de Camera Franceză de Comerț și Industrie în România
 - ☐ 24 noiembrie, Liberty Park - Conferință publică – „Criza presei locale în Europa post adevăr”. Dezbateri între jurnaliști, oameni de afaceri, societatea civilă despre situația presei actuale și soluții de viitor
 - ☐ 5-6 decembrie, București - eveniment organizat pentru celebrarea a 10 ani de activitate în România a firmei de consultanță McGuireWoods România (a fost prezent și ambasadorul SUA în România).
- ⇒ Promovarea și păstrarea imaginii societății, prin:
 - ☐ întreținerea/actualizarea site-ului societății
 - ☐ actualizarea unor materiale de prezentare și realizarea unor noi
 - ☐ vizite interne și internaționale la parcuri industriale, târguri și potențiali investitori:
 - 4-15 septembrie, Saint Louis (Missouri, SUA) – întâlniri, workshop-uri organizate de Universitatea din Missouri împreună cu Departamentul de Stat și Biroul pentru Afaceri Străine. Teme de discuții: susținerea IMM-urilor; Program de dezvoltare IMM-uri de la start up până la maturitate (mentoring, coaching, financing, business angels)
 - 3-6 octombrie, Munchen (Germania) – Târgul Internațional Exporeal
 - ☐ participare la diverse acțiuni de responsabilitate socială corporativă, în baza invitațiilor primite:
 - 12 iulie – recepție cu ocazia Zilei Naționale a Franței
 - 10 august – la Clubul Francophonie întâlnire cu Ambasadorul Indiei - Dr.Ramesh Chandra – Business Networking Reception
 - 9 octombrie, PI Tetarom III – Inaugurarea Scolii Duale Bosch (training center)

⇒ clienți: Carbia Company, Castolin Logistic, Contrast Import Export, Cosmetic Plant Prodcorn, De'Longhi, ES Elektro România, Il Caffè Servexim, Imperial Development, Impro, Karl Heinz Dietrich International Exped, LS International, Papilion Cosmetics Production, Proxima Tapes, Robert Bosch, Star Storage, Transilvania Construcții.

Parcul Industrial TETAROM IV

- ⇒ situat în comuna Feleacu, jud. Cluj
- ⇒ suprafață de 85 ha
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul MDRAP nr. 2137/2013
- ⇒ stadiul actual de dezvoltare al PI: lucrările de construcție sunt sistate

Realizarea acestui Parc industrial s-a demarat prin proiect PIDU (Axa 1 POR "Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – Poli Urbani de creștere"). Prin HCJ nr. 102/30.04.2015 s-au inițiat demersurile în vederea încetării Contractului de finanțare nr. 3665 din 29.03.2013, aferent Proiectului "Parc Industrial TETAROM IV".

Parcul Științific și Tehnologic TETAPOLIS – primul parc științific și tehnologic din Transilvania

- ⇒ autorizația de funcționare eliberată în baza Ordinului ministrului MEN nr. 4902MD/27.08.2013
- ⇒ înființat pe baza Asocierii în Participațiune încheiate TETAROM SA și UTCN; ulterior, în 2 martie 2017, a intrat în asocierea în participațiune și Primăria Cluj-Napoca
- ⇒ în curs de dezvoltare. Odată construit, acesta va avea în componența sa: clădiri dotate cu laboratoare de cercetare; spații de incubare și accelerare; spații de tip container pentru companii mature; spații dedicate activităților sportive și recreative; spații cu rol de suport pentru chiriași: grădiniță, centru medical, restaurante, săli de conferință etc.

3. Obiectivele societății

În cei 16 ani de activitate, datorită unui management adecvat, societatea a îndeplinit cu succes obiectivele pentru care a fost înființată și numită societate-administrator, dovadă fiind numărul mare de contracte încheiate și/sau menținute, deci, implicit, gradul de ocupare a terenului sau a spațiilor închiriate, valorile acestor contracte, numărul locurilor de muncă create și numele investitorilor/chiriașilor.

Obiectivele generale stabilesc rezultate specifice pe care TETAROM SA le îndeplinește în concordanță cu viziunea și misiunea societății. Toate elementele de acțiune vizează atingerea obiectivelor principale, identificate în Planul de administrare al CA și în Planul de management al DG. Aceste obiective stabilesc cadrul pentru direcția de implicare a societății în ceea ce privește dezvoltarea economică locală și regională. Acestea răspund nevoilor comunității prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei Județului Cluj.

Obiectivele avute în vedere pot fi atinse prin:

- Asigurarea îndeplinirii obligațiilor de societate administrator, în conformitate cu legislația PI și cu Hotărârile CJC
- Desfășurarea unei activități eficiente la nivelul societății
- Asigurarea unui management de calitate, la fiecare nivel ierarhic al societății.

Societatea susține prin activități de lobby-ing și întâlniri cu rol consultativ activitățile desfășurate de către rezidenți, urmărind în același timp atragerea de noi companii în spațiile și/sau terenurile disponibile.

4. Acordarea în suprafață a parcelelor și închirierea spațiilor

În semestrul II al anului 2017 au avut loc următoarele intrări și ieșiri în/din PI Tetarom:

Intrări		Ieșiri
Parcul Industrial Tetarom I		
Clădirea H1	<ul style="list-style-type: none"> • Seven Code Development SRL • Corporate Transfers SRL • Clever Media Network • Statim Solution SRL 	<ul style="list-style-type: none"> • Back to Life AVL SRL • NCN Studio TV • Seven Code Development SRL
Clădirea A1	<ul style="list-style-type: none"> • Asociația Centrul Startup Transilvania • Inspired Production SRL • Telios Care SRL (suplim. spațiu și schimbare spații) 	<ul style="list-style-type: none"> • PSC Automatizări și Instalații SRL • GAMI RO NET SRL • Citadinia Real Estate SRL

3.	Menținerea gradului de ocupabilitate în parcurile industriale TETAROM - Terenuri închiriate la nivelul realizat în 2015	%	75	97,65	130,20	17	22,13
Obiective cuantificabile							
4.	Încadrarea în durata de recuperare a creanțelor propusă pentru anul 2016	zile	45	32,31	139,28	12	16,71
5.	Încadrarea în perioada de rambursare a datoriilor propusă pentru anul 2016	zile	30	26,68	112,44	21	23,61
6.	Pondere drepturilor salariale brute, inclusiv tichete de masă, în total cheltuieli conform BVC aprobat 2016	%	24	14,72	163,04	12	19,56
7.	Reducerea cheltuielilor din exploatare la 1000 lei venituri din exploatare față de realizări 2015	lei	892	926	96,33	10	9,63
GRADUL GLOBAL DE ÎNDEPLINIRE (Suma valorilor obținute în col. 7)							125,65

În continuare sunt prezentați câțiva indicatori economico-financiari (cumulativ de la începutul anului).

Nr. crt.	Indicator	UM	Valoare - lei
1	Capital social	lei	15.505.510
2	Active imobilizate	lei	25.743.171
3	Active circulante	lei	9.369.719
4	Active minus datorii curente	lei	28.102.082
5	Total active/capital social (rd 4/rd 1x100)	%	181,24
6	Cifra de afaceri	lei	23.328.051
7	Venituri totale	lei	23.963.438
8	Cheltuieli totale	lei	21.736.078
9	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 8/rd 7*1000)	lei	907
10	Profit net	lei	1.920.602
11	Rata profitului (rd 10/rd 8*100)	%	8,84

7. Proiecte de investiții realizate

Program investiții	Valori sem II 2017 - lei
Alocații de la buget:	0
Achiziții proprii:	736.405
<i>Imobilizări corporale</i>	721.301
birotică	30.522
bransamente	50.926
echipamente de calcul	9.913
totemuri	9.052
zid consolidare versant teren PI TI Agressione	194.954
platformă betonată PI TII	48.497
modernizare iluminat exterior PI TI, TII, TIII	377.437
<i>Imobilizări necorporale</i>	15.104
licențe	15.104

Cluj-Napoca, 20 februarie 2018

Președinte Consiliu de Administrație,

ABRUDEAN Mircea

Raportul Comitetului de nominalizare și remunerare pentru anul 2017

Raportul este întocmit în baza prevederilor OUG 109/ 2011, Art. 39, alin. (1), Art. 55, alin. (2) și alin. (3); Actul constitutiv, actualizat, al TETAROM SA art.59, alin. 5.

Conform Art. 55, alin (2) din OUG 109/2011, raportul Comitetului de nominalizare și remunerare "este prezentat adunării generale a acționarilor care aprobă situațiile financiare anuale. Raportul [...] 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."

1. Structura remunerației

Consiliul de Administrație

În anul 2017, membrii CA au avut o remunerație lunară fixă de:

- 900 lei, pentru perioada ianuarie ÷ noiembrie 2017
- 1.500 lei, pentru decembrie 2017

Suma acordată membrilor CA în anul 2017 a fost de 89.700 lei.

Director General

- Componenta fixă (la nivelul anului) – 151.488 lei. Îndemnizația lunară fixă este egală cu de 6 ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar din ramura în care-și desfășoară activitatea, și-anume "Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract", cod CAEN 6832.
- Componenta variabilă (la nivelul anului) – 111.627 lei. Se calculează ca și procent de 10 % din profitul net conform situațiilor financiare anuale.

Indemnizațiile membrilor CA și a DG au fost acordate integral, în urma realizării criteriilor de performanță.

2. Criteriile de performanță

Criteriile de performanță au fost aceleași, atât pentru membrii Consiliului de Administrație cât și pentru Directorul General. Situațiile privind calculul acestora au fost întocmite și raportate trimestrial la CJC.

Situația la nivelul anului 2017 este redată mai jos, valorile fiind cumulate de la începutul anului.

5. Informații privind contractul

Consiliul de Administrație

Contractele de mandat au fost încheiate în data de 08.12.2016 între Mandant - TETAROM SA, reprezentată de Adunarea Generală a Acționarilor, prin dl. Nicolae Giulian GROȘAN și Mandatar - membrii Consiliului de Administrație. Contractele au avut o durată de patru luni.

În 12.04.2017 au fost încheiate alte contracte de mandat, între aceleași părți, pentru o perioadă de două luni care, în 29 mai 2017 s-a prelungit până la finalizarea procedurii de selecție a membrilor CA.

Între aceleași părți, în 27.11.2017 au fost semnate noi contracte de administrare pentru o perioadă de patru ani.

Renunțarea Mandatarului se face cu o notificare prealabilă de 30 de zile.

În cazul revocării fără justă cauză și pe baza dovezii administratorului că i s-a produs un prejudiciu acesta este îndreptățit la plata unor daune-interese constând într-o indemnizație fixă lunară.

Directorul General

Contractul de mandat a fost încheiat în data de 11.06.2013 între Mandant – TETAROM SA, prin președintele Consiliului de Administrație, dl. Sandor KERESKES și Mandatar – Director General, dl. dr. ing. Viorel GĂVREA. Contractul se aplică de la 01.07.2013 și are o durată nedeterminată.

Renunțarea Mandatarului se face cu un preaviz de 30 de zile.

În cazul revocării fără justă cauză Mandatarul este îndreptățit la despăgubiri daune-interese în quantum echivalent a 12 remunerații lunare.

Cluj-Napoca, mai 2018

Comitetul de nominalizare și remunerare

ANEXA 4.3 la Instrucțiuni (Ordinul 400/2015)

Nr. 1237 / 4.05.2018

RAPORT
asupra Sistemului de Control Intern Managerial la data de 31 decembrie 2017

În temeiul prevederilor art. 4 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare, subsemnatul **Viorel GĂVREA**, în calitate de **Director General**, declar că **TETAROM SA** dispune de un sistem de control intern managerial ale cărui concepere și aplicare **permit** conducerii **TETAROM SA** și Consiliului de Administrație al **TETAROM SA** să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile publice gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

Această declarație se întemeiază pe o apreciere realistă, corectă, completă și demnă de încredere asupra sistemului de control intern managerial al entității, formulată în baza autoevaluării acestuia.

Sistemul de control intern managerial **cuprinde** mecanisme de autocontrol, iar aplicarea măsurilor vizând creșterea eficacității acestuia **are** la bază evaluarea riscurilor.

În acest caz, menționez următoarele:

- Comisia de monitorizare **este** actualizată;
- Echipa de gestionare a riscurilor **este** actualizată;
- Registrul riscurilor la nivelul entității, condus de secretarul Echipei de gestionare a riscurilor, este actualizat;
- Procedurile formalizate, elaborate și actualizate, sunt în proporție de 93,88% din totalul activităților procedurabile inventariate 49 precizate în anexa nr. 3 la ordin, cap. I, rândul 7;
- Programul de dezvoltare a sistemului de control intern managerial, actualizat, **cuprinde** în mod distinct acțiuni de perfecționare profesională a personalului de conducere, execuție în activitățile realizate de Comisia de monitorizare;
- În cadrul entității publice **nu există** compartiment de audit intern.

Precizez că declarațiile cuprinse în prezentul raport sunt formulate prin asumarea responsabilității manageriale și au drept temei datele, informațiile și constatările consemnate în documentația aferentă autoevaluării sistemului de control intern managerial, deținută în cadrul **TETAROM SA**, precum și în rapoartele de audit statutar și extern.

Prezentul raport s-a elaborat în conformitate cu Instrucțiunile privind întocmirea, aprobarea și prezentarea raportului asupra sistemului de control intern managerial, prevăzute în anexa nr. 4 la Ordinul secretarului general al Guvernului nr. 400/2015 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, cu modificările și completările ulterioare, cuprinzând standardele de control intern managerial la entitățile publice.

Pe baza rezultatelor autoevaluării, apreciez că la data de 31 decembrie 2017 sistemul de control intern managerial al **TETAROM SA** este **parțial conform** cu standardele cuprinse în Codul controlului intern managerial.

Director General

Dr. ing. Viorel GĂVREA

Bifati numai
dacă
este cazul:

- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- ☐ Sucursala
- ☐ GIE - grupuri de interes economic
- ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

☒ An ☐ Semestru Anul 2017

Suma de control 15.505.510

Entitatea TETAROM SA

Adresa

Județ Cluj Sector Localitate CLUJ-NAPOCA

Strada TAETURA TURCULUI Nr. 47 Bloc Scara Ap. Telefon 0264407900

Număr din registrul comerțului J12/1683/2001

Cod unic de înregistrare 1 4 3 4 3 6 2 9

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)

3514 Comercializarea energiei electrice

Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

☒ Entități mijlocii, mari și entități de interes public

☐ Entități mici

☐ Microentități

☒ Entități de interes public

?

Raportări anuale

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

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2017 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVEI IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	21.398.439
Capital subscris	15.505.510
Profit/ pierdere	1.895.077

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

DR.ING. GAVREA VIOREL

INTOCMIT,

Numele și prenumele

CRISAN LUCIA TEREZIA MARIA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Semnătura

Nr.de înregistrare în 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

Formular VALIDAT

AUDITOR,

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit

AUDIT SDL SRL

Nr.de înregistrare în Registrul CAFR

1030

CIF/ CUI

2 7 5 9 2 7 1 0

2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	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		
4. Avansuri (ct. 4091)	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	1.544	1.097
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)			
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676** + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	31	3.785.142	4.155.175
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + din ct.4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 4662 + 461 + 473** - 496 + 5187)	34	5.306	284
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35		
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	3.790.448	4.155.459
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	40	2.067.796	5.209.388
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	5.859.788	9.365.944
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)	42	16.821	19.242
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	43	16.821	19.242
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	47	173.600	173.091
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	48	2.634.432	4.745.483
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	50		
7. Sume datorate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	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*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	52	798.883	1.437.345
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	3.606.915	6.355.919
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	54	1.707.704	2.456.398
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	55	27.220.680	28.194.599

III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	87	413.642	413.642
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	88	283.007	385.109
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	90	2.685.051	3.301.203
TOTAL (rd. 88 la 90)	91	2.968.058	3.686.312
Acțiuni proprii (ct. 109)	92		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	95	87.293	
SOLD D (ct. 117)	96	0	
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR			
SOLD C (ct. 121)	97	1.116.272	1.895.077
SOLD D (ct. 121)	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	99	58.554	102.102
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	100	20.032.221	21.398.439
Patrimoniul public (ct. 1016)	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	103	20.032.221	21.398.439

Suma de control F10 : 478435941 / 1416407491

*) Conturi de repartizat dupa natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând (rd.31) și preluate din conturile 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, 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 si prenumele

DR.ING. GAVREA VIOREL

Numele si prenumele

CRISAN LUCIA TEREZIA MARIA

Semnătura _____

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	12.182	
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	4.628.550	4.960.546
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	3.885.414	4.572.686
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)	33	326.212	277.773
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	416.924	110.087
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	-68.268	-157.250
- Cheltuieli (ct.6812)	40	36.685	4.238
- Venituri (ct.7812)	41	104.953	161.488
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	18.131.613	21.755.577
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	1.265.191	2.112.806
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	1.145	1.272
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	9.681	90.045
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	10.826	91.317
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54		
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	184	604
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	184	604
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	10.642	90.713
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	0	0

DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2017

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit		01	1		1.895.077	
Unitați care au înregistrat pierdere		02				
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere		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 18)		04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05				
- peste 30 de zile		06				
- peste 90 de zile		07				
- peste 1 an		08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total (rd.10 la 14)		09				
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate		10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11				
- contribuția pentru pensia suplimentară		12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13				
- alte datorii sociale		14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15				
Obligatii restante fata de alti creditorii		16				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat		17				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		18				
III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	31.12.2016		31.12.2017	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariati		19	57		60	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		20	62		61	
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:				21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				23		
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat				24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)				25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:				26		

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:	57	3.784.642	4.151.845
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	58		2.830
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	61	5.306	
- creanțe în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	62		
- creanțe fiscale în legatură cu bugetul statului (ct.441+4424+4428+444+446)	63	1.503	
- subvenții de încasat(ct.445)	64	3.803	
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	65		
- alte creanțe în legatură cu bugetul statului(ct.4482)	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + 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)	70		284
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	71	16.821	19.242
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	72		
- alte creanțe în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legatură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	73	16.821	19.242
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de 31 decembrie (din ct. 461)	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	75		
- de la nerezidenți	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	79		
- părți sociale emise de rezidenți	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	81		

- alte datorii în legatura cu bugetul statului (ct.4481)	115		
Datoriile entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	116		
- datorii cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	117		
- datorii comerciale cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451)	118		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	119		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	122	632.882	1.324.251
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	123		
-alte datorii în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	124	468.415	1.118.917
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)	127	164.467	205.334
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	128		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	130	15.505.510	15.505.510
- acţiuni cotate 3)	131		
- acţiuni necotate 4)	132	15.505.510	15.505.510
- părţi sociale	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	134		
Brevete si licente (din ct.205)	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	136		
X. Informaţii privind bunurile din domeniul public al statului	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	137	37.150.255	36.128.651
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	139		

- către instituții publice locale	160	378.729	528.859
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	162		
- către instituții publice centrale	163		
- către instituții publice locale	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	165		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	2016	2017
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	169		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	2016	2017
Venituri obținute din activități agricole	170		

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2017

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
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	79.416	15.104		X	94.520
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	79.416	15.104		X	94.520
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06	14.483.044			X	14.483.044
Constructii	07	10.572.528	952.763			11.525.291
Instalatii tehnice si masini	08	3.639.176	336.109	57.715		3.917.570
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	155.456	48.740			204.196
Investitii imobiliare	10					
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	367.383	105.174	470.961		1.596
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	29.217.587	1.442.786	528.676		30.131.697
III.Imobilizari financiare	17				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	29.297.003	1.457.890	528.676		30.226.217

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
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
TOTAL (rd.32 la 34)	35				
II.Imobilizari corporale					
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				
TOTAL (rd. 36 la 44)	45				
III.Imobilizari financiare	46				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47				

Suma de control F40 : 211803750 / 1416407491

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

DR.ING. GAVREA VIOREL

Numele si prenumele

CRISAN LUCIA TEREZIA MARIA

Semnătura _____

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

Situția fluxurilor de trezorerie - 2017

Metoda directă

Fluxuri de numerar din activități de exploatare

lei

Nr. crt.	Denumire indicator	Sold inițial (31.12.2016)	31.12.2017
1	Incasările în numerar din vânzarea de bunuri și prestarea de servicii	24.519.993	32.232.688
2	Incasări în numerar din redevențe, onorarii, comisioane și alte venituri	0	0
3	Plățile în numerar către furnizorii de bunuri și servicii	-17.850.521	-22.328.380
4	Plățile în numerar către și în numele salariaților	-3.643.732	-3.802.293
5	Plăți taxe și impozite	-326.212	-277.773
6	Alte plăți din exploatare	-1.158.938	-3.698.002
NUMERAR GENERAT DIN EXPLOATARE		1.540.590	2.126.240
7	Dobânzi încasate	1.145	1.272
8	Dobânzi plătite	0	0
9	Plățile în numerar sau restituiri de impozit pe profit	-170.186	-232.650
NUMERAR NET DIN ACTIVITĂȚI DE EXPLOATARE		1.371.549	1.894.862

Fluxuri de numerar din activități de investiții

lei

Nr. crt.	Denumire indicator	Sold inițial (31.12.2016)	31.12.2017
1	Incasările de numerar din vânzarea de terenuri și clădiri, instalații și echipamente, active necorporale și alte active pe termen lung	0	0
2	Plățile în numerar pentru achiziționarea de terenuri și mijloace fixe, active necorporale și alte active pe termen lung	-717.445	-714.292
3	Plățile în numerar pentru achiziția de instrumente de capital propriu și de creanță ale altor întreprinderi		
4	incasarile în numerar din vânzarea de instrumente de capital propriu și de creanță ale altor întreprinderi		
5	Avansurile în numerar și împrumuturile efectuate către alte părți		
6	Incasările în numerar din rambursarea avansurilor și împrumuturilor efectuate către alte părți		
NUMERAR NET DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII		-717.445	-714.292

Fluxuri de numerar din activități de finanțare

lei

Nr. crt.	Denumire indicator	Sold inițial (31.12.2016)	31.12.2017
1	Veniturile în numerar din emisiunea de acțiuni și alte instrumente de capital propriu		
2	Plățile în numerar către acționari pentru a achiziționa sau a răsкупара acțiunile întreprinderii		
3	Veniturile în numerar din emisunea de obligațiuni, credite, ipoteci și alte împrumuturi		
4	Rambursările în numerar ale unor sume împrumutate		
5	Plățile în numerar ale locatarului pentru reducerea obligațiilor legate de o operațiune de leasing financiar		
6	Dividende plătite	-378.729	-528.859
NUMERAR DIN ACTIVITATE DE FINANȚARE		-378.729	-528.859

Fluxuri de numerar - TOTAL:

275.375

651.711

Total flux numerar

275.375

651.711

Numerar la începutul perioadei

1.792.420

2.067.796

Numerar la sfârșitul perioadei

2.067.796

5.205.809

DECLARAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 10 alin.1 și art. 30 din Legea Contabilității nr. 82/1991

S-au întocmit situațiile financiare anuale la 31.12.2017 pentru:

Persoana juridică: TETAROM SA

Județul: 12-CLUJ

Adresa: localitatea CLUJ-NAPOCA, str. Tăietura Turcului nr. 47, tel: 0264-407900

Număr din Registrul Comerțului: J12/1683/2001

Forma de proprietate: 12- Societăți comerciale cu capital integral de stat

Activitatea preponderentă (cod și denumire clasa CAEN): 6832-Administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract

Cod de identificare fiscală: RO14343629

Președintele Consiliului de Administrație al societății, ABRUDEAN Mircea, își asumă răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale la 31.12.2017 și confirmă că:

- a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.
- b) Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată.
- c) Persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Președinte Consiliu de Administrație,

ABRUDEAN Mircea

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Această declarație de conformitate a fost emisă în urma examinării de către auditul statutar a situațiilor financiare la 31 decembrie 2017, în vederea exprimării unei opinii cu privire la prezentarea fidelă, în toate aspectele semnificative, a poziției financiare a societății **TETAROM S.A.**

Ne asumăm, de asemenea, responsabilitatea pentru adoptarea și aplicarea unor politici contabile corespunzătoare și pentru prevenirea și detectarea fraudelor.

Anumite reprezentări cuprinse în această declarație de conformitate sunt limitate la aspecte care sunt semnificative, cum ar fi acele omisiuni sau erori în informațiile contabile care, în anumite împrejurări, fac probabil ca judecata unui utilizator al situațiilor financiare să fie modificată sau influențată de aceste erori sau omisiuni. Astfel, o eroare sau omisiune a cărei valoare monetară este mică poate fi considerată semnificativă din punct de vedere calitativ.

Confirmăm, cu toată încrederea și convingerea, următoarele reprezentări efectuate pe parcursul activității auditului statutar:

1. Situațiile financiare menționate mai sus sunt prezentate fidel, în toate aspectele semnificative.
2. Am pus la dispoziție toate documentele financiare și informațiile aferente.
3. Considerăm că în condițiile în care ar exista erori necorectate acestea sunt nesemnificative, atât în parte cât și în ansamblu, în situațiile financiare luate ca un întreg.
4. Nu au existat:
 - a. Fraude în care să fie implicată conducerea sau angajații;
 - b. Fraude în care să fie implicate terțe persoane care pot determina efecte semnificative în situațiile financiare;
 - c. Comunicări ale autorităților privitoare la nerespectarea disciplinei financiare.
5. Societatea nu prezintă planuri sau intenții asupra unei componente a activității care ar avea ca efect:
 - a. Înstrăinarea substanțială în întregimea ei, fie prin vânzarea componentelor într-o singură tranzacție, fie prin divizarea dreptului de proprietate;
 - b. Vânzarea pe bucăți, prin vânzarea activelor componente și achitarea datoriilor;
 - c. Lichidarea prin abandon.
6. Au fost evidențiate și corect înregistrate în situațiile financiare următoarele:
 - a. Volumul veniturilor și al cheltuielilor;
 - b. Achizițiile și/sau ieșirile de mijloace fixe;
 - c. Achiziția și utilizarea materialelor, combustibililor, pieselor de schimb.
7. Nu există estimări care pot face subiectul unor modificări semnificative pe termen scurt care să nu fi fost corect evidențiate în situațiile financiare. Înțelegem prin *termen scurt* perioada de un an de la data situațiilor financiare.

POLITICI CONTABILE ȘI NOTE EXPLICATIVE**Anexă la situațiile financiare întocmite la 31.12.2017****I. POLITICI CONTABILE**

Societatea a aplicat Ordinul MFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene în anul 2017.

Politicile contabile aplicate în situațiile financiare întocmite de societate sunt prezentate în cele ce urmează.

1. Concepte de bază**Contabilitatea de angajament**

Situațiile financiare sunt elaborate conform contabilității de angajament. Astfel efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele se produc (și nu pe măsură ce numerarul sau echivalentul este încasat sau plătit) și sunt înregistrate în evidențele contabile și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

2. Principii contabile

Evaluarea posturilor cuprinse în situațiile financiare s-a efectuat în conformitate cu următoarele principii contabile:

Principiul continuității activității

Situațiile financiare sunt elaborate pornindu-se de la prezumția că societatea își va continua în mod normal activitatea și în viitorul previzibil.

Principiul permanenței metodelor

Acesta presupune continuitatea aplicării acelorași reguli și norme privind evaluarea, înregistrarea în contabilitate și prezentarea elementelor patrimoniale și a rezultatelor, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

Principiul prudenței

Valoarea elementelor patrimoniale a fost determinată pe baza principiului prudenței. Au fost avute în vedere următoarele aspecte:

- a) au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data încheierii exercițiului financiar;
- b) s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și de pierderile care au luat naștere în cursul exercițiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercițiu anterior, chiar dacă asemenea obligații sau pierderi au apărut între data încheierii exercițiului și data întocmirii bilanțului;
- c) s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate depreciilor.

Principiul independenței exercițiului

S-au luat în considerare toate veniturile și cheltuielile corespunzătoare exercițiului financiar pentru care se face raportarea, fără a se ține seama de data încasării sumelor sau a efectuării plăților.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea aferentă fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul intangibilității

Bilanțul de deschidere al exercițiului curent corespunde cu bilanțul de închidere al exercițiului precedent.

Principiul necompensării

Valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Active circulante

Materialele consumabile se înregistrează în contabilitate (cheltuieli) la cost de achiziție. Obiectele de inventar se înregistrează în contabilitate la cost de achiziție, se includ în cheltuieli o dată cu momentul achiziției. Obiectele de inventar în folosință se evidențiază în conturi în afara bilanțului. Metoda de înregistrare utilizată pentru materialele consumabile și obiectele de inventar este metoda primul intrat-primul ieșit (FIFO).

Creanțele se înregistrează în contabilitate la valoarea lor din data înregistrării, neavând creanțe externe. Dobânda exercițiului financiar curent se înregistrează la venituri financiare.

Contabilitatea trezoreriei se ține în analitic dezvoltat pe fiecare bancă în parte și casierie.

Datorii

Contabilitatea datoriilor se ține pe categorii și tipuri de datorii în parte. Plata datoriilor se face pe bază de scadențar.

Contabilitatea decontărilor cu personalul cuprinde toate drepturile salariale acordate salariaților societății înregistrate în fondul de salarii precum și cheltuielile salariale aferente și tichetele de masă.

II. NOTE EXPLICATIVE

Situațiile financiare întocmite pentru anul 2017 respectă prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată și OMFP nr. 1802/2014. Prezintă mai jos Notele explicative privind exercițiul anului 2017.

Nota 1. Acțiuni

Numărul total de acțiuni este de 1.550.551, distribuite acționarilor în funcție de capitalul social vărsat. Valoarea unei acțiuni este de 10 lei. Total aport natură 14.483.044 lei.

Nota 2. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

lei

Nr. crt.	Denumirea provizionului	Sold la începutul exercițiului fin.	Transferuri din cont	Transferuri în cont	Sold la sfârșitul exercițiului fin.
1.	1511-Provizioane pentru litigii	544.571	161.487	4.238	387.322

Provizionul în sumă de 387.322,01 lei reprezintă contravaloarea facturilor emise pentru clienți incerti care au fost acționați în judecată și nu este finalizată procedura: DVD Media SRL 32.315,25 lei, CBC Development SRL 262.375,84 lei, Net Brinel 84.022,6 lei, Holzart SRL 4.369,86 lei, Paestum Food SRL 4.238,46 lei.

Explicații:

- Creanța CBC Development SRL în sumă de 479.127,84 lei, în urma finalizării procedurii de insolvență, a fost cesionată la Transilvania Construcții SA, conform ctr. cesiune creanță nr. 6040/9.06.2016. Conform art. 2, alin. 2 din ctr. amintit, cesionarul achită cedentului suma în 42 rate lunare în valoare de 11.408 lei, scadența în data de 15 a fiecărei luni, începând cu luna iunie 2016.
- Creanța Net Brinel 122.959,74 lei a fost câștigată în proces (dosar 2274/117/2015). Conform art 2 alin.3, plăta sumei de mai sus se va achita într-un nr. de 60 de tranșe lunare egale, începând cu data de 25.06.2016 și până în 25.06.2021.

Pe măsura încasării ratelor lunare s-a anulat provizionul pentru CBC Development în sumă de 136.896 lei și pentru Net Brinel în sumă de 24.591,84 lei.

Nota 3. Profit și pierdere

La 31.12.2017 societatea a înregistrat un profit brut de 2.203.519 lei.

Nota 4. Subvenții pentru investiții

Societatea nu a beneficiat de subvenții pentru investiții.

creșteri: 48.740 lei, din care

- 15.446 lei reprezintă volumetrie Tetapolis, clădire A1
- 13.322 lei reprezintă xerox C7025
- 19.972 lei reprezintă telefoane

imobilizări corporale în curs

creșteri: 105.174 lei, din care:

- 30.755 lei reprezintă totem Tetapolis
- 15.446 lei reprezintă volumetrie Tetapolis, clădire A1
- 1.596 lei reprezintă avize clădire TIII
- 57.378 lei reprezintă amenajări provizorii parcări ecologice

reduceri: 470.961 lei, din care:

- 30.755 lei reprezintă totem Tetapolis
- 292.068 lei reprezintă amenajări provizorii parcări ecologice
- 15.446 lei reprezintă volumetrie Tetapolis, clădire A1
- 131.692 lei reprezintă tractor + accesorii
- 1.000 lei reprezintă rețele de alimentare cu en.el. (branșamente electrice)

Nota 7. Creanțe și datorii – termen de lichiditate sub 1 an

a. Creanțe: 4.155.459 lei, din care:

- 2.830 lei furnizori-debitori – cont 409
- 2.089.123 lei clienți - cont 4111
- 387.322 lei clienți în litigii – cont 4118
- 1.675.400 lei facturi de întocmit – cont 418
- 284 lei TVA neexigibilă aferentă facturilor cu TVA la încasare - cont 4428
- 500 lei creanțe imobilizate – cont 267

b. Datorii: 6.355.919 lei, din care:

- 3.310.603 lei furnizori pentru activitatea curentă (în termen de plată) - cont 401
- 1.434.880 lei facturi nesosite – cont 408
- 294.410 lei salarii și contribuții către buget (aferele lunii decembrie) - cont 421, 423, 427, 431, 437, 444, 447
- 173.091 lei clienți creditori - cont 419
- 924.955 lei garanții - cont 462
- 112.063 lei impozit pe profit - cont 441
- 9.217 lei garanții CA, cenzori și pentru lucrări – cont 167
- 12.983 lei accize – cont 446
- 88 lei sume în curs de lămurire – cont 473
- 83.629 lei TVA – cont 4423

c. Subvenții pentru investiții – contul 4758: 6.582.499,08 lei, din care:

- 537.088 lei 4758.15 Consolidare Deal în Parcul Industrial Tetarom I
- 391.812 lei 4758.20 Consolidare mal Someș în Parcul Industrial Tetarom III
- 300.772 lei 4758.21 Rigolă dalată în Parcul Industrial Tetarom III
- 899.342 lei 4758.22 Sistematizare teren în Parcul Industrial Tetarom III
- 4.136.722 lei 4758.4 clădirea A1 din Parcul Industrial Tetarom I
- 316.763 lei 4758.24 Consolidare versant sudic în Parcul Industrial Tetarom I

d. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți – cont 478: 205.334,39 lei, din care:

- 17.244 lei 478.1D PMA Invest Tetarom I
- 5.556 lei 478.2D Orange Tetarom II
- 19.354 lei 478.3D II Caffé Tetarom III
- 7.471 lei 478.4D Contrast Tetarom III

Cheltuieli totale

21.756.181 lei cheltuieli efectuate pentru funcționarea societății.

Cheltuielile nedeductibile fiscal, în sumă de 99.699 lei, sunt formate din:

28.343 lei cheltuieli cu combustibil și întreținere, asigurări și impozite pentru 2 autoturisme

4.238 lei provizioane

53.762 lei TVA aferent autofacturării

7.719 lei penalități

5.637 lei 50% amortizare aferentă celor două autoturisme.

Rezultatul exercițiului

2.203.519 lei profit brut

Profitul net realizat în anul 2017 de către TETAROM SA este de 1.895.076,99 lei. Din acesta se scade:

102.102 lei – fond de rezervă constituit în baza legii societăților comerciale (rezerve legale);

772.295 lei – facilități fiscale 2014÷2017 (ajutor de minimis), reprezentând reducere la plata impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului pe teren. Această sumă a fost stabilită de Camera de Conturi Cluj, prin Raportul de control nr. 519/16.02.2018, pct.

3.1.2. Anexăm copie după raportul amintit, legat de problema de mai sus.

Profitul net rămas, în sumă de 1.020.679,99 lei, se repartizează:

510.340 lei - 50 % dividende;

510.339,99 lei - 50 % la dispoziția societății pentru dezvoltare.

Nota 11. Principalii indicatori economico-financiar

Nr. crt.	Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar		Observații
		2016	2017	
1.	Indicatori de lichiditate			
	a) Indicatorul lichidității curente	1,63	1,47	
	b) Indicatorul lichidității imediate	1,63	1,47	
2.	Indicatori de activitate			
	a) Viteza de rotație a debitelor-clienți	40	38	
	b) Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,73	0,91	
	c) Viteza de rotație a activelor totale	0,60	0,66	
3.	Indicatori de profitabilitate			
	a) Rentabilitatea capitalului angajat	0,05	0,08	
	b) Marja brută din vânzări	6,86	9,45	

Nota 12. Alte informații

În cursul anului 2017 societatea a achitat auditului statutar suma de 19.202 lei, în baza a 2 contracte de prestări servicii încheiate (unul pentru auditul financiar anual și unul pentru auditul de proiect.

Societatea utilizează diverse programe software pentru care deține licențe: programe de contabilitate, sisteme de operare, Microsoft Office, legislație, software specific serviciului energetic, etc.

Societatea administrează trei parcuri industriale:

- Tetarom I, situat în Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr. 47 – în suprafață de 31,93 ha, conform Ordinului MIRA nr.470/2008 și OMDP nr. 319/2002
- Tetarom II, situat în Cluj-Napoca, str. Emerson nr. 4 – în suprafață de 12 ha, conform Ordinului MAI nr. 1152/2006 din care 11 ha au fost vândute către EMERSON SRL
- Tetarom III, situat în comuna Jucu – în suprafață de 154,562 ha, conform Ordinului MIRA nr. 462/2008.

În cursul anului 2017 au avut loc următoarele intrări și ieșiri în Parcurile industriale Tetarom, cum se vede din tabelul de mai jos.

Propunerea de distribuire a profitului sau de acoperire a pierderii contabile - 2017 -

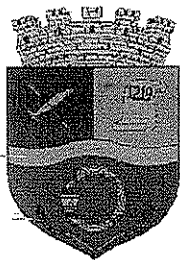
Prezentăm profitul net realizat în anul 2017 de TETAROM SA și propunerea de repartizare a profitului net de către Adunarea Generală a Acționarilor în conformitate cu prevederile legale:

- 1.895.076,99 lei profit net realizat în anul 2017, din care se scade:
 - 102.102 lei – fond de rezervă constituit în baza legii societăților comerciale (rezerve legale);
 - 772.295 – facilități fiscale 2014÷2017 - ajutor de minimis – reprezentând reducere la plata impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului pe teren. Această sumă a fost stabilită de Camera de Conturi Cluj, prin Raportul de control nr. 519/16.02.2018, pct. 3.1.2.
- Profitul net rămas, în sumă de 1.020.679,99 lei, se repartizează:
 - 510.340 lei - 50 % dividende;
 - 510.339,99 lei - 50 % la dispoziția societății pentru dezvoltare.

Director General
Dr. ing. Viorel Găvrea

Șef Serviciu Economic
Lucia Crișan

Data: 4 mai 2018



ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primaria@campiaturzii.ro ;



Comisia de specialitate nr. 1 - pentru buget, finanțe, prognoze economice, administrație publică

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre
privind acordarea unui mandat special reprezentantului Municipiului Câmpia Turzii pentru
participarea la ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății TETAROM S.A.
din data de 12.07.2018

Comisia de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii s-a întrunit în ședința de lucru din data de 21.06.18 în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr. 1 - Avizează FAVORABIL proiectul de hotărâre.

și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (se vor specifica eventuale amendamente în procesul-verbal de sedință).

Prezentul raport de avizare a fost emis cu 5 voturi pentru.

Presedinte,
CRIHĂLMĂȘU CĂLIN