

30/18.06.2019

1-57 p.

### HOTĂRÂRE

privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății TETAROM S.A. din data de 11.07.2019, ora 11:00

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

Examinând proiectul de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății TETAROM S.A. din data de 11.07.2019, ora 11:00 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 299.803/44.10, din 07.06.2019, al Direcției tehnice, prin care se propune mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății TETAROM S.A. din data de 11.07.2019, ora 11:00;

Reținând prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 1 lit. c, 39 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se mandatează domnul/doamna \_\_\_\_\_, consilier local, pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății TETAROM S.A. din data de 11.07.2019, ora 11:00, în sensul de a vota „.....” punctele înscrise pe ordinea de zi.

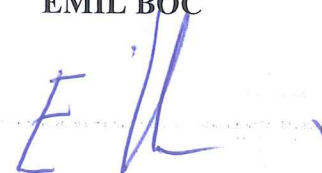
Art. 2. S.C. TETAROM S.A. va comunica hotărârea adoptată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății TETAROM S.A., Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează domnul/doamna \_\_\_\_\_, consilier local, Direcția Tehnică și S.C. TETAROM S.A.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_ voturi)



## **REFERAT**

privind propunerea de mandatare a unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății TETAROM S.A. din data de 11.07.2019, ora 11:00

În temeiul dispozițiilor articolului 36, alineatul 3, litera c) și 37 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca exercită, în numele Municipiului Cluj-Napoca, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii.

Conform prevederilor articolului 37 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "Persoanele împuternicite să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale în societăți comerciale, regii autonome de interes local, asociații de dezvoltare intercomunitară și alte organisme de cooperare sau parteneriat sunt desemnate prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii, respectând configurația politică rezultată după alegerile locale".

Potrivit art. 125 din Legea nr. 31/1990, republicată cu completările și modificările ulterioare, acționarii pot participa și vota în adunarea generală prin reprezentare, în baza unei împuterniciri acordate pentru adunarea generală respectivă.

Municipiul Cluj-Napoca a devenit acționar al S.C. TETAROM S.A. prin participare în numerar la majorarea capitalului social al societății. Conform certificatului de acționar eliberat de S.C. TETAROM S.A., Municipiul Cluj-Napoca deține în prezent un număr de 590 de acțiuni TETAROM, cu valoarea nominală de 10 lei/acțiune.

Prin adresa nr. 291.338/1/03.06.2019, S.C. TETAROM S.A. transmite Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca invitația de a participa la Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății TETAROM S.A. din data de 11.07.2019, ora 11:00, la sediul societății din Municipiul Cluj-Napoca, Str. Tăietura Turcului nr. 47, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea Raportului Consiliului de administrație pe anul 2018 și aprobarea descărcării gestiunii administratorilor;
2. Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2018 care cuprind: 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 2018;

3. Aprobarea raportului auditului statutar pe anul 2018;
4. Prezentarea raportului comitetului de nominalizare și remunerare pe anul 2018.

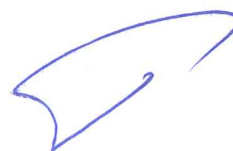
Având în vedere art. 1 al Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 96/29.05.2019 prin care, se aprobă Raport Consiliului de administrație al Tetarom S.A. la exercițiul financiar al anului 2018, situațiile financiare la data de 31.12.2018 precum și Raportul comitetului de nominalizare și remunerare pe anul 2018,

propunem mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății TETAROM S.A. din data de 11.07.2019, ora 11:00, pentru exercitarea dreptului de vot „abținere/peotriva” propunerilor de pe ordinea de zi a adunării generale, conform celor expuse mai sus.

Director executiv,  
Virgil Poruțiu



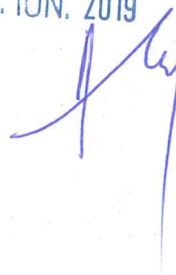
Consilier superior,  
Septimiu Popovici



**VIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data 07. IUN. 2019

Semnătura:



**S.C. TETAROM S.A.**  
ÎNREG. NR. 1498  
ZIUA 03 LUNA 06 2019

## CONVOCATOR

Prin prezenta, dorim să vă aducem la cunoștință Hotărârea Consiliului de Administrație al Societății TETAROM S.A. nr. 09/06.05.2019, prin care s-a stabilit convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății TETAROM S.A. în data de 11.07.2019, ora 11,00 la sediul societății TETAROM SA din Municipiul Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 47, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea Raportului Consiliului de administrație pe anul 2018 și aprobarea descărcării gestiunii administratorilor;
2. Aprobarea situațiilor financiare la data de 31.12.2018 care cuprind: 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 2018;
3. Aprobarea raportului auditului statutar pe anul 2018;
4. Prezentarea raportului comitetului de nominalizare și remunerare pe anul 2018;

Vă rugăm ca delegații să prezinte împuternicirile în original sub sancțiunea pierderii exercițiului dreptului de vot pentru ședința A.G.A. din data de 11.07.2019.

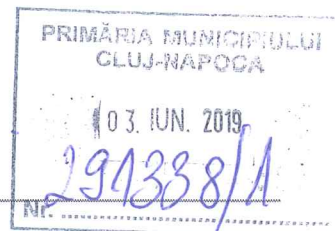
**Președintele Consiliului de Administrație**

**Abrudean Mireea**



**Redirecționat: TETAROM SA Materiale sedinta AGOA\_11 iulie 2019**

Madalina Ienciu

**Trimis:** 3 iunie 2019 14:30**Până la:** registratura**Atașări:** image001.jpg (12 KO) ; CONVOCATOR AGOA TETAROM SA~1.pdf (236 KO)h2  
M**De la:** Tetarom [tetarom@tetarom.ro]**Trimis:** 3 iunie 2019 14:21**Până la:** cabinetpresedinte@cjcluj.ro; cabinet; Septimiu Popovici; 'Primaria Gherla - Registratura'; primarie\_gherla@yahoo.com; primaria@dej.ro; cristina.pop@dej.ro; primaria@primariaturda.ro; secretariat@primariahuedin.ro; primaria@campiaturzii.ro; registratura@campiaturzii.ro**Subiect:** TETAROM SA Materiale sedinta AGOA\_11 iulie 2019

Buna ziua.

Va transmitem atasat materialele necesare desfasurarii sedintei Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor Societatii TETAROM SA din data de **11 iulie 2019 ora 11,00.**

Rugam sa confirmati primirea si sa ne comunicati numarul de inregistrare. Multumim.

O zi buna.

Transfer  
Hh / Hh  
04.06.2019**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](http://www.tetarom.ro)

5

**HOTĂRÂRE**

**privind acordarea unui mandat special reprezentantului Județului Cluj  
în Adunarea Generală a Acționarilor la TETAROM S.A.,  
în vederea exercitării drepturilor de acționar**

Consiliul Județean Cluj întrunit în ședința ordinară;

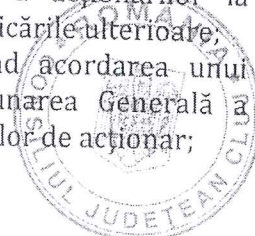
Având în vedere Referatul de aprobare cu nr. 15271/2019 la Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat special reprezentantului Județului Cluj în Adunarea Generală a Acționarilor TETAROM S.A., în vederea exercitării drepturilor de acționar, propus de vicepreședintele Consiliului Județean Cluj, domnul Marius Mînzat, însoțit de Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Cluj cu nr. 15271/2019 și de Rapoartele Comisiilor de specialitate nr. 2 și 4;

Ținând cont de:

- Adresa societății TETAROM S.A. înregistrată la Consiliul Județean cu nr. 15271/06.05.2019;
- Hotărârea Consiliului de administrație al societății TETAROM S.A. cu nr. 9/06.05.2019;

În conformitate cu prevederile:

- art. 91 alin. (2) lit. d) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii privind societățile nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, aprobată prin Legea nr. 769/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 10/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile;
- Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 194/2016 privind desemnarea reprezentanților Județului Cluj în adunarea generală a acționarilor la societățile comerciale la care acesta este acționar, cu modificările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 25/2018 privind acordarea unui mandat special reprezentantului Județului Cluj în Adunarea Generală a Acționarilor la Tetarom S.A., în vederea exercitării drepturilor de acționar;



Fiind îndeplinite prevederile cuprinse la art. 94 - 98 coroborate cu cele ale art. 44 - 46 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 97 alin. (1) și prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

### hotărăște:

**Art. 1.** Se acordă mandat special doamnei Marc Marinela, în calitate de reprezentant al Județului Cluj în Adunarea Generală a Acționarilor la TETAROM S.A., pentru:

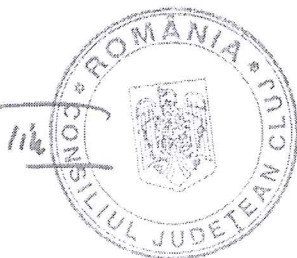
- a) aprobarea Raportului Consiliului de administrație al TETAROM S.A. referitor la exercițiul financiar al anului 2018 cuprins în **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- b) aprobarea Situațiilor financiare la data de 31.12.2018 ale societății TETAROM S.A. care cuprind: Bilanțul contabil, Contul de profit și pierdere, Date informative, Situația activelor imobilizate, Politici contabile și note explicative, Situația modificărilor capitalului propriu și Situația fluxurilor de numerar, cuprinse în **anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- c) aprobarea repartizării profitului net realizat în anul 2018 conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- d) discutarea Raportului Comitetului de nominalizare privind remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor societății TETAROM S.A. în anul 2018.

**Art. 2.** Reprezentantul Județului Cluj în Adunarea Generală a Acționarilor la TETAROM S.A. va depune la Consiliul Județean Cluj, în termen de cel mult două zile lucrătoare de la data desfășurării ședinței A.G.A., copii conforme cu originalul ale hotărârilor adoptate și ale proceselor-verbale ale ședinței.

**Art. 3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează reprezentantul Județului Cluj în Adunarea Generală a Acționarilor la TETAROM S.A., precum și societatea TETAROM S.A.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului județului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; reprezentantului Județului Cluj în Adunarea Generală a Acționarilor la TETAROM S.A., societății TETAROM S.A., precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul Consiliului Județean Cluj și pe pagina de internet „www.cjcluj.ro”.

PREȘEDINTE,  
Alin Tîșe



Contrasemnează:  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
Simona Gaci



Nr. 96 din 29 mai 2019

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi, astfel: 26 voturi "pentru", 1 vot "contra", 2 "abțineri" și 5 consilieri județeni nu au votat. Consilieri județeni prezenți: 34 din totalul de 37 consilieri județeni în funcție.

## Raportul Administratorilor TETAROM SA - anul 2018 -

Raportul asupra activității de administrare este întocmit conform prevederilor: OUG 109/2011, art. 56; Legii 31/1990 republicată, art. 105<sup>1</sup>, 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 guvernarea 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 guvernare 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  
SGG - Secretariatul General al Guvernului  
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 și a mai multor HCJ.

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 130 de firme, respectiv peste 11.875 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.

TETAROM SA desfășoară:

- Parteneriat cu organizații de profil din SUA  
Cooperare cu American Councils și SBNA (Small Business Network of the Americas (SBNA) - organisme aflate în subordinea Departamentului de stat al SUA. American Councils dezvoltă în România programul numit ROUSIC (Romanian-US Innovation Corridor), cu scopul de a crea sau de a extinde colaborările științifice existente, parteneriatele universitare, sau inițiativele de dezvoltare economică dintre cele două țări. SBNA este în subordinea directă a președintelui US și principalul colaborator al InBIA (International Business Innovation Association). TETAROM SA este membru InBIA.
- Parteneriat cu IASP (International Association of Science Parks), fiind membru al acesteia.  
TETAROM SA este membră, pe plan intern:
  - APITSIAR - Asociația Parcurilor Industriale, Tehnologice, Științifice și a Incubatoarelor de Afaceri din România), prin intermediul căreia este membră a EURADA (The European Association of Development Agencies)
  - AICAR – Asociația Incubatoarelor și Centrelor de Afaceri din România.

Pentru anul viitor, 2019, TETAROM SA preconizează stabilirea unui parteneriat cu cel puțin o organizație de profil a CE, și-anume Joint Research Center.

Denumirea acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator este următoarea:

- ⇒ Județul Cluj, prin CJC - 90,5941 %;
- ⇒ Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local Cluj-Napoca - 8,8414 %;
- ⇒ Municipiul Dej, prin Consiliul Local Dej - 0,0090 %;
- ⇒ Municipiul Gherla, prin Consiliul Local Gherla - 0,5089 %;
- ⇒ Municipiul Turda, prin Consiliul Local Turda - 0,0014 %;
- ⇒ Municipiul Câmpia Turzii, prin Consiliul Local Câmpia Turzii - 0,0362 %;
- ⇒ Orașul Huedin, prin Consiliul Local Huedin - 0,0090 %.

TETAROM SA este condusă de un Consiliu de Administrație.

Capitalul social al întreprinderii publice – societate pe acțiuni subscris și vărsat este de 15.505.510 lei, din care 1.022.483 lei aport în numerar și 14.483.027 lei aport în natură, constând în:

- teren în valoare de 71.357 lei, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Emerson nr. 2, în suprafață de 10.136 m<sup>2</sup>
- teren în valoare de 13.046.670 lei, situat în Județul Cluj, Comuna Jucu, în suprafață totală de 1.545.647 m<sup>2</sup>
- teren în valoare de 1.365.000 lei, situat în Județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, în suprafață de 11.550 m<sup>2</sup>.

La data de 31 decembrie 2018, capitalul social al societății este format din 1.550.551 acțiuni, valoarea unei acțiuni fiind de 10 lei. Acțiunile societății nu au fost înstrăinate.

Societatea nu are sucursale.

### 3. Obiectivele societății

Obiectivele generale, derivate din strategie, stabilesc rezultate specifice pe care societatea dorește să le îndeplinească în concordanță cu viziunea și misiunea societății. Toate elementele de acțiune vizează atingerea obiectivelor identificate în Planul de administrare.

Aceste obiective stabilesc cadrul pentru direcția de implicare a TETAROM SA în dezvoltarea economică locală și regională, răspunzând nevoilor comunității prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei Județului Cluj.

Obiectivele pot fi atinse prin:

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

În cei 17 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.

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 pentru perioada 2018÷2021
- 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 cheie 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

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 2018 CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 10 ori (dintre care 3 au fost prin corespondență), în urma cărora a adoptat 14 hotărâri dintre care 5 au fost comunicate CJC, cu solicitarea de a fi promovate și aprobate prin HCJ.

#### 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!*

Strategia generală pentru atragerea investitorilor a fost folosirea unor tarife competitive de acordare în suprafață a parcelelor de teren, accentul fiind pus pe orientarea către client și pe atragerea de investiții care să reprezinte contribuții importante către bugetul național și județean și aport crescut la creșterea gradului de ocupare a forței de muncă și nu numai asupra profitului societății.

Modelul de funcționare a piețelor de energie din România, coroborat cu modificările frecvente a legislației în domeniul energiei electrice, nu conferă cadrul prielnic dezvoltării companiilor care activează în acest domeniu. Funcționând totuși în această piață, în care achizițiile se fac în condiții dificile, cu garanții, iar vânzările în condiții și mai dificile - deoarece toți marii furnizori își doresc în portofoliu clienți din PI Tetarom, societatea rămâne furnizorul majorității clienților finali din parcurile industriale administrate (cu excepția unuia singur care însă are un consum nesemnificativ). Strategia inspirată de achiziție și vânzare precum și aplecarea reală către nevoile partenerilor au adus și menținut societatea la nivelul de azi.

De asemenea, în aceeași piață suprarreglementată - restrictivă și imprevizibilă - societatea, prin serviciul de distribuție energie electrică, asigură siguranța și continuitatea în alimentarea cu energie electrică conform standardelor europene.

Se extind mereu serviciile conexe oferite de societate, pentru a consolida parteneriatele existente cu investitorii. Începând cu anul 2018 TETAROM SA, prin departamentul special, denumit "Servicii Energetice, lucrează împreună cu partenerii săi pentru a identifica eventualele disfuncționalități în activitățile de furnizare și

distribuție de energie și tot împreună caută cele mai bune soluții la aceste eventuale disfuncționalități. Acest departament lucrează proactiv, iar serviciul complementar oferit este unul gratuit.

### 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
  - reparații drumuri de incintă în PI Tetarom I
  - zugrăvirea grupurilor sanitare din clădirea A1, PI Tetarom I
  - dezapezirea drumurilor de incintă
  - urmărirea îndeplinirii obligațiilor din contractul de administrare dintre CJC și societate
  - întocmirea și raportarea periodică la CJC a calculului gradului global de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță, în baza contractelor de mandat (ale membrilor CA și al DG)
  - monitorizarea și urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către rezidenții din PI Tetarom
  - organizarea de licitații în vederea acordării în suprafață a parcelelor de teren libere din PI Tetarom III – la sfârșitul perioadei de raportare terenurile sunt complet ocupate
  - promovarea spațiilor disponibile/devenite disponibile și încheierea de contracte și/sau acte adiționale pentru ocuparea acestora
  - respectarea/monitorizarea parametrilor de calitate ai energiei electrice/gazelor naturale furnizate consumatorilor
  - verificarea periodică și asigurarea întreținerii instalațiilor/rețelelor (gaz, alimentare electrică, drenuri) în vederea funcționării în parametri și reducerea numărului de avarii cauzate clienților; lucrări de întreținere a acestora
  - plombarea carosabilului
  - amenajarea și întreținerea spațiilor verzi în PI Tetarom I
  - activități de colaborare cu CJC și de urmărire a stadiului proiectului PIDU cu titlul „Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – edificare clădiri, extindere și modernizare infrastructură”
- ⇒ Activități în scopul asigurării funcționalității societății
  - organizare și desfășurare de ședințe de lucru pentru analiza problemelor operative complexe care necesită implicarea mai multor funcții din cadrul organizației
  - activități de contabilitate generală, conform legislației în vigoare
  - participare la ședințe ale CJC
  - organizare și participare la ședințe ale CA și ale AGA
  - asigurarea demersurilor necesare pentru obținerea diverselor autorizații și avize necesare funcționării
  - întocmirea și depunerea de diverse raportări sau chestionare solicitate de autorități publice (MDRAP, CJC, ANAF, INSSE, FMI, BNR, ANRE, DPIIS, etc.)
  - acțiuni specifice pentru desfășurarea activităților de furnizare și distribuție energie electrică, furnizare gaze naturale
  - construirea sediului administrativ din PI Tetarom III
  - asigurarea afișării pe pagina proprie de internet a documentelor și informațiilor a căror publicitate e prevăzută de legislația în domeniu (OUG 109/2011, L 544/2001, L 186/2013, etc.)

- continuarea activităților pentru implementarea, menținerea și dezvoltarea SCIM, conform Ordinului SGG nr. 600/2018, evidențiate în cap. 7
  - menținerea SMC prin: audituri interne, analiza managementului, audit de supraveghere extern (de către organismul de certificare), modificare proceduri, activități desfășurate în scopul optimizării proceselor și eficientizarea sistemului
  - activități desfășurate în scopul tranziției la noul standard de calitate, ISO 9001:2015
  - stabilirea și obținerea de informații de la clienți privind gradul de satisfacție, date economico-financiare, recomandări, în scopul eficientizării sistemului și realizării de diverse analize și statistici
  - 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 comisii (Comitetul de Securitate și Sănătate în Muncă, Comisia de monitorizare)
  - ⇒ Întâlniri de lucru (cu potențiali investitori, cu rezidenții PI, cu furnizori, etc.)
  - ⇒ Participare la diverse seminarii/conferințe/forumuri/workshop-uri tematice
  - ⇒ Primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - oameni de afaceri, potențiali investitori, studenți, etc.
  - ⇒ Activități în domeniu CDI
    - urmărirea și desfășurarea proiectului realizat în parteneriat cu UTCN, depus în cadrul Programului de cercetare-inovare Parteneriate, Domeniul 9 – Cercetare socio-economică și umanistă, cu titlul "Platformă experimentală de calcul performant pentru cercetare științifică și dezvoltare antreprenorială
    - promovarea și susținerea de activități inovative
  - ⇒ Promovarea și păstrarea imaginii societății, prin:
    - întreținerea/actualizarea site-ului societății
    - actualizarea unor materialele de prezentare și realizarea unor noi
    - vizite interne și internaționale la parcuri industriale, târguri și potențiali investitori
    - participare la acțiuni de responsabilitate socială corporativă, în baza invitațiilor primite
- 5.1.3. Activități desfășurate în vederea dezvoltării Parcului Științific și Tehnologic Tetapolis**
- ⇒ întâlniri de lucru în vederea stabilirii unor măsuri pentru derularea obiectivului PȘT Tetapolis
  - ⇒ întâlniri și discuții despre posibilitatea accesării de fonduri pentru dezvoltarea PȘT Tetapolis
  - ⇒ contracte de acord, de asociere, de parteneriat
  - ⇒ participare la workshop-uri tematice, etc.

## 5.2. Prezentarea situației Parcurilor Industriale TETAROM la finele anului 2018

### Parcul Industrial TETAROM I

- ⇒ situat în Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr.47
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 31,9 ha
- ⇒ titlu de parc industrial prin Ordinul nr. 319/2002 al Ministerului Dezvoltării și Prognozei și Ordinul nr. 470/2008 al Ministrului Internelor și Reformei Administrative (modificare Ordin anterior)
- ⇒ grad de ocupare (la sfârșitul perioadei raportate):
  - teren – 100%
  - birouri și Spații închiriate în clădirea H1 – 100%
  - spații închiriate în clădirea A1 – 97,65%
- ⇒ nr. de firme: peste 90 firme (inclusiv subchiriași ai investitorilor din PI)
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 70 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 3.000
- ⇒ clienți semnificativi: Agression, Aluterm Group, Banca Transilvania, EGH Import-Export, Electroglobal, Energobit, GMG Logistic Park SRL, Hunnebeck România, Krisia West, Luca Prest, Marcegaglia România, Net Brinel, Netrom Comunicații, Novis Plaza, RCC Consulting, Suprem Office, PMA, PP Protect, Studio Impress, etc.
- ⇒ în 4 iulie 2014 are loc inaugurarea lucrărilor de extindere și modernizare a PI Tetarom I, constând în 2 hale de depozitare, o clădire de birouri și un sediu administrativ. De asemenea a fost extinsă infrastructura parcului (cuprinzând drumuri, rețele electrice, alimentare cu apă, alimentare cu gaze naturale, canalizare menajeră, etc.).

### Parcul Industrial TETAROM II

- ⇒ situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emerson 4
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 12 ha, ocupate integral - 11 ha au fost cesionate și ulterior vândute către Emerson SRL
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 1152/2006 al Ministerului Afacerilor Interne
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 3 firme
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 150 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 2.875
- ⇒ clienți: Emerson, E.On Gaz, Orange

Parcul Industrial TETAROM III

- ⇒ situat în Comuna Jucu, jud. Cluj
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 154,562 ha
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 462/2008 al MAI
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 25 firme (din care 4 operatori)
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 350 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 6.000
- ⇒ clienți: Robert Bosch, De'Longhi, Imperial Development, Impro, Karl Heinz Dietrich International Exped, Star Storage, Contrast Import Export, Il Caffè Servexim, Transilvania Construcții, ES Elektro România, Proxima Tapes, LS International, Castolin Logistic, Carbia Company.

Parcul Industrial TETAROM IV

- ⇒ este situat în comuna Feleacu, jud. Cluj
- ⇒ stadiu de dezvoltare: lucrările de construcție sunt sistate
- ⇒ terenul are o suprafață de 85 ha
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 2137/2013 al MDRAP

Realizarea acestui Parc industrial s-a demarat prin proiect PIDU (Axa 1 POR "Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – Poli Urbani de creștere"), proiect care s-a sistat. Prin HCJ Cluj 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 PȘT din Transilvania

- ⇒ autorizația de funcționare eliberată în baza Ordinului nr. 4902MD/27.08.2013 al ministrului Educației Naționale
- ⇒ înființat pe baza Asocierii în Participațiune încheiate TETAROM SA și UTCN; ulterior, în 2 martie 2017, a intrat în asocierea 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.

**6. Acordarea în suprafață a parcelelor și închirierea spațiilor**

În anul 2018 au avut loc următoarele intrări și ieșiri în/din PI Tetarom:

	Intrări	Ieșiri
<b>Parcul Industrial Tetarom I</b>		
<i>Cădirea HI</i>	MTD Mobile Photo Studio SRL – 21.03.2018 Studio Impress Design SRL (suplim spațiu) – 01.04.2018 Pro Park SRL – 02.04.2018 Heisterkamp Transport România SRL – 15.11.2018	CHM Tecknology SRL – 31.01.2018 Prisum International Trading Co SRL – 16.03.2018
<i>Clădirea AI</i>	Fast Iteration SRL – 22.01.2018 Europrofil SRL – 23.01.2018 HUB Learning SRL – 23.01.2018 Camino Interiors SRL – 26.01.2018	Telios Care SRL – 22.01.2018 Agile Prototyping SRL – 26.01.2018 Camino Interiors SRL – 21.09.2018

	Adventor Crew SRL-D – 01.03.2018 Annetel SRL – 01.03.2018	
<b>Parcul Industrial Tetarom III</b>		
<i>terenuri</i>	Media Young SRL – 10.01.2018 Rebak Ingredients SRL – 02.02.2018	

## 7. Sistemul de Control Intern Managerial

Conform Ordinului SGG nr. 600/2018, prin funcția de control, managementul constată abaterile rezultatelor de la obiective, analizează cauzele care le-au determinat și dispune măsurile corective sau preventive ce se impun. Controlul intern se aplică pe tot parcursul activităților desfășurate de societate și permite acțiuni de eficientizare atât a acestuia cât și a activităților derulate. SCIM dezvoltat în societate a fost astfel conceput încât:

- să fie definite responsabilitățile, resursele, modalitățile și sistemele de informare, instrumentele corespunzătoare
- 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 2018 s-au continuat activitățile pentru implementarea, dezvoltarea și eficientizarea SCIM, conform Ordinului amintit:

- 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 anul anterior, conform Anexei 4.2. la Ordinul 400/2015
- 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 2017 și s-au făcut raportările conform legislației sau solicitate de CJC
- au avut loc ședințe ale Comisiei de monitorizare ori de câte ori a fost nevoie
- s-a participat la un curs de instruire cu tema "Implementarea controlului intern managerial conform OSGG nr. 600/2018, organizat pentru un număr de 16 angajați, la sediul societății
- s-a modificat componența Comisiei și s-a dizolvat Echipa 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

Mai jos sunt evidențiați câțiva indicatori economico-financiari.

Nr. crt.	Indicator	UM	31.12.2018
1.	Capital social	lei	15.505.510
2.	Active imobilizate	lei	25.964.594
3.	Active circulante	lei	12.058.267
4.	Cifra de afaceri	lei	37.102.245
5.	Venituri totale	lei	37.676.156
6.	Cheltuieli totale	lei	35.501.704
7.	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 6/rd 5*1000)	lei	942
8.	Profit brut	lei	2.174.452
9.	Rata profitului brut (rd 8/rd 6*100)	%	6,13
10.	Profit net	lei	1.897.268

În ceea ce privește indicatorii cheie de performanță stabilite pentru membrii CA și aprobate prin Hotărâre AGOA, identice cu cele ale DG stabilite prin Act adițional la contractul de mandat din 11.06.2013, încheiat în baza Hotărârii CA, prezentăm mai jos situația la finele anului 2018. Indicatorii sunt calculați în conformitate cu datele din situațiile financiare/balanța de verificare. Datele sunt cumulate de la începutul anului până la sfârșitul perioadei de raportare.

Nr crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Prevederi 2018		Nivel realizat ind.	Grad realiza-re ind.	Grad ponderat de realiz.
				Nivel ind.	Ponde-re			
0	1	2	3	4	5	6	7	8=7*5/100
<b>I.</b>	<b>Indicatori financiari 20%</b>				<b>20</b>			<b>21.61</b>
1	Marja profitului net	profit net/CA netă*100	%	7	4	5.11	73.05	2.92
2	Perioada de recuperare a creanțelor*	creanțe/CA * nr. zile perioadă	zile	41	3	40.27	101.81	3.05
3	Fluxul de numerar			>0	2	>0	100.00	2.00
4	Lichiditatea generală	active curente/ datorii curente	lei	1.5	4	1.72	114.49	4.5
5	Perioada de plată a datoriilor curente	datorii curente/CA * nr.zile perioadă	zile	70	3	40.72	171.90	5.16
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt.totale/venituri totale*1000	lei	919	4	942	97.53	3.90
<b>II.</b>	<b>Indicatori operaționali 30%</b>				<b>30</b>			<b>37.05</b>
1	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafața ocupată / suprafața de ocupat	%	93	10	99.998	107.53	10.75
2	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. de sesizări soluționate/nr. total de sesizări	%	80	10	93.75	117.19	11.72
3	Realizarea planului de investiții		%	70	10	102.05	145.79	14.58

III.	Indicatori guvernanta corporativă 50%				50			55
1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	Cf. OUG 109/2011	%	100	15	100.00	100.00	15.00
2	Elab.si prezentarea la timp a rapoartelor trim., sem. și anuale privind execuția mandatului conform legislației, inclusiv a înd.de performanță	respectare termene din OUG 109/2012; HCJ	%	100	15	100.00	100.00	15.00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	standarde de sistem implementate	nr	12	20	15	125	25.00
<b>Total ponderi %</b>					<b>100</b>			<b>113.66</b>

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

Instrumentele financiare folosite de societate au dus la achitarea datoriilor la scadență – datoriile existente în sold la 31.12.2018 au scadența în 2019.

În perioada raportată, societatea a realizat un profit mai mare decât cel planificat.

#### 9. Proiecte de investiții realizate în 2018

Proiecte de investiții		Valori 2018 – lei
<b>Alocații de la buget</b>		<b>0</b>
<b>Achiziție mijloace fixe:</b>		<b>986.871</b>
<i>Imobilizări corporale:</i>		<i>975.425</i>
-	Execuție sediu aministrativ PI Tetarom III	592.368
-	Montaj și achiziție aparate AC în clădirea H1	106.147
-	Împrejmuire din metal PI TII Emerson	90.111
-	Rețea alimentare en.el. Tetarom sediu	4.017
-	Rețea alimentare en.el. SC Aluterm	17.348
-	Achiziție autoutilitară	115.156
-	Achiziție filtru apă ionizată	12.971
-	Achiziție tehnică de calcul	16.198
-	Achiziție mobilier, aparatură birotică	21.109
<i>Imobilizări necorporale – licențe</i>		<i>11.446</i>

#### 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
- Permanenta 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. 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
- f. Permanenta monitorizare a situației economice pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață
- g. Promovarea brand-ului TETAROM ca etalon de structură de afaceri.

### Parcul Industrial Tetarom II

- a. 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 pentru construcții

### Parcul Industrial Tetarom III

- a. Finalizarea modernizării iluminatului public în PI
- b. Demersuri pentru finalizarea drumurilor din PI și a celor de acces în PI

### Parcul Industrial Tetarom V

- a. Transferul terenului aferent realizării parcului, de la Comuna Luna la TETAROM SA, majorarea capitalului social al acesteia din urmă și intrarea Comunei Luna în acționariatul societății
- b. Obținerea titlului de parc industrial
- c. PUZ, PT, autorizație de construcție
- d. Realizare infrastructură parc industrial, în baza fondurilor alocate

### Dezvoltarea Parcului Științific și Tehnologic Tetapolis

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

Cluj-Napoca, 2 mai 2019

Președinte Consiliu de Administrație,

**ABRUDEAN Mircea**



Tip situație financiară: BL

Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

Suma de control 15.505.510

Entitatea TETAROM SA

Județ Cluj Sector Localitate CLUJ-NAPOCA

Strada TALETURA TURCULUI Nr. 47 Bloc Scara Ap. Telefon

Număr din registrul comerțului J12/1683/2001 Cod unic de înregistrare 14343629

Forma de proprietate 12--Societati cu capital integral de stat

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN) 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN) 3514 Comercializarea energiei electrice

Situatii financiare anuale  Raportări 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

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 31.12.2018 de către entitățile de interes public și de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

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


Indicatori :		
Capitaluri - total		22.785.367
Capital subscris		15.505.510
Profit/ pierdere		1.897.268

ADMINISTRATOR, Numele și prenumele DR.ING.GAVREA VIOREL

INTOCMIT, Numele și prenumele OROS DIANA CLAUDIA

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

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit AUDIT SDL SRL

Nr.de înregistrare în Registrul CAFR 1030 CIF/ CUI 27592710

Formular VALIDAT

**BILANT**  
la data de 31.12.2018

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2018	31.12.2018
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
și 3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare alte immobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	13.480	12.967
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094)	06	06		
<b>TOTAL (rd.01 la 06)</b>	07	07	13.480	12.967
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	23.787.953	24.004.391
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	1.875.892	1.890.821
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	59.280	56.415
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11		
5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	1.596	
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093)	16	16		
<b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>	17	17	25.724.721	25.951.627
<b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri immobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
<b>TOTAL (rd. 18 la 23)</b>	24	24		
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)</b>	25	25	25.738.201	25.964.594
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	1.097	250
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091)	29	29		
<b>TOTAL (rd. 26 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>1.097</b>	<b>250</b>
<b>II. CREANȚE</b> (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	31	4.155.175	7.101.144
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	284	190.619
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
<b>TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>4.155.459</b>	<b>7.291.763</b>
<b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b>				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
<b>TOTAL (rd. 37 + 38)</b>	<b>40</b>	<b>39</b>		
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	5.209.388	4.766.254
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>	<b>42</b>	<b>41</b>	<b>9.365.944</b>	<b>12.058.267</b>
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS</b> (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	19.242	41.780
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		3.083
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	173.091	
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	4.745.483	5.914.493
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	1.437.345	620.175
<b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>	54	53	6.355.919	6.534.668
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)</b>	55	54	2.456.398	5.076.715
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)</b>	56	55	28.194.599	31.044.392
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		982.51
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63		974.798
<b>TOTAL (rd.56 la 63)</b>	65	64		1.957.314
<b>H. PROVIZIOANE</b>				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	387.322	253.145
<b>TOTAL (rd. 65 la 67)</b>	69	68	387.322	253.145
<b>I. VENITURI ÎN AVANS</b>				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69	6.582.499	6.214.436
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	71	70	368.063	368.063
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	72	71	6.214.436	5.846.373
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	193.874	108.781
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	74	73	193.874	108.781
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75	205.334	214.013
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	77	76	10.932	11.820
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	78	77	194.402	202.193
<b>Fond comercial negativ (ct.2075)</b>	79	78		
<b>TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)</b>	80	79	6.981.707	6.537.230
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	15.505.510	15.505.510

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
<b>TOTAL (rd. 80 la 84)</b>	86	85	15.505.510	15.505.510
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b> (ct. 104)	87	86		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b> (ct. 105)	88	87	413.642	413.642
<b>IV. REZERVE</b>				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	385.109	483.789
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	3.301.203	4.583.838
<b>TOTAL (rd. 88 la 90)</b>	92	91	3.686.312	5.067.627
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C</b> (ct. 117)	96	95		
<b>SOLD D</b> (ct. 117)	97	96		
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C</b> (ct. 121)	98	97	1.895.077	1.897.268
<b>SOLD D</b> (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99	102.102	98.680
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)</b>	101	100	21.398.439	22.785.367
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)</b>	104	103	21.398.439	22.785.367

Suma de control F10 : 520557178 / 1658612030

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.  
 \*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.  
 \*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

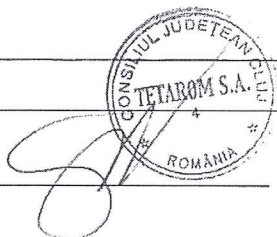
1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.  
 2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt 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 și prenumele

DR.ING.GAVREA VIOREL

Semnătura



Numele și prenumele

OROS DIANA CLAUDIA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

22

## CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2018

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	23.328.051	37.102.245
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	23.328.051	37.177.15
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		74.909
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	28.603	
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	511.729	558.44
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15	368.063	368.063
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)</b>	16	23.868.383	37.660.686
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	158.549	214.304
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	73.778	52.660
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	11.973.333	22.868.910
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21	386	173.094
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	3.985.301	4.616.772
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	3.261.835	4.518.004
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	723.466	98.768
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	761.706	758.766
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	761.706	758.766
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28		36.554

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29		36.554
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30		
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)</b>	<b>31</b>	<b>4.960.546</b>	<b>7.259.459</b>
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	4.572.686	6.763.290
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	277.773	264.130
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	110.087	232.039
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	-157.250	-134.177
- Cheltuieli (ct.6812)	40	4.238	68.234
- Venituri (ct.7812)	41	161.488	202.411
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)</b>	<b>42</b>	<b>21.755.577</b>	<b>35.500.154</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	2.112.806	2.160.532
- 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	1.272	8.052
- 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	90.045	7.418
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	<b>52</b>	<b>91.317</b>	<b>15.470</b>
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	604	1.550
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	<b>59</b>	<b>604</b>	<b>1.550</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	90.713	13.920
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	0	0



<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	62	23.959.700	37.676.156
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	63	21.756.181	35.501.704
<b>18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	2.203.519	2.174.452
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	308.442	277.184
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67		
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68		
<b>22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	1.895.077	1.897.268
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	0	0

Suma de control F20 : 454293811 / 1658612030

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

DR.ING.GAVREA VIOREL

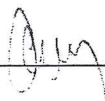
Numele si prenumele

OROS DIANA CLAUDIA

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura  \_\_\_\_\_

Formular  
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

## DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2018

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
			1	2	2
<b>A</b>		<b>B</b>			<b>2</b>
Unitați care au înregistrat profit	01	01		1	1.897.268
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1=2+3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributiile pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributiile pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributiile pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, contributiile si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
Numar mediu de salariatii	20	19		60	66
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20		61	69
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante		Nr. rd.	Sume (lei)		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23	

26

<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	35	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36		
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	39	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	47	45		
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	48	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	51	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	500	500

Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- detineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	500	500
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	500	500
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	4.151.845	7.100.644
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58	2.830	
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	67	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	68	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	69	61		94.384
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63		94.384
- subvenții de încasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	75	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	78	70	284	

Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	79	71	19.242	96.235
- decontari privind interesele de participare ;decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	19.242	96.235
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75		
- de la nerezidenti	84	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	85	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	86	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	87	79		
- părți sociale emise de rezidenti	88	80		
- actiuni emise de nerezidenti	89	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	90	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	91	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	92	84	3.579	3.075
- în lei (ct. 5311)	93	85	3.579	3.075
- în valută (ct. 5314)	94	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	95	87	5.205.809	4.763.179
- în lei (ct. 5121), din care:	96	88	5.186.494	4.745.066
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	97	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	98	90	19.315	18.113
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	99	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	100	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	101	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	102	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	103	95	6.755.127	8.705.995
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd. 97+98)	104	96		
- în lei	105	97		
- în valută	106	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 ) (rd.100+101)	107	99		
- în lei	108	100		
- în valută	109	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	110	102		

Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	111	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	112	104		
- în valută	113	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	114	106	9.217	18.777
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	115	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	108	4.918.574	6.897.009
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	119	110	129.315	190.759
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	120	111	373.770	410.639
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	121	112	120.659	152.600
- datorii fiscale în legatura cu bugetul statului(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	122	113	251.023	258.039
- fonduri speciale - taxe și varsaminte asimilate (ct.447)	123	114	2.088	
- alte datorii în legatura cu bugetul statului (ct.4481)	124	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	125	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	126	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	127	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	128	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	129	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	130	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	131	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	132	122	1.324.251	1.188.811
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	133	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	134	124	1.118.917	974.798
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	135	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	136	126		

- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	137	127	205.334	214.013		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	138	128				
- către nerezidenți	139	128a (311)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	140	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	141	130	15.505.510	15.505.510		
- acțiuni cotate 4)	142	131				
- acțiuni necotate 5)	143	132	15.505.510	15.505.510		
- părți sociale	144	133				
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	145	134				
Brevete și licențe (din ct.205)	146	135				
<b>IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	147	136				
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	148	137	36.128.651	37.122.851		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	149	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	150	139				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	151	140	81.081.376	78.549.513		
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	152	141	15.505.510	X	15.505.510	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	153	142	15.505.510	100,00	15.505.510	100,00
- deținut de instituții publice de subord. centrală	154	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	155	144	15.505.510	100,00	15.505.510	100,00
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	156	145				
- cu capital integral de stat	157	146				
- cu capital majoritar de stat	158	147				
- cu capital minoritar de stat	159	148				
- deținut de regii autonome	160	149				
- deținut de societăți cu capital privat	161	150				
- deținut de persoane fizice	162	151				
- deținut de alte entități	163	152				

		Nr. rd.	Sume	
A	B		2017	2018
<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>				
	164	153	510.340	805.238
- către instituții publice centrale;	165	154		
- către instituții publice locale;	166	155	510.340	805.238
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participatii indiferent de ponderea acestora.	167	156		
		Nr. rd.	Sume	
A	B		2017	2018
<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>				
	168	157	528.859	510.340
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:				
	169	158	528.859	510.340
- către instituții publice centrale	170	159		
- către instituții publice locale	171	160	528.859	510.340
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participatii indiferent de ponderea acestora.	172	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:				
	173	162		
- către instituții publice centrale	174	163		
- către instituții publice locale	175	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participatii indiferent de ponderea acestora	176	165		
<b>XV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>			<b>Sume (lei)</b>	
			<b>B</b>	<b>2017</b>
			<b>2018</b>	
- dividendele interimare repartizate 8)	177	165a (312)		
<b>XVI. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>			<b>Sume (lei)</b>	
			<b>B</b>	<b>2017</b>
			<b>2018</b>	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:				
	178	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	179	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:				
	180	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	181	169		
<b>XVII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>			<b>Sume (lei)</b>	
			<b>B</b>	<b>2017</b>
			<b>2018</b>	
Venituri obținute din activități agricole		182	170	



## ADMINISTRATOR,

## INTOCMIT,

Numele si prenumele

DR.ING.GAVREA VIOREL

Semnatura

Formular  
VALIDAT

Numele si prenumele

OROS DIANA CLAUDIA

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*\*) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

\*\*\*\*\*) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

\*\*\*\*\*) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...).

- 1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
- 2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.
- 3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
- 4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.
- 5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.
- 6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.
- 7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 153 - 163 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 152.
- 8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 164.

**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2018

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	94.520	11.447	9.685	X	96.282
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	<b>94.520</b>	<b>11.447</b>	<b>9.685</b>	<b>X</b>	<b>96.282</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	06	14.483.044			X	14.483.044
Constructii	07	11.525.291	682.479	6.995		12.200.775
Instalatii tehnice si masini	08	3.917.570	271.837	20.379		4.169.028
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	204.196	21.108	23.638		201.666
Investitii imobiliare	10					
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	1.596	594.789	596.385		0
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	<b>30.131.697</b>	<b>1.570.213</b>	<b>647.397</b>		<b>31.054.513</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>						
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	30.226.217	1.581.660	657.082	X	31.150.795

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	81.040	11.960	9.685	83.315
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	<b>81.040</b>	<b>11.960</b>	<b>9.685</b>	<b>83.315</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23				
Constructii	24	2.220.382	466.041	6.995	2.679.428
Instalatii tehnice si masini	25	2.041.678	256.790	20.262	2.278.206
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	144.916	23.974	23.638	145.252
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
<b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>4.406.976</b>	<b>746.805</b>	<b>50.895</b>	<b>5.102.886</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	<b>4.488.016</b>	<b>758.765</b>	<b>60.580</b>	<b>5.186.201</b>

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
<b>TOTAL (rd.32 la 34)</b>	<b>35</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
<b>TOTAL (rd. 36 la 44)</b>	<b>45</b>				
<b>III.Imobilizari financiare</b>					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47				

Suma de control F40 : 222327948 / 1658612030

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

DR.ING.GAVREA VIOREL

Semnătura



Numele si prenumele

OROS DIANA CLAUDIA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

**Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)**

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mijlocii si mari

1011 SC(+)-F10L.R31

OK

1	(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	<b>Cont</b>	<b>Suma</b>
1		

-

+ Salt

## 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 31.12.2018 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): 3514 - Comercializare energie electrica

Cod de identificare fiscală: RO14343629

Președintele Consiliului de Administrație al societății, ABRUDEAN Mircea, își asumă răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale la 31.12.2018 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**



## POLITICI CONTABILE ȘI NOTE EXPLICATIVE

### Anexă la situațiile financiare întocmite la 31.12.2018

#### I. POLITICI CONTABILE

Societatea a aplicat Ordinul MFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene în anul 2018.

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 aceluiași 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:

- au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data încheierii exercițiului financiar;
- 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;
- s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate deprecierilor.

###### *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.

### ***Principiul prevalenței economicului asupra juridicului***

Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere se face ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora.

### ***Principiul pragului de semnificație***

Elementele de bilanț și de cont de profit și pierdere care sunt precedate de cifre arabe pot fi combinate dacă acestea reprezintă o sumă nesemnificativă și aceste elemente combinate să fie prezentate în notele explicative.

### **3. Utilizarea estimărilor**

Pentru acele elemente a căror valoare este nesigură și care trebuie incluse în situațiile financiare, în contabilitate trebuie făcute cele mai bune estimări. În acest scop au fost revizuite valorile elementelor patrimoniale pentru a reflecta evenimentele ulterioare datei de închidere a exercițiului financiar, schimbările de circumstanțe sau dobândirea unor noi informații, ori de câte ori acele valori sunt semnificative. Unde a fost cazul, efectul acestor modificări a fost inclus în cadrul aceleiași poziții din bilanț.

### **4. Politici contabile**

#### ***Capital***

Capitalul social subscris și vărsat de către acționari este evidențiat în situațiile financiare la valoarea de 10 lei / acțiune.

#### ***Rezerve***

Sunt formate din:

- diferențe din reevaluarea clădirii H1
- rezerve legale ce se constituie la repartizarea profitului conform legislației în vigoare și aprobării Adunării Generale a Acționarilor.
- rezerve din profitul net (alte rezerve)
- rezerve din facilități fiscale.

#### ***Impozitul pe profit***

Pentru a determina impozitul pe profit s-a folosit legislația în vigoare.

#### ***Repartizarea profitului***

Repartizările din profit către acționari și societate propuse sau declarate după data bilanțului contabil, nu sunt recunoscute ca obligații la sfârșitul exercițiului. Repartizările din profit se fac cu respectarea legislației și cu aprobarea Adunării Generale a Acționarilor.

#### ***Împrumuturi și datorii asimilate***

Împrumuturile și datoriile asimilate sunt evidențiate în bilanț la valoarea lor.

#### ***Active immobilizate***

Imobilizările corporale și necorporale se înregistrează în contabilitate la cost de achiziție. Contabilitatea sintetică se ține pe categorii, iar contabilitatea analitică se ține pe fiecare obiect singular sau complex de obiecte cu toate accesoriile acestuia destinat să îndeplinească în mod independent o funcție distinctă (rețea informatică). Valoarea de inventar a fiecărui obiect sau complex de obiecte este conformă cu legislația în vigoare.

Amortizarea imobilizărilor corporale se înregistrează în contabilitate prin metoda lineară în funcție de durata normală de funcționare de catalog, iar cea a imobilizărilor necorporale se înregistrează în contabilitate pe o perioadă de 3 ani pentru programe informatice.

Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile mijloacelor fixe se evidențiază în cheltuieli în momentul efectuării lor, iar îmbunătățirile care duc la mărirea duratelor normale de utilizare sau a valorii de inventar se capitalizează.



### 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, iar creanțele externe se înregistrează la cursul din ultima zi a lunii. 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, tichetele de masă și voucherele de vacanță.

## II. NOTE EXPLICATIVE

Situațiile financiare întocmite pentru anul 2018 respectă prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată și OMFP nr. 1802/2014. Prezentăm mai jos Notele explicative privind exercițiul anului 2018.

### 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

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	387.322	202.411	68.234	253.145

Provizionul în sumă de 253.145 lei reprezintă contravaloarea facturilor emise pentru clienți incerți care au fost acționați în judecată: CBC Development SRL 125.479,84 lei, Net Brinel 59.430,7 lei, Corporate Transfer SRL 4.048,26 lei, Transilvania Juice SRL 64.186,14 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, plata 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. S-au anulat provizioanele pentru Holzard SRL în sumă de 4.369,86 lei – pe motiv că s-a încasat datoria, pentru DVD Media SRL în sumă de 32.315,25 lei și Paestum Food SRL, în sumă de 4.238,46 lei – pe motiv că deși procesele au fost câștigate de TETAROM SA, societățile menționate sunt insolvabile.

41

**Nota 3. Profit și pierdere**

La 31.12.2018 societatea a înregistrat un profit brut de 2.174.452 lei.

**Nota 4. Subvenții pentru investiții**

Societatea nu a beneficiat de subvenții pentru investiții.

**Nota 5. Împrumuturi și datorii asimilate**

Cont 167 Alte împrumuturi și datorii asimilate – 18.776,05 lei

- 1.090,50 lei garanții și dobânda la garanții administratori și cenzor;
- 435,00 lei garanție de bună execuție Invest Servicii Comerciale SRL;
- 260,00 lei garanție de bună execuție Energobit SRL;
- 1.351,66 lei garanție de bună execuție Castolin SRL;
- 1.083,42 lei garanție de bună execuție Wigstein SRL;
- 329,40 lei garanție de bună execuție Electroplus SRL;
- 5.661,56 lei garanție de bună execuție Elbi Electric SRL
- 502,23 lei garanție de bună execuție Doristef SRL
- 8.063,24 lei garanție de bună execuție Adiss SRL.

**Nota 6. Active imobilizate**

La 31.12.2018 societatea utilizează în scopuri administrative imobilizări necorporale și corporale înregistrate la valoarea lor justă. Reevaluarea clădirii a fost efectuată în decembrie 2015.

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare brută				Ajustări de valoare			
	Sold la începutul EF	Creșteri	Cedări, transferări și alte reduceri	Sold la sfârșitul EF	Sold la începutul EF	Ajustări de înreg. în cursul EF	Reduceri sau reluări	Sold la sfârșitul EF
<b>Imobilizări necorporale</b>								
- Alte imobilizări	94.520	11.447	9.685	96.282	81.040	11.960	9.685	83.315
<i>Total</i>	<i>94.520</i>	<i>11.447</i>	<i>9.685</i>	<i>96.282</i>	<i>81.040</i>	<i>11.960</i>	<i>9.685</i>	<i>83.315</i>
<b>Imobilizări corporale</b>								
- Terenuri	14.483.044			14.483.044				
- Construcții	11.525.291	682.479	6.995	12.200.775	2.220.382	466.041	6.995	2.679.428
- Instalații tehn. și mașini	3.917.570	271.837	20.379	4.169.028	2.041.678	256.790	20.262	2.278.206
- Alte instalații, utilaje și mobilier	204.196	21.108	23.638	201.666	144.916	23.974	23.638	145.252
- Imobilizări corporale în curs	1.596	594.789	596.385	0				
<i>Total</i>	<i>30.131.697</i>	<i>1.570.213</i>	<i>647.397</i>	<i>31.054.513</i>	<i>4.406.976</i>	<i>746.805</i>	<i>50.895</i>	<i>5.102.886</i>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30.226.217</b>	<b>1.581.660</b>	<b>657.082</b>	<b>31.150.795</b>	<b>4.488.016</b>	<b>758.765</b>	<b>60.580</b>	<b>5.186.201</b>

NOTĂ: EF = exercițiului financiar

**Imobilizări necorporale**

creșteri: 11.447 lei reprezintă programe informatice și licențe  
 reduceri: 9.685 lei reprezintă programe informatice și licențe expirate/depășite

**Imobilizări corporale**
**- construcții**

creșteri: 682.479 lei, reprezintă:  
 ○ 90.111 lei împrejmuire din metal PI Tetarom II  
 ○ 592.368 lei clădire administrativă PI Tetarom III  
 reduceri: 6.995 lei totem PI Tetarom I

- instalații tehnice și mașini –

*creșteri:* 271.837 lei, din care:

- o 21.365 lei reprezintă rețele de alimentare cu energie electrică (bransamente electrice)
- o 16.197 lei reprezintă tehnică de calcul
- o 106.148 lei reprezintă sistem aer condiționat clădire HI
- o 12.971 lei reprezintă filtru apă
- o 115.156 lei reprezintă autoutilitară

*reduceri:* 20.379 lei, reprezintă casare tehnică de calcul, aprobate prin HCA nr. 4/20.03.2018

Alte instalații, utilaje și mobilier

*creșteri:* 21.108 lei, reprezintă telefoane

*reduceri:* 23.638 lei, reprezintă casare firmă și casetă luminoase, copiator, aprobate prin HCA nr. 4/20.03.2018

Imobilizări corporale în curs

*creșteri:* 594.789 lei, reprezintă clădire administrativă în PI Tetarom III

*reduceri:* 596.385 lei, reprezintă clădire administrativă în PI Tetarom III

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

a. Creanțe:

7.291.763 lei, din care:

- o 14.045 lei furnizori-debitori – cont 409
- o 3.985.028 lei clienți - cont 4111
- o 188.959 lei clienți în litigii – cont 4118
- o 2.912.612 lei facturi de întocmit – cont 418
- o 10.517 lei TVA neexigibilă aferentă facturilor cu TVA la încasare - cont 4428
- o 500 lei creanțe imobilizate – cont 267
- o 83.867 lei contribuție asiguratorie obligatorie - cont 436
- o 95.335 lei certificate verzi și cogenerare, care se recuperează în luna ianuarie – cont 461
- o 900 lei sume în curs de lămurire – cont 473

b. Datorii (termen de lichiditate sub 1 an):

6.534.668 lei, din care:

- o 3.695.559 lei furnizori pentru activitatea curentă (în termen de plată) - cont 401
- o 2.218.934 lei facturi nesosite – cont 408
- o 372.883 lei salarii și contribuții către buget (aferente lunii decembrie) - cont 421, 423, 427, 431, 437, 444, 447
- o 23.898 lei impozit pe profit - cont 441
- o 18.777 lei garanții CA, cenzori și pentru lucrări – cont 167
- o 22.620 lei accize – cont 446
- o 181.997 lei TVA – cont 4423

c. Datorii (termen de lichiditate peste 1 an):

1.957.314 lei, din care:

- o 982.516 lei avansuri încasate - cont 491
- o 974.798 lei garanții de bună execuție – cont 462

d. Subvenții pentru investiții – contul 4758:

6.214.436 lei, din care:

- o 505.494 lei 4758.15 Consolidare Deal în Parcul Industrial Tetarom I
- o 369.316 lei 4758.20 Consolidare mal Someș în Parcul Industrial Tetarom III
- o 284.942 lei 4758.21 Rigolă dalată în Parcul Industrial Tetarom III
- o 799.415 lei 4758.22 Sistematizare teren în Parcul Industrial Tetarom III
- o 3.954.545 lei 4758.4 Clădirea A1 din Parcul Industrial Tetarom I

43

o 300.724 lei 4758.24 Consolidare versant sudic în Parcul Industrial Tetarom I  
 e. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți – cont 478: 214.013,19 lei,  
 din care:

- o 16.019 lei 478.1D PMA Invest Tetarom I
- o 5.161 lei 478.2D Orange Tetarom II
- o 18.144 lei 478.3D II Caffè Tetarom III
- o 7.011 lei 478.4D Contrast Tetarom III
- o 7.097 lei 478.5D Suprem Office Tetarom I
- o 5.595 lei 478.10D Vertatel Tetarom I
- o 20.310 lei 478.11D GMG Logistic Tetarom I
- o 2.947 lei 478.12D Transilvania Construcții Tetarom I
- o 19.635 lei 478.6D Impro Tetarom III
- o 6.323 lei 478.7D PP Protect Security Tetarom I
- o 12.365 lei 478.8D Agression Group Tetarom I
- o 51.964 lei 478.9D+478.14D Transilvania Construcții Tetarom III
- o 20.231 lei 478.13D Karl Heinz Tetarom III
- o 3.943 lei 478.15D Tetarom I
- o 17.268 lei 478.16D Aluterm Tetarom I

**Nota 8. Casa, conturi la bănci și alte valori: 4.766.254 lei, din care:**

- o 3.075 lei în casierie
- o 4.763.179 lei în conturi la bănci.

**Nota 9. Informații privind salariații, administratorii, directorii**

*Informații referitoare la administratori și directori*

Societatea nu are obligații contractuale cu privire la plata pensiilor către foști directori și administratori. Nu au fost acordate credite în timpul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2018.

Structura remunerației membrilor Consiliului de Administrație și a Directorului General:

- *Consiliul de Administrație* - Suma acordată membrilor CA în anul 2018 a fost de 140.400 lei, astfel:  
 ianuarie ÷ martie 2018 - remunerație lunară fixă de 1.500 lei.  
 Aprilie ÷ decembrie 2018 – remunerație lunară fixă de 1.800 lei
- *Director General:*
  - Componenta fixă (la nivelul anului) – 258.336 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 tranzacții imobiliare
  - Componenta variabilă (la nivelul anului) – 189.508 lei. Se calculează ca și procent de 10 % din profitul net conform situațiilor financiare anuale.

Îndemnizațiile membrilor Consiliului de Administrație și a Directorului General au fost acordate integral, pe baza realizării criteriilor de performanță.

*Informații referitoare la salariați*

Numărul mediu de salariați aferent anului 2018: 66  
 Cheltuielile cu personalul efectuate în anul 2018: 4.168.428 lei, din care:  
 3.801.440 lei - salarii;  
 268.720 lei - tichete de masă și vouchere de vacanță, acordate conform  
 dispozițiilor legale;  
 98.768 lei – contribuție asiguratorie obligatorie.

**Nota 10. Contul de profit și pierdere**

Cifra de afaceri netă – 37.102.245 lei, din care:

3.719.413 lei -	cota de administrare	10%
1.165.782 lei -	chirii	3,14%
1.433.202 lei -	cota de suprafață	3,86%
7.445.225 lei -	distribuție en.el.	20,07 %
22.449.481 lei -	furnizare en.el.	60,51%
899.142 lei -	furnizare gaze nat.	2,42%

**Venituri totale**

37.676.156 lei venituri realizate din administrarea Parcurilor Industriale Tetarom, din furnizarea și distribuția energiei electrice, gaze naturale, din activități diverse și dobânzi.

**Cheltuieli totale**

35.501.704 lei cheltuieli efectuate pentru funcționarea societății.

Cheltuielile nedeductibile fiscal, în sumă de 290.588 lei, sunt formate din:

28.471 lei	cheltuieli cu combustibil și întreținere, asigurări și impozite pentru 2 autoturisme
68.234 lei	provizioane
58.351 lei	TVA aferent autofacturării
95 lei	penalități
1.074 lei	cheltuieli de protocol
97.805 lei	sponsorizare
36.558 lei	pierderi din creanțe

**Rezultatul exercițiului**

2.174.452 lei profit brut

Profitul net realizat în anul 2018 de către TETAROM SA este de 1.897.267,55 lei. Din acesta se scade:

98.680 lei	– fond de rezervă constituit în baza legii societăților comerciale (rezerve legale);
188.112 lei	– facilități fiscale (ajutor de minimis), reprezentând reducere la plata impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului pe teren.

Profitul net rămas, în sumă de 1.610.475,55 lei, se repartizează:

805.238 lei	- 50 % dividende;
805.237,55 lei	- 50 % la dispoziția societății pentru dezvoltare.

**Nota 11. Principalii indicatori economico-financiar**

Nr. crt.	Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar		Observații
		2017	2018	
1.	<b>Indicatori de lichiditate</b>			
	a) Indicatorul lichidității curente	1,47	1,72	
	b) Indicatorul lichidității imediate	1,47	1,72	
2.	<b>Indicatori de activitate</b>			
	a) Viteza de rotație a debitelor-clienți	38	33	
	b) Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,91	1,43	
	c) Viteza de rotație a activelor totale	0,66	0,97	
3.	<b>Indicatori de profitabilitate</b>			
	a) Rentabilitatea capitalului angajat	0,08	0,10	
	b) Marja brută din vânzări	9,45	5,86	

**Nota 12. Alte informații**

În cursul anului 2018 societatea a achitat auditului statutar suma de 17.500 lei, fără TVA, în baza unui contract de prestări servicii.

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



TETAROM S.A.  
Str. Tăietura Turcului nr. 47  
11036 Cluj-Napoca, Cluj, România  
Tel: +40 365 490100 FAX: +40 365 490101  
E-mail: tetarom@tetarom.ro  
www.tetarom.ro  
RO 25496200  
RO 25496200/18  
RO 25496200/19  
RO 25496200/20  
RO 25496200/21

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 2018 au avut loc următoarele intrări și ieșiri în Parcurile industriale Tetarom, cum se vede din tabelul de mai jos.

	Intrări	Ieșiri
<b>Parcul Industrial Tetarom I</b>		
<i>Cădirea HI</i>	MTD Mobile Photo Studio SRL – 21.03.2018 Studio Impress Design SRL (suplim spațiu) – 01.04.2018 Pro Park SRL – 02.04.2018 Heisterkamp Transport România SRL – 15.11.2018	CHM Tecknology SRL – 31.01.2018 Prisum International Trading Co SRL – 16.03.2018
<i>Clădirea AI</i>	Fast Iteration SRL – 22.01.2018 Europrofil SRL – 23.01.2018 HUB Learning SRL – 23.01.2018 Camino Interiors SRL – 26.01.2018 Adventor Crew SRL-D – 01.03.2018 Annetel SRL – 01.03.2018	Telios Care SRL – 22.01.2018 Agile Prototyping SRL – 26.01.2018 Camino Interiors SRL – 21.09.2018
<b>Parcul Industrial Tetarom III</b>		
<i>terenuri</i>	Media Young SRL – 10.01.2018 Rebak Ingredients SRL – 02.02.2018	

Data: 2 mai 2019

Director General  
dr. ing. Viorel Găvruta



Serviciu Economic  
ec. Diana Oros

TETAROM SA

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU LA DATA DE 31.12.2018

lei

Element al capitalului propriu	Sold la 1 ianuarie 2018	Creșteri		Reduceri		Sold la 31.12.2018
		total, din care	prin transfer	total, din care	prin transfer	
capital subscris	15,505,510					15,505,510
prime de capital	0					0
rezerve din reevaluare	413,642					413,642
rezerve legale	385,109	98,680				483,789
rezerve statutare sau contractuale	0					0
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0			0	0	0
alte rezerve (cont 1068)	3,301,203	1,282,635				4,583,838
Actiuni proprii	0					0
rezultatul reportat (cont 1171)	0					0
profit nerepartizat	0					0
pierdere neacoperita	0					0
rezultatul reportat din aplicarea pentru prima data a IAS, mai puțin IAS 29 (cont 1172)	0					0
sold debitor	0					0
sold creditor	0					0
rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	0					0
sold debitor	0					0
sold creditor	0					0
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	0					0
sold debitor	0					0
sold creditor	0					0
Profitul sau pierderea exercitiului financiar (cont 121)	0					0
sold debitor	0					0
sold creditor	1,895,077	2,191				1,897,268
Repartizarea profitului	102,102	98,680	98,680	102,102	102,102	98,680
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>21,398,439</b>	<b>1,383,506</b>	<b>-98,680</b>	<b>-3,422</b>	<b>3,422</b>	<b>22,785,367</b>

Director general

dr. ing. Viorel GĂVREA



Pt Serviciu Economic

Diana Oros

47

Data: 23 aprilie 2019

TETAROM SA

## Situția fluxurilor de trezorerie - 2018

Metoda directă

Fluxuri de numerar din activități de exploatare

lei

Nr. crt.	Denumire indicator	Sold inițial (31.12.2017)	31.12.2018
1	Incasările în numerar din vânzarea de bunuri și prestarea de servicii	32,232,688	49,383,938
2	Incasări în numerar din redevente, onorarii, comisioane și alte venituri	0	0
3	Plățile în numerar către furnizorii de bunuri și servicii	-22,328,380	-41,684,130
4	Plățile în numerar către și în numele salariaților	-3,802,293	-4,334,973
5	Plăți taxe și impozite	-277,773	-364,906
6	Alte plăți din exploatare	-3,698,002	-745,364
<b>NUMERAR GENERAT DIN EXPLOATARE</b>		<b>2,126,240</b>	<b>2,254,565</b>
7	Dobânzi încasate	1,272	8,052
8	Dobânzi plătite	0	0
9	Plățile în numerar sau restituiri de impozit pe profit	-232,650	-365,349
<b>NUMERAR NET DIN ACTIVITĂȚI DE EXPLOATARE</b>		<b>1,894,862</b>	<b>1,897,268</b>

Fluxuri de numerar din activități de investiții

lei

Nr. crt.	Denumire indicator	Sold inițial (31.12.2017)	31.12.2018
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	-714,292	-946,463
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		
<b>NUMERAR NET DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII</b>		<b>-714,292</b>	<b>-946,463</b>

Fluxuri de numerar din activități de finanțare

lei

Nr. crt.	Denumire indicator	Sold inițial (31.12.2017)	31.12.2018
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 răsкупara acțiunile întreprinderii		
3	Veniturile în numerar din emisunea de obligațiuni, credite, ipotecă 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	-528,859	-510,340
<b>NUMERAR DIN ACTIVITATE DE FINANȚARE</b>		<b>-528,859</b>	<b>-510,340</b>

Fluxuri de numerar - TOTAL:

651,711

437,465

Total flux numerar

651,711

437,465

Numerar la începutul perioadei

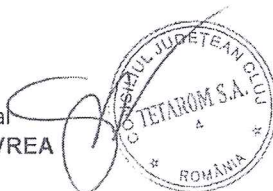
2,067,796

5,209,388

Numerar la sfârșitul perioadei

5,209,388

4,766,254

Director general  
dr. ing. Viorel GĂVREAPt Serviciu Economic  
Diana Oros

48



## Propunerea de distribuire a profitului sau de acoperire a pierderii contabile - 2018 -

Prezentăm profitul net realizat în anul 2018 de TETAROM SA și propunerea de repartizare a profitului net de către Adunarea Generală a Acționarilor în conformitate cu prevederile legale:

- 1.897.267,55 lei profit net realizat în anul 2018, din care se scade:
  - 98.680 lei – fond de rezervă constituit în baza legii societăților comerciale (rezerve legale);
  - 188.112 – facilități fiscale 2018 - ajutor de minimis – reprezentând reducere la plata impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului pe teren.
- Profitul net rămas, în sumă de 1.610.475,55 lei, se repartizează:
  - 805.238 lei - 50 % dividende;
  - 805.237,55 lei - 50 % la dispoziția societății pentru dezvoltare.

Director General  
Dr. ing. Viorel Ciavrea



Serviciu Economic  
ec. Diana Oros

Data: 23 aprilie 2019



## SC AUDIT SDL SRL

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


### RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR INDEPENDENT ASUPRA SITUATIILOR FINANCIARE INTOCMITE LA 31.12.2018 DE TETAROM SA

Catre Conducerea  
TETAROM SA  
ROMANIA

#### *Opinia fara rezerve*

- 1 Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății TETAROM SA cu sediul social în Municipiul Cluj Napoca , str. Taietura Turcului , nr 47 , județul Cluj , identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 14343629, care cuprind bilanșul la data de 31 decembrie 2018, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
- 2 Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:
 

• Total capitaluri proprii:	22.785.367 lei
• Profitul net al exercitiului financiar:	1.897.268 lei
- 3 In opinia noastra , situațiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2018 precum și a performantei financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare (“OMFP nr. 1802/2014”)

 50



## SC AUDIT SDL SRL

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

### *Baza pentru opinia fara rezerve*

- Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA") si Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

### *Alte informatii – Raportul Administratorilor*

- Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea și nici declarația nefinanciară.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:



## SC AUDIT SDL SRL

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

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu 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 cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

### *Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare*

- 6 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014") si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 7 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 8 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

52



## SC AUDIT SDL SRL

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

### *Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare*

- 9 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
- 10 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
  - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
  - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
  - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoilei semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor



## 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](http://www.auditsdl.ro)

aferente din situatiile financiare sau, in cazul în care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
- 11 Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

**SC AUDIT SDL SRL**  
**CUI 27592710 ; J12/1723/2010**  
**AUDITOR FINANCIAR**  
**SIPOS DANIELA LUCIA**  
**CLUJ NAPOCA , STR PLOPILOR NR.48 , AP 11,**  
**CUI 27592710 Tel. 0741380836**  
**Nr.carnet 2539/2008**  
**Nr.autorizatie 1030**



CLUJ NAPOCA ,

02.05.2019

ROMANIA

## Raportul Comitetului de nominalizare și remunerare pentru anul 2018

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:

- structura remunerației, cu explicarea ponderii componentei variabile și componentei fixe;
- criteriile de performanță ce fundamentează componenta variabilă a remunerației, raportul dintre performanța realizată și remunerație;
- considerentele ce justifică orice schemă de bonusuri anuale sau avantaje nebănești;
- eventualele scheme de pensii suplimentare sau anticipate;
- informații privind durata contractului, perioada de preaviz negociată, cuantumul daunelor-interese pentru revocare fără justă cauză."

Prin Hotărârea CA nr. 17/12.12.2017 s-a stabilit componența Comitetului de nominalizare și remunerare.

### 1. Structura remunerației

#### Consiliul de Administrație

În anul 2018, membrii CA au avut o remunerație lunară fixă de:

- 1.500 lei, pentru perioada ianuarie ÷ martie 2018
- 1.800 lei, pentru perioada aprilie ÷ decembrie 2018

Suma acordată membrilor CA în anul 2018 a fost de 140.400 lei.

#### Director General

- Componenta fixă (la nivelul anului) – 258.336 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 tranzacții imobiliare  
Ponderea acestei componente: 57,68%
- Componenta variabilă (la nivelul anului) – 189.508 lei. Se calculează ca și procent de 10 % din profitul net conform situațiilor financiare anuale.  
Ponderea acestei componente: 42,32%.

Indemnizațiile membrilor Consiliului de Administrație și a Directorului General au fost acordate integral, în urma realizării indicatorilor cheie de performanță.

### 2. Criteriile de performanță

Indicatorii cheie de performanță au fost aceiași, 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 2018 este redată mai jos, valorile fiind cumulate de la începutul anului.

**Indicatori cheie de performanță pentru administratorii societății Tetarom S.A.**

Nr crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Prevederi 2018		Nivel realizat ind.	Grad realizare ind.	Grad ponderat de realiz.
				Nivel indicator	Pondere			
0	1	2	3	4	5	6	7	8=7*5/100
<b>I.</b>	<b>Indicatori financiari 20%</b>				<b>20</b>			<b>21.61</b>
1	Marja profitului net	(profit net/CA netă*100	%	7	4	5.11	73.05	2.92
2	Perioada de recuperare a creanțelor *	creanțe/CA * nr. de zile ale perioadei	zile	41	3	40.27	101.81	3.05
3	Fluxul de numerar			>0	2	>0	100.00	2.00
4	Lichiditatea generală	active curente/datorii curente	lei	1.5	4	1.72	114.49	4.58
5	Perioada de plată a datoriilor curente *	datorii curente/CA * nr.zile ale perioadei	zile	70	3	40.72	171.90	5.16
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt.totale/venituri totale*1000	lei	919	4	942	97.53	3.90
<b>II.</b>	<b>Indicatori operaționali 30%</b>				<b>30</b>			<b>37.05</b>
1	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafața ocupată / suprafața de ocupat	%	93	10	99.998	107.53	10.75
2	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. de sesizări soluționate/nr. total de sesizări	%	80	10	93.75	117.19	11.72
3	Realizarea planului de investiții		%	70	10	102.05	145.79	14.58
<b>III.</b>	<b>Indicatori guvernanta corporativă 50%</b>				<b>50</b>			<b>55</b>
1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	Cf. OUG 109/2011	%	100	15	100.00	100.00	15.00
2	Elab.si prezentarea la timp a rapoartelor trim., sem. și anuale privind execuția mandatului conform legislației, inclusiv a ind.de performanță	respectare termene din OUG 109/2012; HCJ	%	100	15	100.00	100.00	15.00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	standarde de sistem implementate	nr	12	20	15	125	25.00
<b>Total ponderi %</b>					<b>100</b>			<b>113.66</b>

**3. Considerente ce justifică orice schemă de bonusuri anuale sau avantaje bănești**
**Consiliul de Administrație**

Remunerația lunară fixă stabilită prin contract este unica formă de remunerare de care beneficiază membrii Consiliului de Administrație.

Membrii Consiliului de Administrație nu au beneficiat de avantaje nebănești decât cele precizate în contractele de mandat.



#### Director General

Remunerația stabilită prin contract este unica formă de remunerare de care beneficiază Directorul General.

De asemenea, acesta nu a beneficiat de alte avantaje nebănești decât cele precizate în contractul de mandat.

#### 4. Scheme de pensii suplimentare sau anticipate

Membrii Consiliului de Administrație și Directorul General nu beneficiază de scheme de pensii suplimentare sau anticipate.

#### 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 Kerekes și Mandatar – Director General, dl. dr. ing. Viorel Găvrea. Contractul se aplică de la 01.07.2013 și e valabil până pe 20.03.2022.

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.

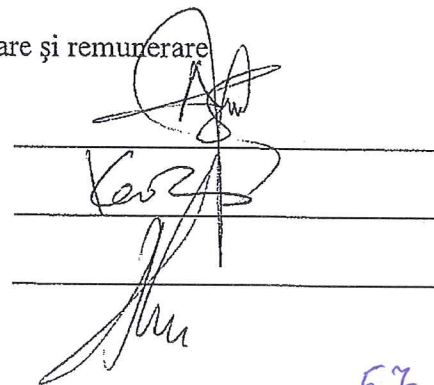
Cluj-Napoca, 2 mai 2019

Comitetul de nominalizare și remunerare

Abrudean Mircea

Kerekes Kinga

Mărincean-Corda Roxana-Andreea



57