

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**PRIVIND EXERCITIUL FINANCIAR 2012****I. Considerații generale**

SC CLUJ ARENA SA, societate cu capital integral de stat, si-a desfasurat activitatea in conformitate cu prevederile Legii societăților comerciale L31/1990 republicată și modificată, și a altor acte normative care reglementează funcționarea persoanelor juridice române.

Obiectul principal de activitate al societății înregistrat la ORC este "Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract"- Cod CAEN 6832.

S.C. CLUJ ARENA S.A. este societate de tip închis, acțiunile societății nu sunt listate la Bursă de Valori București sau PIAȚA RASDAQ și nu se tranzacționează pe nici o piață de capital.

S.C. CLUJ ARENA SA, în anul 2012, a fost administrată de un consiliu de administrație format din:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| - Rațiu Radu Florin | - președinte – director |
| - Cîineanu Alina Ligia | - membru |
| - Bogdan Adrian | - membru |
| - Pop Istvan Zsolt | - membru |
| - Mureșan Aurelian Călin | - membru |
| - Jorj Mircea | - membru |
| - Konnert Agnes | - membru |

Din data de 19.11.2012, în conformitate cu O.U.G. 109/2011 privind guvernanta corporativă, au fost revocați din funcție membrii Consiliului de Administrație, fiind numit un nou Consiliu de Administrație format din 9 membrii.

- | | |
|-------------------------|--------------|
| Sporiș Radu Constantin | - președinte |
| Sferle Adrian | - membru |
| Stamatian Vasile Florin | - membru |
| Somogyi Gyula | - membru |
| Andreica Marius | - membru |
| Ferdean Rareș | - membru |
| Cîmpian Sebastian | - membru |
| Nati Ariton | - membru |
| Popa Gavrilaş Dorel | - membru |

Consiliul de Administrație și-a desfășurat activitatea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu completările și modificările ulterioare, cu prerogativele stabilite prin actul constitutiv și contractul de mandat.

La convocarea Președintelui Consiliului de Administrație, Consiliul s-a întrunit pe parcursul anului 2012 în 14 ședințe, ținute la sediul societății în cadrul cărora, conducerea executivă a stabilit taxele de utilizare și închiriere spații, analize despre proceduri de licitație pentru închirieri de spații și aprobare de situații financiare. Pentru fiecare ședință s-au întocmit procese verbale care cuprind ordinea deliberărilor și deciziile luate.

La începutul activității S.C. CLUJ ARENA S.A. avea un capital social de 300.000 lei, subscris și vărsat, repartizat în 3.000 acțiuni a câte 100 lei fiecare, iar structura acționariatului se prezenta astfel :

- Județul Cluj : 2700 acțiuni a 100 lei reprezentând 90 %.



- Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Privat a județului Cluj: 300 acțiuni a 100 lei reprezentând 10 %

Evidențele financiar - contabile au fost întocmite în conformitate cu prevederile legale și reflectă activitatea economică a societății.

II. Prezentarea activității desfășurate în anul 2012

În anul 2012 societatea a desfășurat următoarele activități: închiriere spații pentru meciuri, închirieri de spații pentru conferințe, închirieri de spații pentru evenimente private.

Analiza Bilanțului întocmit la 31 decembrie 2012

Activul net se prezintă după cum urmează:

ACTIV	ANUL 2011	Anul 2012
Imobilizări necorporale	1.742	1.654
Imobilizări corporale		
Imobilizări financiare		
Active imobilizate TOTAL	1.742	1.654
Stocuri	3.950	10.708
Creanțe	367.991	14.136.890
Investiții pe termen scurt		
Conturi în lei	128.067	3.623
Active circulante TOTAL	500.008	14.151.221
Cheltuieli în avans		629
Datorii până la un an	317.861	14.454.951
Active circulante nete	182.147	-303.101
Venituri în avans		0
Provizioane		17.744
Total activ net	183.889	-319.191

Bilanțul contabil a fost întocmit pe baza bilanțului de verificare de la 31.12.2012 și oferă o imagine fidelă a situației financiare a societății. Elementele legate în mod direct de evoluția poziției financiare sunt: activele, datoriile și capitalurile proprii, grupate după natură și lichiditate.

Din analiza bilanțului contabil rezultă că totalul activelor minus datorii curente minus provizioanele înregistrate la sfârșitul anului 2012 au o valoare de -319.191 lei.

Structura veniturilor din principalele activități se prezintă astfel:

Specificații	2011	%	2012	%
Venituri din servicii	2.158	1,73	22.405	2,99
Venituri din vânzări			1.212	0,16
Venituri din despăgubiri			516	0,07
Venituri din penalități			35.849	4,78
Venituri din chirii	122.209	98,24	625.919	83,44
Venituri financiare	35	0,03	12	0,00
Alte venituri refacturări utilități			64.205	8,56
TOTAL	248.804	99,97	750.118	100

În anul 2012 societatea a avut încheiate contracte de închiriere cu tariful perceput în lei sau euro. Suma veniturilor anuale din închirieri de spații a fost de 625.919 lei.

La 31 decembrie 2012, societatea avea 21 de angajați (2011: 11 angajați), din care 21 angajați permanenți și 9 membrii C.A. Numărul mediu de angajați în anul 2012 a fost de 20.

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român.

III. Prezentarea situațiilor financiare la 31.12.2012

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2012 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 3055/2009. Situațiile financiare anuale și notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport.

A. Situația patrimoniului

1) Active imobilizate

Imobilizările necorporale au crescut în anul 2012 ca urmare a achiziționării unui program de salarii.

Elemente de activ	Sold val.netă la 31.12.2011	Sold val.netă la 31.12.2012
Imobilizări necorporale	1.742	1.654
Imobilizări corporale		
Imobilizări financiare		
Total active imobilizate	1.742	1.654

2) Creanțe

Creanțele au crescut față de anul anterior cu 3841,64 % în principal ca urmare a TVA de recuperat prin transferul acestuia de la Județul Cluj pentru obiectivului "stadion" în administrare. Creșterea nu este reală deoarece societatea a avut activitate în anul 2011 doar 82 de zile.

CREANȚE	Sold la	Termen de lichiditate	
	31 decembrie 2012	Sub 1 an	Peste 1 an
a) Creanțe (venit operațiuni în participațiune)	0	0	
b) Alte creanțe	14.016.858	14.016.858	
c) Debitori diverși	808.082	120.032	688.050
d) Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	(688.050)		(688.050)
Total	14.136.890	14.136.890	

3) Datorii

Datoriile totale au crescut cu față de anul anterior cu 4547,56 % (ireală din același motiv de activitate de doar 82 zile în 2011) iar ponderea o reprezintă datoriile față de furnizorii de mentenanță și a sumei TVA din activitatea de operațiuni în participațiune cu Județul Cluj.

4) Capitaluri proprii și rezerve

Capitalul social al S.C .CLUJ ARENA S.A. la finele anului 2012 se prezintă astfel:

- 300.000 lei reprezentând contravaloarea a 3000 de acțiuni a 100 lei/acțiune.

În anul 2012, societatea nu a repartizat rezerve legale datorită faptului că a înregistrat pierdere.



B. Contul de profit și pierderi la 31.12.2012

Redăm mai jos realizările financiare ale anului 2012:

	Indicatori	Realizări 2011	Realizări 2012
0.	Coloana	1	
1.	Venituri totale din activ. de exploatare, din care :	124.367	750.106
	- venituri din servicii	2.158	22.405
	- venituri din chirii	122.20	625.919
	- venituri din vânzări		1.212
	- venituri din despăgubiri		516
	- venituri din penalități		35.849
	- alte venituri refacturări utilități		64.205
2.	Cheltuieli totale aferente activității de exploatare, din care :	240.513	1.203.162
	- cheltuieli cu materialele și mat.consumabile și alte materiale	2.686	18.487
	- chelt. cu energia și apa	31.566	176.291
	- chelt. cu personalul și colab.	35.363	300.059
	- cheltuieli cu mentenanța	166.784	291.571
	- cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	98	6.947
	- alte cheltuieli din exploatare	4.016	65.782
	- provizioane pentru deprecieri active		344.025
3.	Profit/pierdere brut din activitate de exploatare	-116.146	-453.056
4.	Venituri financiare	35	12
5.	Cheltuieli financiare		
6.	Profit/Pierdere din activitate financiară	35	12
7.	Impozit pe profit	0	
8.	Profit/pierdere net	-116.111	-453.044

IV. Politici contabile și dispoziții legale în vigoare

Rezultatele înregistrate și evidențiate în bilanța de verificare, transpuse în Bilanț, Contul de profit și pierdere și anexele la Situațiile financiare întocmite la 31.12.2012, au fost făcute cu respectarea prevederilor Legii 82/1991 și OMFP 3055/ 2009.

Evaluarea posturilor cuprinse în bilanțul încheiat pentru exercițiul financiar 2012 s-a făcut în conformitate cu principiile consemnate în nota 6 din Notele explicative la situațiile financiare.

Sumele înscrise în bilanțul anual corespund cu datele înregistrate în contabilitate, puse de acord cu situația reală a elementelor patrimoniale pe baza bilanței de verificare a conturilor și respectarea normelor metodologice cu privire la întocmirea acestuia și a anexelor sale. Contul de profit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare ale anului 2012.

Activitatea societății a fost expusă la următoarele tipuri de riscuri:

- *Riscul valutar* reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar.

Societatea a efectuat în 2012 tranzacții (incasare chirii) în lei la cursul euro la data plății. Influența acestui tip de risc asupra exercițiului 2012 a fost minimă.

În anul 2012 au existat depășiri ale scadenței plăților atât din partea clienților cât și din partea societății către furnizori. În cazul clienților, în 2012 sau efectuat ajustări negative.



- *Riscul de lichiditate* reprezintă riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a-și îndeplini angajamentele aferente instrumentelor financiare. În anul 2012 SC CLUJ ARENA SA a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile tocmai pentru că din partea clienților au existat probleme semnificative, principalul client FC Universitatea Cluj SA avea la 31.12.2012 o datorie de 614.983 lei.

V. Modul de îndeplinire a obiectivelor și criteriilor de performanță prevăzute în contractul de administrare pe anul 2012

S.C. Cluj Areana S.A. s-a înființat la data de 19.09.2011 și a început activitatea pentru scopul pentru care a fost creată începând cu data de 10.10.2011, dată când au fost înregistrate primele venituri.

Nr. crt.	Criteriu	UM	Formula de calcul	Prevederi 2012	Ponderile acordate criteriilor de performanță %
1.	Cresterea gradului de ocupare a spatiilor destinate cluburilor sportive fata de 2011	%	Supraf. închiriată / Supraf. de închiriat	100	40
2.	Cresterea gradului de ocupare a spatiilor cu alta destinatie față de 2011	%	Supraf. închiriată / Supraf. de închiriat	40	10
3.	Cresterea numarului de abonamente servicii si de vizitatori fata de 2011	persoane		4.000	20

VI . Repartizare a profitului net realizat în anul 2012

Societatea a înregistrat pierdere în exercițiul financiar 2012 de 453.044 lei.

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE
al S.C. CLUJ ARENA S.A.**

**Președinte,
Sporiș Radu**

