



SC Sala Polivalenta SA, Cluj-Napoca,  
Aleea Stadionului nr.4, Cluj-Napoca, 400375  
0264-483-160  
J12/2740/2014, CUI RO33602967  
[www.facebook.com/btarenacluj](http://www.facebook.com/btarenacluj)  
[www.btarena.info](http://www.btarena.info)

Nr. 382 / 06.03.2024

## RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE la SC SALA POLIVALENTA SA, asupra situatiilor financiare anuale la 31.12.2023

S.C. SALA POLIVALENTA SA, cu sediul in Cluj Napoca, Aleea Stadionului, nr. 4, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/2740/2014, avand cod unic de înregistrare RO 33602967, capital subscris și vărsat de 3.499.950 lei, a desfășurat in anul 2023 activitate de administrare a imobilelor pe bază de comision sau contract, realizand următorii indicatori :

- venituri totale	- 7.114.050 lei;
- cheltuieli totale	- 4.745.040 lei;
- profit brut	- 2.369.010 lei;
- impozit pe profit	- 360.176 lei;
- profit net	- 2.008.834 lei;
- capitaluri –total	- 8.244.114 lei.

Se propune Adunarii Generale a Acționarilor la SC Sala Polivalenta SA, ca din profitul brut in sumă totală de **2.369.010 lei** realizat in exercițiul financiar 2023, sa fie repartizată suma de **118.450 lei** pentru constituire rezerve legale (5% din profit), iar profitul net in sumă de **1.890.384 lei** ( $2.008.834 - 118.450 = 1.890.384$ ) să rămână nerepartizat, până la hotărâri viitoare.

La întocmirea situațiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementărilor contabile in vigoare, ale Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului nr. 5394/15.12.2023 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.

In conformitate cu prevederile OMFP 2861/2009 și Legii contabilității nr. 82/1991 s-a efectuat inventarierea patrimoniului la 31.12.2023 prin comisia de inventariere numită in baza deciziei nr. 1438 / 31.10.2023, comisie care a întocmit dosarul de inventar și a consemnat rezultatele inventarierii in procesul verbal de inventariere nr. 312 / 20.02.2024.

### Alte informatii:

a) dezvoltarea previzibilă a entității - societatea comerciala își va axa activitatea pe aceleași domenii ca in trecut, din considerentul ca aceste domenii fac obiectul de activitate al societatii și se dorește realizarea de profit;

b) activitățile din domeniul cercetării și dezvoltării – **nu este cazul**;

c) informații privind achizițiile propriilor acțiuni, și anume - motivele achizițiilor efectuate în cursul exercițiului financiar; numărul și valoarea nominală sau, în absența acesteia, echivalentul

contabil al acțiunilor achiziționate și înstrăinate în cursul exercițiului financiar și proporția din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă; în cazul achiziției și înstrăinării cu titlu oneros, contravaloarea acțiunilor; numărul și valoarea nominală sau, în absența acesteia, echivalentul contabil al tuturor acțiunilor achiziționate și deținute de entitate și proporția din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă – **nu este cazul**;

d) existența de sucursale ale entității – **nu este cazul**; Activitatea societății s-a desfășurat la sediul social din Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr.4

e) în ceea ce privește utilizarea de către entitate a instrumentelor financiare, dacă sunt semnificative pentru evaluarea activelor sale, a datoriilor, a poziției financiare și a profitului sau pierderii:

- obiectivele și politicile entității în materie de management al riscului financiar – **nu este cazul**;
- expunerea entității la riscul de preț, riscul de credit, riscul de lichiditate și la riscul fluxului de numerar – **nu este cazul**.

Societatea practică o politică de prețuri prin care urmărește modificarea acestora funcție de evoluția prețurilor pe piață. Nivelul prețurilor practicat este unul competitiv în ceea ce privește concurența pe plan național. Datele de scadență a datoriilor sunt atent monitorizate și nu se înregistrează plăți restante.

#### **Politicile și obiectivele firmei privind managementul riscului sunt:**

- menținerea unui risc scăzut de colectare a creanțelor, prin respectarea procedurilor interne adoptate în vederea realizării acestui obiectiv; revizuirea continuă a clauzelor contractuale încheiate cu clienții, în scopul eliminării situațiilor de neincasare la termen a creanțelor;
- asigurarea unui echilibru între perioada de recuperare a creanțelor și perioada de plată a datoriilor.

În anul 2023 societatea nu a acordat avansuri sau credite administratorilor/asociaților.

În anul 2023, în cadrul entității au fost realizate investiții în suma totală de 796.131 lei (achiziție licențe informatice în valoare de 25.423 lei; achiziție mobilier, birotică în valoare de 85.960 lei; achiziție echipamente de lucru în valoare de 684.748 lei).

Bunurile primite în administrare și redevențele datorate în baza contractului de concesiune nr. 416270/18.11.2014 și Act adițional nr. 1/542916/44.10/23.10.2019 intrat în vigoare în 13.11.2019, au fost inventariate la 31.12.2023 și sunt înregistrate în conturi în afara bilanțului.

În ceea ce privește cifra de afaceri, aceasta a fost mai mare decât în anul 2022 datorită creșterii gradului de ocupare a spațiilor închiriate, prin atragerea unui număr mai mare de organizatori de evenimente. Activitatea de exploatare a fost în anul 2023 la un nivel mai ridicat decât în anul 2022.

#### **Evaluarea posturilor din situațiile financiare la 31.12.2023 s-a efectuat în conformitate cu următoarele principii contabile:**

1. Principiul continuității activității: s-a ținut cont de faptul că societatea își va continua în mod normal funcționarea în viitorul previzibil;
2. Principiul permanenței metodelor: Au fost aplicate aceleași reguli, metode, norme, privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.
3. Principiul prudenței: Au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data închiderii exercițiului financiar; s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și pierderile potențiale și au fost făcute ajustări de valoare ținând seama de toate depreciările posibile indiferent de modul cum acestea ar fi influențat rezultatul financiar;
4. Principiul independenței exercițiului: La determinarea rezultatului s-au luat în calcul toate veniturile și cheltuielile indiferent de data încasării sumelor, respectiv, data efectuării plăților;
5. Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv: au fost înregistrate toate

elementele de activ și pasiv și, eventual, ulterior s-au efectuat compensări legale;  
6. Principiul intangibilității: bilanțul de deschidere corespunde cu cel de închidere;  
7. Principiul necompensării: nu s-au efectuat compensări între venituri și cheltuieli, ori între active și pasive, altele decât cele permise de lege.

Politici contabile semnificative:

Situațiile financiare sunt întocmite și exprimate în lei;

Conturile de creanțe și datorii sunt exprimate la valoarea lor recuperabilă, respectiv, de plată.

#### **Informații privind salariații:**

a) S-au acordat indemnizații directorului și administratorilor, în cuantumul stabilit prin contractele de mandat ale acestora, în suma totală de 422.569 lei.

b) Nu există obligații contractuale cu privire la plata pensiilor către foști membri ai organelor de administrație, conducere și supraveghere.

c) Nu s-au acordat avansuri și credite membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere în timpul exercițiului.

d) salariați:

- număr mediu: 15

- salarii plătite sau de platit, aferente exercițiului: 1.322.461 lei

- cheltuieli cu asigurările sociale: 38.958 lei

Bilanțul contabil a fost întocmit cu respectarea regulilor prevăzute de reglementările în vigoare, pe baza bilanțului de verificare. Contul de profit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare ale perioadei de raportare.

#### **Consiliul de Administrație al SC SALA POLIVALENTA SA – BT Arena din Cluj Napoca:**

Călian Petru

Rarău Anca-Laura

Bugnar Vasile Iulian

Colcer Răzvan – Dorel

Macovei Vasile – Dan

Nuț Marius - Gabriel



SC Sala Polivalenta SA, Cluj-Napoca,  
Aleea Stadionului nr.4, Cluj-Napoca, 400375

0264-483-160

J12/2740/2014, CUI RO33602967

[www.facebook.com/btarenacluj](http://www.facebook.com/btarenacluj)

[www.btarena.info](http://www.btarena.info)

## Raport de Evaluare a Activității Directorului General afereat exercițiului financiar încheiat la 31.12.2023

### Introducere

Acest raport de evaluare a activității directorului general al societății Sala Polivalentă SA este întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Prezentul Raport este parte integrantă din Raportul privind activitatea de administrare a societății la 31.12.2023. Evaluarea se referă la perioada ianuarie 2023 - 31 decembrie 2023.

La baza întocmirii prezentului raport se regăsesc rapoartele trimestriale ale directorului general întocmite în conformitate cu prevederile art.54 din OUG nr. 109/2011, privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Conducerea și gestionarea activității a fost încredințată directorului general, începând cu data de 01.09.2020, acesta fiind numit în baza Deciziei nr. 5/19.08.2020 de către Consiliul de Administrație, prin Contractul de mandat privind încredințarea funcției de director general în baza delegării atribuțiilor de conducere ale consiliului de administrație al Sălii Polivalente nr.546/19.08.2020, acesta reprezentând societatea în raporturile cu terții și purtând răspunderea pentru modul în care îndeplinește actele de administrare ale societății în schimbul unei indemnizații.

### Obiective și Indicatori de Performanță

În cadrul evaluării, se vor analiza următorii indicatori de performanță stabiliți la începutul perioadei de raportare:

- creșterea cifrei de afaceri
- profit brut
- număr total evenimente cultural artistice, târguri, etc
- închiriere spații activități sportive (meciuri, antrenamente, alte evenimente sportive etc)
- închiriere spații comerciale
- închiriere săli conferințe
- restanțe la plata obligațiilor față de buget
- durata medie de recuperare a restanțelor
- durata medie de rambursare a datoriilor
- venituri reclama și publicitate

Pentru anul 2023, gradul de realizare a obiectivelor și criteriilor de performanță, calculat conform Anexei la Contractul de mandat nr. 546 din data de 19.08.2020, este:

Gradul de realizare a indicatorilor de performanță pe anul 2023 = 289,20 %

$$560*10/100+697*10/100+433*20/100+103*20/100+100*10/100+80*5/100+100*5/100+165*5/100+167*5/100+207*10/100 = 289,20 \%$$

Nr. crt.	Obiectiv /Criteriu de performanță	UM	Prevazut an 2023	Pondere %	Realizat an (mii/numar /ore/zile %)	Realizat an %
1	Rata de creștere a cifrei de afaceri	%	5	10	28	560
2	Profit brut (pierdere)	Mii Lei	340	10	2369	697
3	Număr total de evenimente culturale, artistice, târguri	Buc.	12	20	52	433
4	Inchiriere spații activități sportive (meciuri oficiale, antrenamente și alte evenimente sportive)	Ore/luna	340	20	351	103
5	Spații comerciale închiriate	%	100	10	100	100
6	Închirieri săli conferințe	Ore/lună	10	5	8	80
7	Restanțe la plata obligațiilor față de buget	Zile	0	5	0	100
8	Durata medie de recuperare a restanțelor	Zile	40	5	26	165
9	Durata medie de rambursare a datoriilor	Zile	45	5	30	167
10	Venituri reclama și publicitate	Mii lei/an	375	10	775	207

#### Concluzii privind Performanța Financiară

Consiliul de Administrație constată că directorul general a reușit să atingă obiectivele stabilite pentru anul în curs. Această performanță financiară solidă reflectă o gestionare eficientă a resurselor întreprinderii și o orientare strategică adecvată.

#### Concluzii privind Performanța Operațională

În ceea ce privește performanța operațională, directorul general a demonstrat o capacitate remarcabilă de a optimiza procesele interne. Proiectele de investiții planificate au fost implementate, iar termenele de execuție au fost respectate în mare parte. Aceste realizări au contribuit la îmbunătățirea eficienței operaționale și la consolidarea poziției pe piață a întreprinderii.

La data de 31.12.2023, societatea a înregistrat venituri totale în sumă de 7.114 mii lei, cheltuieli totale în sumă 4.745 mii lei și un profit brut 2.369 mii lei.

Execuția bugetară pe an 2023 este următoarea:

Nr.crt.	Indicator	Valoare aprobată HCL 716/17.10.2023	Valoare realizată an 2023	Grad realizare an 2023
		lei	lei	%
I	Venituri totale	6509000	7114050	109.30
	Venituri totale din exploatare	6507000	7111684	109.29
	Venituri financiare	2000	2366	118.30
II	Cheltuieli totale	4716000	4745040	100.62
	1. Cheltuieli de exploatare	4714000	4743294	100.62
	A. Cheltuieli cu bunuri si servicii	2055000	2147840	104.52
	B. Cheltuieli cu impozite si taxe	575000	569968	99.12
	C. Cheltuieli cu personalul	1846000	1783988	96.64
	C0. Cheltuieli de natura salariala	1382000	1322461	95.69
	C1. Cheltuieli aferente contracte mandat	422000	422569	100.13
	C2. Cheltuieli cu contributi	42000	38958	92.76
	D. Alte cheltuieli de exploatare	238000	241498	101.47
	2. Cheltuieli financiare	2000	1746	87.30
III	Rezultat brut	1793000	2369010	132.13
IV	Impozit profit	288000	360176	125.06
V	Profit net	1505000	2008834	133.48
VI	Rezerve	75000	118450	157.93
VII	Profit de repartizat	1430000	1890384	132.19
VIII	Numar mediu angajati	16	15	93.75
IX	Salar mediu lunar	7200	7347	102.04
X	Productivitatea muncii	406688	474112	116.58
XI	Investiții	1220000	796131	65.26

### Concluzie Generală

În concluzie, Consiliul de Administrație apreciază activitatea directorului general ca fiind foarte bună pentru perioada evaluată. Directorul general a demonstrat competență managerială, capacitate strategică și un angajament ferm față de obiectivele întreprinderii. Consiliul de Administrație recomandă continuarea mandatului directorului general și sugerează următoarele direcții pentru îmbunătățirea performanței:

- Consolidarea relațiilor cu partenerii strategici și explorarea de noi oportunități de colaborare în domeniul sportiv.
- Intensificarea eforturilor de digitalizare a proceselor interne pentru creșterea eficienței.
- Promovarea inovării și a dezvoltării de programe și servicii noi pentru a răspunde mai bine nevoilor utilizatorilor sălii polivalente.

Consiliul de Administrație își exprimă încrederea că sub conducerea domnului Rusu, Sala Polivalentă va continua să prospere și să se dezvolte într-un mod sustenabil.

Prezentul Raport este elaborat în conformitate cu dispozițiile art. 36 alin 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul de Administrație al Sala Polivalentă SA  
Prin Președintele Consiliului de administrație  
Petru Călian