

S.C. UTA S.A.  
Arad, str. Poetului, nr. 1/c, jud. Arad  
Nr. O.R.C J02/162/1991  
C.U.I. RO 1704047

## **RAPORT DE GESTIUNE AL COMITETULUI DIRECTOR PENTRU ANUL 2008**

**Comitetul Director al S.C. UTA S.A., intrunit in sedinta din data de 27 februarie 2009**, reprezentat legal prin d-l. **Jiva Dan Ioan**, cetatean roman, nascut la data de 04 iunie 1970 in Mun. Arad, jud. Arad, domiciliat in Mun. Arad, str. Gorunului, nr. 1, jud. Arad, identificat prin C.I. seria AR, nr. 218372, eliberata de Politia Arad/2004, C.N.P. 1700604020039, in calitate de Presedinte al Comitetului Director, respectiv prin d-l. **Rus Adrian**, cetatean roman, nascut in Mun. Arad, jud. Arad, domiciliat in Mun. Arad, loc. Moneasa, nr. 273, identificat prin C.I. seria AR, nr. 314970, eliberata de Pol. Sebis/2006, in calitate de Secretar al Comitetului Director, numiti in baza Deciziei nr. 2 din data de 13 august 2007 a Consiliului de Supraveghere S.C. UTA S.A., reprezentand majoritatea absoluta a Comitetului Director, in conformitate cu art. 46 din Procedura de constituire si functionare a Comitetului Director, aprobata prin Hotararea Adunarii Generale a Actionarilor S.C. UTA S.A. nr. 1/c din data de 25.04.2008, in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata si cu prevederile actului constitutiv al societatii comerciale UTA S.A, directoratul are obligatia de a prezenta, raportul privind modul in care a fost gestionata societatea pe parcursul anului financiar 2008.

1. Numarul total al valorilor mobiliare aflate in circulatie la momentul convocarii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor:

**10.800.000 actiuni in valoare nominala de 2,5 ron, corespunzand unui capital social total de 27.000.000 ron.**

Societatea comerciala UTA S.A. incepand cu data de 1 octombrie 2005, data efectiva a transferului dreptului de proprietate asupra pachetului majoritar de actiuni detinut de AVAS la S.C. UTA S.A. catre noul actionar al societatii, este o societate cu capital integral privat si conform Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale republicata si Legii nr. 82/1991, directoratul are obligatia de prezenta modul cum a fost gestionata aceasta in perioada exercitiului financiar al anului 2008.

Bilantul contabil al anului 2008 a fost intocmit conform normelor emise de catre Ministerul Finantelor Publice, iar la baza lui sta balanta la data de 31.12.2008.

Analizand bilantul la 31.12.2008, constatam ca activele circulante in suma de 26.530.666 ron se compun din stocuri in valoare de 321.088 ron, creante de 20.289.520 ron, investitii pe termen scurt de 5.889.574 si disponibilitati de 30.484 ron, capitaluri in suma de 27.000.000 ron, care se compun din capital subscris si varsat 27.000.000 ron, rezerve legale 590.365 ron, rezerve din reevaluare 30.984.383 ron, rezerve reprezentand

surplusul din reevaluare 94.606.573, alte rezerve 1.085.693 ron, profitul din anul 2008 fiind de 2.470.631 ron

În anul 2008 societatea a realizat venituri totale în suma de 45.778.520 ron și cheltuieli aferente în suma de 42.829.626 ron, având un rezultat brut de 2.948.894 ron.

### REPARTIZAREA PROFITULUI

Intrucat la sfarsitul exercitiului financiar al anului 2008, societatea a înregistrat profit în cuantum de 2.470.631 ron, repartizarea profitului efectuându-se astfel: 123.522 ron la rezerve legale, iar suma de 2.347.109 ron se repartizeaza la dividende.

Societatea a realizat în anul 2008 venituri totale în suma de 45.778.520 ron, care s-au format din venituri din exploatare 45.083.910 ron, venituri financiare 694.610 ron, iar cifra de afaceri 7.280.746 ron

Rezultatul din exploatare se prezinta astfel:

### ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

INDICATOR	EXERCITIUL PRECEDENT	EXERCITIUL CURENT
Cifra de afaceri	5.614.259 ron	7.280.746 ron
Costul serviciilor si a bunurilor vandute(3+4+5)	478.029 ron	840.302 ron
Cheltuieli activitati baza	478.029 ron	840.302 ron
Cheltuieli activitati auxiliare	- ron	- ron
Cheltuieli indirecte de productie	- ron	- ron
Rezultatul aferent(1-2)	5.136.230 ron	6.440.444 ron
Cheltuieli de desfacere	- ron	- ron
Cheltuieli generale de administratie	6.355.698 ron	41.302.458 ron
Alte venituri din exploatare	5.353.473 ron	37.803.164 ron
Rezultat(6-7-8+9)	4.134.005 ron	2.941.150 ron

Din tabelul de mai sus se poate vedea, ca rezultatul brut aferent cifrei de afaceri este pozitiv: 6.440.444 ron, rezultatul din exploatare fiind pozitiv: 2.941.150 ron.

La 31 decembrie 2008 situatia creantelor si datoriilor se prezinta astfel:

Creante	Sold la 31.12.2008	Termen de lichiditate sub 1 an	Termen de lichiditate peste 1 an
<b>Total din care</b>	20.289.520 ron	19.157.914 ron	1.131.606 ron
Clienți	911.844 ron	183.743 ron	728.101 ron
Clienți incerti sau in litigiu	372.096 ron	- ron	372.096 ron
Furnizori platiti in avans	14.587.823 ron	14.581.775 ron	6.048 ron
Creante cu bugetul de stat	224.277 ron	224.277 ron	- ron
Debitori diversi	4.168.119 ron	4.168.119 ron	- ron
Alte creante sociale	25.361 ron	- ron	25.361 ron
Datorii	Sold la 31.12.2008	Termen de exigibilitate sub 1 an	Termen de exigibilitate 1-5 ani
<b>Total din care</b>	15.163.039 ron	6.757.207 ron	8.405.832 ron
Credit	8.015.141 ron	- ron	8.015.141 ron
Furnizori	68.804 ron	68.804 ron	- ron
Furnizori de imobilizari	1.573.058 ron	1.573.058 ron	- ron
Dat la bugetul de stat	128.601 ron	128.601 ron	- ron
Garantii	254.202 ron	- ron	254.202 ron
Obligatii salariale (incl.viramente)	7.984 ron	7.984 ron	- ron
Avansuri	4.978.760 ron	4.978.760 ron	- ron
Leasing	136.489 ron		136.489 ron

Ponderea datoriilor societatii este catre furnizorii de investitii.

### PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Societatea comerciala UTA S.A. a condus evidenta contabila cu respectarea principiilor de baza enuntate in legea contabilitatii:

- 1.Principiul continuității activității. Societatea își desfășoară activitatea pe baza principiului continuității activității. Societatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității. Directoratul societatii nu au luat cunoștință de unele elemente de nesiguranță legate de anumite evenimente care pot duce la incapacitatea acestora de a-și continua activitatea.
- 2.Principiul permanenței metodelor. Metodele de evaluare sunt aplicate în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul. Nu au fost utilizate metode alternative de evaluare a elementelor patrimoniale, acestea fiind evidentiate la cost istoric – activele imobilizate și la cost actual – activele circulante, nefiind influențat rezultatul exercitiului.
- 3.Principiul prudenței. Evaluarea este făcută pe o bază prudentă:
  - poate fi inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
  - se ține cont de toate datoriile apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;

-se ține cont de toate datoriile previzibile și pierderile potențiale apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu financiar precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanșului și data întocmirii acestuia;

-se ține cont de toate deprecierile, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este pierdere sau profit.

4.Principiul independenței exercițiului. Se ține cont de veniturile și cheltuielile aferente exercițiului financiar, indiferent de data încasării sau plății acestor venituri și cheltuieli.

5.Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii. Componentele elementelor de activ sau de datorii sunt evaluate separat.

6.Principiul intangibilității. Bilanșul de deschidere pentru fiecare exercițiu financiar corespunde cu bilanșul de închidere al exercițiului financiar precedent.

7.Principiul necompensării. Nu s-a făcut compensare între elementele de activ și de datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli.

Compensările între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.

8.Principiul prevalenței economice asupra juridicului. Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanș 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.

În costul activelor imobilizate sunt cuprinse costurile cu dobanda aferenta capitalului imprumutat pentru finanțarea construcției de active cu ciclu lung de fabricație, aceasta fiind legată de perioada de producție.

Amortizarea se calculează la valoarea de intrare, folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor.

La intrarea în unitate, titlurile de plasament se evaluează la costul de achiziție, prin care se înțelege prețul de cumpărare, sau la valoarea stabilită potrivit contractelor. Cheltuielile accesorii de cumpărare a titlurilor de plasament, cum sunt comisioanele și alte cheltuieli similare, se înregistrează direct în cheltuielile exercițiului. Descarcarea gestiunii titlurilor de plasament se face utilizându-se metoda "primul intrat, primul iese" (FIFO). Aceasta metoda presupune ca titlurile iesite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al primii intrari.

Evidența cheltuielilor se ține pe centre de profit.

## **INFORMATII PRIVIND SALARIATI, ADMINISTRATORII**

Societatea a fost condusa în perioada exercitiului financiar al anului 2008 de catre directorat reprezentat prin Jiva Dan Ioan-presedinte, Chebeleu Victor Adrian-vicepresedinte, Rus Adrian-secretar.

Salariizarea directoratului se face pe baza de contract de management, lunar, incepand cu 13 august 2007.

În exercitiul 2008 administratorul / directoratul nu au beneficiat de avansuri sau credite din partea societatii.

Numarul mediu de salariatii aferent exercitiului financiar al anului 2008 este de 17 salariatii, din care 2 persoane direct productive, 10 persoane administrative si 5 persoane in conducere.

Totalul cheltuielilor salariale pe exercitiul 2008 este de 162.314 ron iar cheltuielile cu asigurarile si protectia sociala se cifreaza la 38.568 ron.

### ACTIUNI SI OBLIGATIUNI

Societatea are un capital susbcris de 27.000.000 ron, varsat in proportie de 100%. In contul capitalului varsat au fost emise un numar de 10.800.000 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei fiecare.

Astfel la 31.12.2008 capitalul social se prezinta astfel:

-SC Codlea Arctic SRL: 5.302.672 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 ron fiecare, reprezentand 49,6544% din totalul capitalului social;

-SC Parc Industrial Nord SA: 4.970.884 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 ron fiecare, reprezentand 45,4711% din totalul capitalului social;

-SC UTA Sys SRL: 518.222 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 ron fiecare, reprezentand 4,7984% din totalul capitalului social;

-alte persoane fizice: 8.222 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 ron fiecare, reprezentand 0.0761% din totalul capitalului social.

Capitalul social nevarsat este 0.

Nu au fost rascumparate actiuni in cursul exercitiului financiar.

Nu au fost obligatiuni emise in cursul exercitiului financiar.

### ACTIVE IMOBILIZATE

In cazul terenurilor au avut loc:

A) reevaluari ale acestora pe baza costului de piata actual in cursul anului, cu ocazia vanzarii de terenuri la alte societati, astfel:

a) in iunie, terenuri vandute la SC Engromest SRL in suma de -5.920.146,36

b) in decembrie diferenta din reevaluare a fost in suma de -932.122,74, terenuri care se vor dona Primariei Arad

B) diferenta pret terenuri cumparate in suma de: 46.478,63

C) minus inventar terenuri in suma de: 4.500

D) vanzari de terenuri in suma de 4.784.431,60

E) schimb teren in suma de 594.000

Diferenta din reevaluare aferenta terenurilor vandute a fost transferata la rezerve din reevaluare 3.947.615,08.

Diferenta din reevaluare aferenta terenurilor schimbate a fost transferata la rezerve din reevaluare 298.170,58.

Diferenta din reevaluare aferenta minusului de inventar a fost transferata la rezerve din reevaluare 4.372,04.

Terenurile sunt exprimate la valori reevaluate, reevaluarea efectuandu-se la 30.06.2008, iar la drumurile care se doneaza la Primaria Arad la 30.11.2008.

Diferenta din reevaluare aferenta casarilor constructiilor reevaluate a fost transferata la rezerve din reevaluare 21.051,43

Soldul initial al diferenta din reevaluare este 51.116.711, iar cel final este 30.984.383.

Se inregistreaza modificari ale valorii brute pentru imobilizarile corporale reprezentand achizitii in cursul anului de astfel de imobilizari, precum si vanzare unor constructii.

Deprecierea valorii brute este data de inregistrarea cheltuielilor cu amortizarea in regim liniar la toate grupele de imobilizari, precum si casarea unor cladiri, masini, instalatii, utilaje.

Au fost receptionate constructii in valoare de 2.088.640,88.

Au fost vandute constructii si imobilizari corporale in curs in valoare de 32.372.551,63

Au fost casate constructii in valoare de 126.409,10

Constructiile sunt exprimate la valori reevaluate, reevaluarea efectuandu-se la 30.06.2008 in suma de 4.985.771,84, celelalte imobilizari fiind prezentate la pretul de achizitie.

Valoarea imobilizărilor corporale în curs este în suma de 8.868.078,21, iar cea a avansurilor 6.564,56.

Nu au fost constituite provizioane.

Societatea deține interese de participare reprezentând un procent de capital de cel puțin 20% la următoarele societati:

-SC Dezvoltari Imobiliare UTA SRL, cu sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C un numar de 1.355.076 parti sociale x 10 ron/parte sociala, in suma de 13.550.760 ron, reprezentand 90.2430% din capitalul social

-SC Parc Industrial UTA SRL, cu sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C un numar de 2.705.710 parti sociale x 10 ron/parte sociala, in suma de 27.057.100 ron, reprezentand 69.8132% din capitalul social

-SC Bloc 01 UTA SRL, cu sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C un numar de 257.818 parti sociale x 10 ron/parte sociala, in suma de 2.578.180 ron, reprezentand 44.1790% din capitalul social

-SC UTA Logistic Park SRL, cu sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C un numar de 250 parti sociale x 10 ron/parte sociala, in suma de 2.500 ron, reprezentand 50.0000% din capitalul social

-SC Globe Codlea SRL, cu sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C un numar de 244.281 parti sociale x 10 ron/parte sociala, in suma de 2.442.810 ron, reprezentand 50.0000% din capitalul social

-SC Bloc 02 UTA SRL, cu sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C un numar de 5.897 parti sociale x 10 ron/parte sociala, in suma de 58.970 ron, reprezentand 1.1794% din capitalul social

-SC Bloc 03 UTA SRL, cu sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C un numar de 687.845 parti sociale x 10 ron/parte sociala, in suma de 6.878.450 ron, reprezentand 41.4364% din capitalul social

-SC Bloc 04 ARED SRL, cu sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C un numar de 118.130 parti sociale x 10 ron/parte sociala, in suma de 1.181.300 ron, reprezentand 68.0304% din capitalul social.

## ALTE INFORMATII

Societatea este persoana juridica romana cu capital integral privat, avand sediul in Arad, Str. Poetului, nr. 1/C, fiind infiintata in Romania, forma de proprietate fiind SA.

Societatea nu are constituite filiale sau sucursale si nu detine ponderi strategice in alte societati din Romania.

Toate cheltuielile si veniturile societatii au fost exprimate in moneda nationala, nu exista elemente de activ sau pasiv exprimate in moneda straina.

Evidenta clientilor si furnizorilor se tine in moneda nationala.

Societatea are incheiate contracte de inchiriere avand ca obiect spatii de depozitare, productie, desfacere, etc.

Intreg profitul exercitiului 2008 este realizat din activitatea curenta, nefiind inregistrate rezultate extraordinare.

Cifra de afaceri a societatii s-a realizat din activitatea de inchirieri, prestari servicii, activitati pe care societatea este autorizata sa le desfasoare.

Cifra de afaceri realizata de societate in anul 2008 este de 7.280.746 ron

Cu o mobilizare mai buna in anul 2009 societatea va avea realizari mai bune.

**PRESEDINTE DIRECTORAT,**

**Jiva Dan Ioan**

