

Raport anual conform Reg. 1/2006

Data raportului:	20.04.2008
Denumirea entităţii emitente:	SC UTA SA
Sediul social:	Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad
Numărul de telefon/fax:	0257-240722
Codul unic de identitate fiscală:	1704047
Număr de ordine în Registrul Comerţului:	J02/162/1991
Capital social subscris şi vărsat:	27.000.000 RON
Plata reglementată pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise:	Rasdaq
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială	acţiuni comune

1. Analiza activităţii societăţii comerciale

1.1. a) Descrierea activităţii de bază a societăţii comerciale:

7020 = Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
1711 = Pregătirea fibrelor si filarea in fire de bumbac si tip bumbac

b) Precizarea datei de înfiinţare a societăţii comerciale:

1991

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societăţii comerciale, ale filialelor sale sau ale societăţilor controlate, în timpul exerciţiului financiar:

Nu este cazul. Societatea detine controlul in societati comerciale care gestioneaza o parte din spatii.

d) Descrierea achiziţiilor şi/sau înstrăinărilor de active:

Cresteri = 69.147.613 RON; Reduceri = 84.296.621 RON.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activităţii societăţii:

Societatea a realizat venituri din exploatare de 45.083.910 RON si un profit net de 2.470.631 RON.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit:

Anul 2008 a fost încheiat cu un profit de 2.470.631 RON.

b) cifra de afaceri:

Cifra de afaceri netă a fost de 7.280.746 RON.

c) export:

Nu este cazul

d) costuri:

Principalele costuri au fost: personalul = 200.882 RON; prestații externe = 2.399.539 RON; costuri financiare = 686.866 RON.

e) % din piață deținut:

Nu este cazul.

f) lichiditate (disponibil în cont etc):

Medie: 30.484 RON.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalilor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție:

Societatea exploatează spații proprii. Acestea sunt utilizate pentru activități proprii, sunt destinate închirierii sau vânzării. De asemenea, sunt în curs de construcție spații locative și industriale.

b) ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani:

Chiriile reprezintă ponderea majoritară în cifra de afaceri.

c) produselor noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

Se urmărește achiziționarea și construirea de noi spații, modernizarea și închirierea acestora, respectiv vânzarea celor disponibile.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiei prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

Nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzarilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzarilor pe termen mediu și lung:

Piața imobiliară este în stagnare, așteptându-se obținerea unor profituri constante din această activitate.

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori:

Concurența este puternică, piața fiind deschisă, liberă, relativ transparentă, concurențială.

c) descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății:

Nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajați/personalul societății comerciale

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă:

Societatea are 17 angajați; nu sunt probleme sindicale.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi:

Nu sunt probleme deosebite.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Nu este cazul. Societatea respectă condițiile de protecție a mediului, muncii și PSI.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de pret, de credit, de lichiditate și de cash flow.

Nu este cazul, societatea prevazându-se bugetul și activitatea în funcție de posibilități.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior:

Criza financiară internațională a generat probleme deosebit de grave în toate sectoarele economiei. Societatea este în relații de afaceri cu alte firme de profil care ar putea fi afectate de această criză. Pe termen scurt și mediu este posibil ca poziția financiară a societății să fie influențată de evoluția piețelor financiare internaționale.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Societatea efectuează cheltuieli de capital în măsura disponibilităților.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Nu este cazul; contractele sunt negociate atunci când apar oportunitățile.

2. Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale:

Societatea are spații proprii, destinate atât activității proprii cât și închirierii sau vânzării.

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale:

Este normal, societatea efectuând investiții în modernizare.

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale:

Nu este cazul

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază

valorile mobiliare emise de societatea comercială:

Actiunile sunt tranzactionate pe piata Rasdaq, prin platforma electronica BVB.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Profitul pe anul 2008 a fost repartizat astfel: 123.522 RON la rezerve legale iar suma de 2.347.109 RON se repartizeaza la dividende.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni:

Nu este cazul.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale:

Nu este cazul.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comerciala își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.

4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

- CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție);
- orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;
- participarea administratorului la capitalul societății comerciale;
- lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Conducerea societatii este asigurata de un sistem dualist de conducere format din Comitet Dierector si Consiliu de Supraveghere. Comitetul Director al S.C. UTA S.A. este reprezentat de d-l. Jiva Dan Ioan, economist, in calitate de presedinte, respectiv Consiliul de Supraveghere al S.C. UTA S.A. este reprezentat prin SC Codlea Activ SRL prin reprezentantul sau permanent Chebelev Victor Adrian.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:

- termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;
- orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o alta persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;
- participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Conducerea executiva este asigurata de presedintele comitetului director, Jiva

Dan Ioan, cetatean roman, nascut la data de 04.06.1970 in Mun. Arad, jud. Arad, fiul lui Iustin si Constanta, domiciliat in Mun. Arad, str. Gorunului, nr. 1, jud. Arad, identificat prin C.I. seria AR, nr. 218372, eliberata de POL. Arad/2004, C.N.P. 1700604020039, economist.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului:

Nu este cazul.

5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

a) elemente de bilanț:

active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

Denumire indicator	2007	2008
Active care reprezinta cel puțin 10% din total active:		
Imobilizari corporale	84.059.5 88	53.483.9 47
Imobilizari financiare	79.663.7 53	95.288.9 09
Creante	7.200.20 0	20.289.5 20
Numerar si alte disponibilitati lichide	27.426	30.484
Total active curente	7.634.81 1	26.530.6 66
Total pasive curente	8.861.51 3	6.757.20 7

b) contul de profit și pierderi:

vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;

Denumire indicator	2007	2008
Vanzari nete	5.614.25 9	7.280.74 6
Venituri brute	14.706.7 39	45.778.5 20
Elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% in vanzarile nete sau in veniturile brute:		
- Cheltuieli privind prestatii externe	2.404.19 5	2.399.53 9

- Cheltuieli cu despagubiri, donatii si activele cedate	2.422.538	36.930.263
Provizioane de risc si pentru diverse cheltuieli	0	0
Dividende declarate	0	3.300.000
Dividende platite	0	0

In cursul anului 2008 nu s-a oprit nici un segment de activitate si nu este momentan prevazuta nici o modificare semnificativa. In functie de evolutia pietei emitentul va incerca sa profite de oportunitatile ivite si sa evite riscurile specifice.

c) cash flow:

toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadel.

**SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
la data de 31.12.2008**

Denumirea fluxurilor	An 2007	An 2008
I.FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITĂȚI DE EXPLOATARE		
1.Încasări de la clienți	7.252.628	52.056.231
2.Plăți către furnizori	4.805.736	42.797.405
3.Taxa pe valoarea adăugată rambursată(+)/plătită(-)	0	3.612.408
4.Plăți în numerar către angajați, în legătură cu personalul	-249.899	-161.372
5.Impozit pe profit plătit	-482.593	-883.095
6.Contribuții,alte impozite taxe și vărsăminte asimilate	-440.231	-620.701
7.Dobânzi plătite	-18.514	-1.307
I.Trezorerie netă din activități de exploatare	1.255.654	3.979.942
II.FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITĂȚI DE INVESTIȚII		
1.Plăți pentru achiziționarea de acțiuni	27.572.621	50.089.764
2.Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	8.869.888	33.088.847
3.Încasări din vânzarea de acțiuni	23.788.153	18.587.726
4.Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	11.169.084	66.504.894
5.Dobânzi încasate	98.659	381.055
6.Dividende încasate	0	0
II.Trezorerie netă din activități de investiții	-1.386.613	2.295.063

	2	
III.FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITĂȚI DE FINANȚARE		
1.Încasări din emisiunea de acțiuni	0	0
2.Încasări(+)/Plăți(-)din împrumuturi pe termen scurt	0	0
	-	
	1.025.12	
3.Încasări(+)/Plăți(-) din împrumuturi pe termen lung	8	-23.742
4.Plăți pentru operațiuni de leasing financiar	0	0
5.Dividende plătite	0	0
	-	
	1.025.12	
III.Trezorerie netă din activități de finanțare	8	-23.742
6.Efectele variației ratei de schimb aferente numerarului și echivalentelor de numerar		
	-25.365	-494.164
	-	
	1.181.45	5.757.09
Fluxuri de numerar-Total(I+II+III+6)	1	9
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	1.340.42	
	4	158.974
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	158.974	3

6. Semnături

Raportul va fi semnat de reprezentantul autorizat al Consiliului de administrație, de către manager/conducătorul executiv și de către contabilul șef al societății comerciale.

Contabil șef,

PEIA ROMANA LUMINITA



Presedinte Comitet Director
Jiva Dan Ioan

7. Anexe

În cazul în care societatea comercială are filiale, informațiile prezentate în raportul anual vor fi prezentate atât cu privire la fiecare filială cât și cu privire la societatea comercială privată ca un întreg.

Raportul anual va fi însoțit de copii ale următoarelor documente:

- actele constitutive ale societății comerciale, dacă acestea au fost modificate în anul pentru care se face raportarea;
- contractele importante încheiate de societatea comercială în anul pentru care se face raportarea;
- actele de demisie/demitere, dacă au existat astfel de situații în rândul membrilor administrației, conducători executivi, cenzorilor;
- lista filialelor societății comerciale și a societăților controlate de aceasta;
- lista persoanelor afiliate societății comerciale.

- situatiile financiare anuale
- raportul administratorilor
- raportul cenzorilor interni
- raport de certificare a bilantului hotarari AGA