

## POLITICI CONTABILE ȘI NOTE EXPLICATIVE

### Anexă la situațiile financiare întocmite la 31.12.2014

#### I. POLITICI CONTABILE

Societatea a aplicat Ordinul MFP nr. 3055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene în anul 2014.

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 depreciilor.

###### *Principiul independenței exercițiului*

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

###### *Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv*

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

###### *Principiul intangibilității*

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

#### ***Principiul necompensării***

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

#### ***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:

- rezerve din reevaluare, în urma reevaluării Incubatorului de afaceri și a celor două barăci din Tetarom III în anul 2011;
- rezerve ce se constituie la repartizarea profitului conform legislației în vigoare și aprobării Adunării Generale a Acționarilor.
- rezerve din profitul net (alte rezerve)
- rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare.

#### ***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***

### 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 5 ani pentru cheltuieli de dezvoltare și 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, neavând creanțe externe. Dobânda exercițiului financiar curent se înregistrează la venituri financiare.

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

### Datorii

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

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

## II. NOTE EXPLICATIVE

Situațiile financiare întocmite pentru anul 2014 respectă prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată și OMFP nr. 3055/2009.

Prezentăm mai jos Notele explicative privind exercițiul anului 2014.

### Nota 1. Acțiuni

Numărul total de acțiuni este de 1.414.051, distribuite acționarilor în funcție de capitalul social vărsat. Valoarea unei acțiuni este de 10 lei.

### Nota 2. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Nr. crt.	Denumirea provizionului	Sold la începutul exercițiului fin.	Transferuri în cont	Transferuri din cont	Sold la sfârșitul exercițiului fin.
1.	1511-Provizioane pentru litigii	366.868	256.761	0	623.629
2.	1518-Alte provizioane	76.505	0	76.505	0
3.	TOTAL	443.373	256.761	76.505	623.629

lei

Provizionul în sumă de 256.761,44 lei reprezintă contravaloarea facturilor emise pentru clienți incerti care au fost acționați în judecată și nu este finalizată procedura: Andree Procom SRL 15.752,03 lei, FMP Tekno SRL 15.853,57 lei, Domar SRL 12.896 lei, CBC Development SRL 212.259,84 lei.

### Nota 3. Profit și pierdere

La 31.12.2014 societatea a înregistrat un profit brut de 488.292 lei.

### Nota 4. Subvenții pentru investiții

Societatea a beneficiat de subvenții pentru investiții în Parcul Industrial Tetarom III în sumă de 54.252,90 lei, pentru „Dig de protecție, canal colector (rigolă) latura sud investiție Bosch, drum tehnologic” și 352.850 lei pentru „Consolidare versant sudic” în Parcul Industrial Tetarom I.

### Nota 5. Împrumuturi și datorii asimilate

Cont 167 Alte împrumuturi și datorii asimilate – 24.640,34 lei

1.602,34 lei garanții și dobânda la garanții administratori și cenzor;

1.038,00 lei garanție de bună execuție AQUACONS SRL;

22.000,00 lei garanție de bună execuție RONSIDE STEEL SRL.

### Nota 6. Active imobilizate

La 31.12.2014 societatea utilizează în scopuri administrative imobilizări necorporale și corporale înregistrate la valoarea lor justă. Reevaluarea clădirilor a fost efectuată în decembrie 2011.

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>								
- Chelt. de constituire și dezvoltare	469.512			469.512	145.476	147.537		293.013
Alte imobilizări	68.840		1.695	67.145	59.493	9.348	1.696	67.145
<i>Total</i>	<i>538.352</i>		<i>1.695</i>	<i>536.657</i>	<i>204.969</i>	<i>156.885</i>	<i>1.696</i>	<i>360.158</i>
<b>Imobilizări corporale</b>								
- Terenuri	13.118.044			13.118.044				
- Construcții	10.171.646	35.019		10.206.665	568.300	390.995		959.295
- Instalații tehnice și mașini	3.412.352	98.410	1.849	3.508.913	1.170.735	259.978	1.849	1.428.864
- Alte instalații, utilaje și mobilier	130.336			130.336	122.209	4.056		126.265
- Avansuri și imobilizări corporale în curs	37.543	657.950	222.592	472.901				
<i>Total</i>	<i>26.869.921</i>	<i>791.379</i>	<i>224.441</i>	<i>27.436.859</i>	<i>1.861.244</i>	<i>655.029</i>	<i>1.849</i>	<i>2.514.424</i>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27.408.273</b>	<b>791.379</b>	<b>226.136</b>	<b>27.973.516</b>	<b>2.066.213</b>	<b>811.914</b>	<b>3.545</b>	<b>2.874.582</b>

NOTĂ: EF = exercițiului financiar

#### Imobilizări necorporale

- 1.695 lei reduceri reprezintă programe informatice și licențe casate (depășite).

#### Imobilizări corporale

- 35.019 lei reprezintă „TOTEM” montat în Tetarom III
- 98.410 lei cuprinde: 542 lei - diferența de preț la baterie bobine, 92.929 lei - Dacia Logan MVC 2 bucăți și 4.939 lei - birotică
- 472.901 lei imobilizări în curs formate din: 352.850 lei - consolidare versant sudic în Tetarom I, 65.798 lei - parcări în Tetarom I și 54.253 lei - dig de protecție în Tetarom III.

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

Creanțe: 2.922.414 lei, din care:

- 221.345 lei furnizori- debitori – cont 409
- 1.610.234 lei clienți - cont 4111
- 523.629 lei clienți în litigii – cont 4118
- 532.577 lei facturi de întocmit – cont 418
- 23.240 lei TVA neexigibilă aferentă facturilor cu TVA la încasare - cont 4428
- 11.389 lei debitori diverși – cont 461.3

Datorii: 2.167.971 lei, din care:

- 836.081 lei furnizori pentru activitatea curentă (în termen de plată) - cont 401
- 69.717 lei furnizori pentru activitatea de investiții – cont 404
- 434.113 lei facturi nesosite – cont 408
- 260.278 lei salarii și contribuții către buget (aferente lunii decembrie) - cont 421, 423, 427, 431, 437, 444, 447
- 374.650 lei clienți creditori - cont 419
- 103.344 lei garanții - cont 462
- 38.427 lei impozit pe profit - cont 441
- 24.640 lei garanții CA, cenzori și pentru lucrări – cont 167
- 5.436 lei accize – cont 446
- 871 lei sume în curs de lămurire – cont 473
- 20.414 lei TVA – cont 4423.

Alte sume primite ca subvenții pentru investiții, în sold la 31.12.2014 - contul 4758:

- 4758.12 Proiect stabilizare Deal Hoia în Parcul Industrial Tetarom I	130.008 lei
- 4758.15 Consolidare Deal în Parcul Industrial Tetarom I	631.868 lei
- 4758.20 Consolidare mal Someș în Parcul Industrial Tetarom III	459.302 lei
- 4758.21 Rigolă dalată în Parcul Industrial Tetarom III	348.262 lei
- 4758.22 Sistematizare teren în Parcul Industrial Tetarom III	1.199.123 lei
- 4758.4 Incubator de afaceri din Parcul Industrial Tetarom I	4.683.252 lei
- 4758.23 Dig de protecție, canal colector în Parcul Industrial Tetarom III	54.253 lei
- 4758.24 Consolidare versant sudic în Parcul Industrial Tetarom I	352.850 lei
<b>TOTAL</b>	<b>7.858.918 lei</b>

#### Nota 8. Casa, conturi la bănci și alte valori

125.408<sup>7</sup> lei defalcat astfel:

- 5.813 lei în casierie
- 119.595 lei în conturi la bănci.

### Nota 9. Informații privind salariații, administratorii, directorii și cenzorii

#### 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 2014.

Indemnizația directorului general și indemnizațiile administratorilor au fost acordate integral, pe baza realizării criteriilor de performanță.

#### Informații referitoare la salariați

Numărul mediu de salariați aferent anului 2014: 58

Cheltuielile cu personalul efectuate în anul 2014: 3.568.286 lei, din care:

2.707.826 lei salarii;

123.729 lei tichete de masă, acordate conform dispozițiilor legale;

736.731 lei cheltuieli cu asigurările și protecția socială.

### Nota 10. Contul de profit și pierdere

#### Venituri totale

12.437.814 lei venituri realizate din administrarea Parcurilor Industriale Tetarom, din furnizarea energiei electrice, gaz, din activități diverse și dobânzi.

#### Cheltuieli totale

11.949.522 lei cheltuieli efectuate pentru funcționarea societății.

Cheltuielile nedeductibile fiscal, în sumă de 379.775 lei, sunt formate din:

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

99 lei depășire cheltuieli de protocol

31.500 lei cheltuieli cu sponsorizarea

21.823 lei diferență amortizare din reevaluare

256.761 lei provizioane

36.509 lei pierderi din creanțe

2.315 lei penalități.

#### Rezultatul exercițiului

488.292 lei profit brut.

Profitul net realizat în anul 2014 de către TETAROM SA este de 389.606,64 lei, repartizat astfel:

20.589,00 lei - fond de rezervă constituit în baza legii societăților comerciale (rezerve legale)

184.509,00 lei - dividende 50 %

184.508,64 lei - la dispoziția societății pentru dezvoltare 50%

### Nota 11. Principalii indicatori economico-financiar

Nr. crt.	Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar		Observații
		2013	2014	
1.	<b>Indicatori de lichiditate</b>			
	a) Indicatorul lichidității curente	1,14	1,41	
	b) Indicatorul lichidității imediate	1,14	1,41	
2.	<b>Indicatori de activitate</b>			
	a) Viteza de rotație a debitelor-clienți	51	57	
	b) Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,36	0,46	
	c) Viteza de rotație a activelor totale	0,33	0,41	
3.	<b>Indicatori de profitabilitate</b>			
	a) Rentabilitatea capitalului angajat	0,04	0,02	

### Nota 12. Alte informații

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

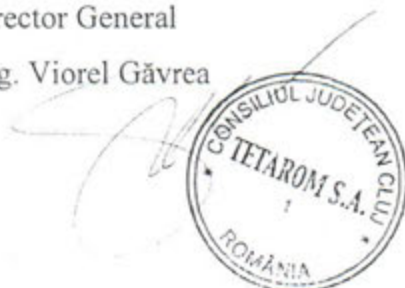
Societatea administrează trei parcuri industriale:

- Tetarom I, situat în Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr. 47 – în suprafață de 31,93 ha, conform Ordinului MIRA nr.470/2008 și OMDP nr. 319/2002
- Tetarom II, situat în Cluj-Napoca, str. Emerson nr. 2-4 – în suprafață de 12 ha, conform Ordinului MAI nr. 1152/2006 din care 11 ha au fost vândute către SC EMERSON SRL
- Tetarom III, situat în comuna Jucu -- în suprafață de 154,562 ha, conform Ordinului MIRA nr. 462/2008

În cursul anului 2014 au avut loc următoarele intrări și ieșiri în Parcurile industriale Tetarom:

	Intrări	Ieșiri
<b>Parcul Industrial Tetarom I</b>		
<i>Hala Multifuncțională</i>	- Group Five Software SRL – 24.01 - Prism International Trading Co SRL – 28.02 - Midanweb SRL – 18.03 - DVD Media SRL (sp. supl.) – 18.04 - Global Software Technologies SRL – 31.07 - Group Five Software SRL (sp. supl.) – 01.08 - Cargo-Planer Logistic SRL – 29.10.2015	- Raptor Technologies SRL-D SRL – 14.02 - CBC Development Design SRL – 31.03 - Midanweb SRL – 31.07 - Krisia West SRL - 01.08 - Rail Soft SRL – 01.08 - Intermarz SRL (parțial) – 20.10 - Control Data Systems SA – 15.11
<i>Incubator de afaceri</i>	- Operations Research SRL (sp. supl.) – 01.01 - INNO Robotics SRL-D – 11.02 - CFO Integrator SRL (sp. supl. -parcări) – 01.03 - Hunnebeck România SRL – 01.08.2014	- Global Software Technologies SRL – 31.07 - Star Storage SA – 31.07
<i>Diverse (parcări, afișaj publicitar, servicii telecom)</i>	- ARRK Research&Development SRL – 01.03 - PP Protect Security SRL – 14.04.2014 - Insight Outdoor SRL – 01.04 - Prime Telecom SRL – 31.10	
<b>Parcul Industrial Tetarom III</b>		
	Contrast Import Export SRL – 21.03	

Director General  
dr. ing. Viorel Găvrea



Șef Serviciu Economic  
Lucia Terezia Maria Crișan

