

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2009

Raport anual conform:	Legii nr. 297/2004, Regulamentului CNVM nr. 1/2006
Pentru exercitiul financiar:	2009
Data raportului:	26.01.2010
Denumirea societatii comerciale:	Fondul Proprietatea S.A., societate administrată în sistem dualist
Sediul social:	Bucuresti, str. Apolodor nr. 17, sector 5
Punct de lucru	București, Bucharest Financial Plaza, Calea Victoriei nr. 15, sector 3
Numar de telefon/ fax:	031/620 9100; 021/ 310 4110
Web/ Email	www.fondulproprietatea.ro ; office@fondulproprietatea.ro
Codul unic de inregistrare la O.R.C.	18253260
Numar de ordine in Registrul Comertului	J40/21901/2005
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Nu este cazul
Capital social subscris si varsat la 31.12.2009	13.743.121.175 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise:	Comune, nominative, de valori egale, indivizibile, dematerializate, cu valoarea nominala de 1 leu

Drept de vot conform Act Constitutiv



1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

1.1. Considerente generale

1.1.1. Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

S.C. Fondul Proprietatea S.A. (denumita in continuare "Fondul Proprietatea" sau "FP") este persoana juridica romana, constituita ca societate pe actiuni inițial cu capital integral de stat, în prezent cu capital mixt, fiind încadrata in categoria „Alte organisme de plasament colectiv AOPC”. La 31.12.2009 Fondul Proprietatea detine participatii la 84 de societati comerciale.

Activitatea de baza a FP urmareste administrarea portofoliului de active detinut de FP, conform prevederilor Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare. In acest sens, strategia investițională asumată și implementată de conducerea Fondului este de conservare a activelor dobândite initial, urmand ca o politica activa de administrare sa fie implementata odata cu selectarea administratorului de fond.

1.1.2. Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale, date generale, structura actionariat

In baza Hotararii de Guvern nr. 1481 din 24 noiembrie 2005 a fost infiintata Societatea Comerciala Fondul Proprietatea S.A., organism de plasament colectiv, sub forma de societate de investitii de tip inchis, cu personalitate juridica, cu respectarea reglementarilor juridice aplicabile entitatilor definite la art. 114 alin. (1) lit. (b) din Legea 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin Legea nr. 31/1990, în forma modificată și completată prin Legea nr.441/2006, a fost consacrată o nouă concepție privind administrarea și conducerea societății pe acțiuni. Noua reglementare materializează principiile guvernării corporative și asigură armonizarea cu reglementările din țările Uniunii Europene. Potrivit reglementărilor europene și recomandărilor O.E.C.D în materie de guvernanta corporativă, este esențial ca în cadrul unei societăți comerciale **puterea executivă să fie total separată de puterea decizională**, astfel decizionalul să fie asigurat exclusiv de administratori neexecutivi și executivul de către directori/directorat.

Prin Hotărârea de Guvern nr. 1581/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1481/2005 privind înființarea Societății Comerciale „Fondul Proprietatea” S.A. a fost aprobat noul act constitutiv al Fondului Proprietatea, act constitutiv aprobat si de Adunarea generala a actionarilor in data de 05.03.2008, Actionarii Fondului Proprietatea au decis prin adoptarea noului act constitutiv implementarea unor principii de buna guvernare corporativa prin introducerea sistemului dualist de administrare. Astfel, in prezent, Fondul Proprietatea este administrat in sistem dualist.

Conform art.9. alin (4) din actul constitutiv al Fondului, acțiunile deținute la Fondul Proprietatea de cei îndreptățiți pot fi cesionate parțial sau total atât între acționari, cât și unor terțe persoane. Prin acest articol s-a introdus posibilitatea ca persoanele despăgubite prin echivalent în acțiuni ale FP. să poată dispune de aceste acțiuni.

La data de 31.12.2009, capitalul social subscris si varsat este de **13.743.121.175 lei**, fiind divizat intr-un numar de **13.743.121.175** actiuni cu valoare nominala de 1 leu, Capitalul social subscris si nevarsat este de 497.419.500 lei la aceeasi data.

Toate acțiunile au o valoare nominala de 1 leu/actiune, Conform OUG 81/2007, Art. 12¹, - (1) Acțiunile emise de Fondul 'Proprietatea' dau dreptul la vot, în condițiile menționate mai jos:

a) în cazul unei participații deținute de un acționar reprezentând până la 1% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea', fiecare acțiune dă dreptul la un vot;

b) în cazul unei participații deținute de un acționar reprezentând până la 3% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea', acțiunile reprezentând până la 1% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea' dau dreptul la un vot fiecare, iar acțiunile reprezentând între 1% și 3% inclusiv, două acțiuni dau dreptul la un vot;



c) în cazul unei participații deținute de un acționar reprezentând până la 5% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea', acțiunile reprezentând până la 1% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea' dau dreptul la un vot fiecare, acțiunile reprezentând între 1% și 3% inclusiv, două acțiuni dau dreptul la un vot, iar acțiunile reprezentând între 3% și 5% inclusiv, trei acțiuni dau dreptul la un vot.

d) participațiile deținute de un acționar reprezentând peste 5% dau dreptul la vot astfel: acțiunile reprezentând până la 1% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea' dau dreptul la un vot fiecare, acțiunile reprezentând între 1% și 3% inclusiv, două acțiuni dau dreptul la un vot, acțiunile reprezentând între 3% și 5% inclusiv, trei acțiuni dau dreptul la un vot, iar acțiunile reprezentând peste 5% nu conferă drept de vot.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică Ministerului Economiei și Finanțelor.“

Din numarul total de actiuni aparținând acționarului majoritar (Statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice), 497.419.500 acțiuni sunt neplatite (la 31.12.2009); drept consecință, aceste acțiuni nu dau dreptul la vot și nici dreptul de a primi dividende. Evoluția capitalului social subscris și nevărsat în cursul anului 2009 este prezentată mai jos:

	- lei -
Capital social subscris și nevărsat la 31.12.2008	561.265.676
Varsaminte efectuate de MFP în contul capitalului social din care:	63.846.176
Creante ale României	63.846.176
Corecție diferențe de curs valutar	
Sume rezultate din acțiuni primite cu titlu gratuit la societăți din portofoliu în baza OUG 81/2007	-
Capital social subscris și nevărsat la 31.12.2009	497.419.500

Structura acționariatului la 31.12.2009 este după cum urmează:

Categorie acționar	Număr acționari	Număr acțiuni deținute	% din capitalul social
Ministerul Finanțelor Publice	1	8.585.210.100	60,29%
Persoane Juridice (dețineri sub 1%)	64	548.824.634	3,85%
Persoane Juridice (dețineri peste 1%)	4	839.383.575	5,89%
Subtotal - Persoane Juridice	69	9.973.418.309	70,04%
Persoane fizice (dețineri sub 1%)	3.034	3.031.836.491	21,29%
Persoane fizice (dețineri peste 1%)	3	1.235.285.875	8,67%
Subtotal - Persoane Fizice	3.037	4.267.122.366	29,96%
TOTAL	3.106	14.240.540.675	100,00%



Structura actionariatului la 18.01.2010 este:

Tip actionar	Număr actionari	Număr actiuni detinute	% din capitalul social
Ministerul Finantelor Publice	1	8.520.603.620	59,8334%
Persoane Juridice (detineri sub 1%)	71	565.765.977	3,9729%
Persoane Juridice (detineri peste 1%)	4	839.383.575	5,8943%
Subtotal - Persoane Juridice	76	9.925.753.172	69,7007%
Persoane fizice (detineri sub 1%)	3.120	3.079.501.628	21,6249%
Persoane fizice (detineri peste 1%)	3	1.235.285.875	8,6744%
Subtotal - Persoane Fizice	3.123	4.314.787.503	30,2993%
TOTAL	3.199	14.240.540.675	100,00%

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii de catre S.C. Depozitarul Central S.A.

Auditorul financiar al societatii pentru anul financiar incheiat la 31.12.2009 este S.C. Deloitte Audit S.R.L.

1.1.3. Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sau ale societatiilor controlate, in timpul exercitiului financiar

In cursul exercitiului financiar 2009 FP nu a facut obiectul vreunei fuziuni sau reorganizari semnificative dar s-au aprobat și au avut loc fuziuni ale societăților din portofoliu, detaliate în secțiunea corespunzătoare din prezentul raport, Filialele Fondul Proprietatea (societati controlate in care procentul de detinere este de peste 50%) la 31.12.2009 sunt dupa cum urmeaza:

Nr. crt	Societate	% participare la capitalul social
1	Zirom SA	100,00%
2	Primcom SA	78,97%
3	Alcom SA	71,90%
4	Prestari Servicii SA	70,56%
5	Carom - Broker Asigurare SA	70,00%
6	Comsig SA	69,95%
7	Telerom Proiect SA	68,63%
8	Delfincom SA	65,51%
9	Romplumb SA	51,00%



1.1.4. Descrierea achizițiilor și/sau instrăinărilor de active

a) Analiza portofoliului Fondului Proprietatea la 31.12.2009

a1) Managementul participațiilor deținute

În cursul anului 2009 au avut loc modificări ale portofoliului de acțiuni deținute, pe care urmează să le detaliem în continuare. Astfel, în luna februarie a anului 2009 a avut loc finalizarea vânzării pachetului deținut de SC „Fondul Proprietatea” SA la Petrom Aviation (3% din capitalul social – echivalent a 5.560.000 acțiuni). Transferul acțiunilor și încasarea pretului au avut loc la încheierea ofertei publice de preluare, în luna februarie 2009. Pretul de vânzare pe acțiune a fost de 0.243 lei.

În luna septembrie 2009 a avut loc vânzarea pachetului deținut de SC „Fondul Proprietatea” SA la S.C. CEZ Servicii S.A. (12 % din capitalul social – echivalent a 732.000 acțiuni). Transferul acțiunilor și încasarea pretului au avut loc în luna septembrie 2009. Pretul de vânzare pe acțiune a fost de 2.19 Euro.

Tot în luna septembrie 2009 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni, prin care SC „Fondul Proprietatea” S.A. a cesionat simultan pachetele de acțiuni deținute la S.C. CEZ Vânzare S.A. și S.C. CEZ Distribuție S.A., conform opțiunii prevăzute în beneficiul cumpărătorului în contractul de privatizare a S.C. ELECTRICA Oltenia S.A. (societate din care au provenit prin divizare S.C. CEZ Vânzare S.A. și S.C. CEZ Distribuție S.A.), Pachetul de 21.457.041 acțiuni aferente opțiunii de cumpărare (acțiuni emise atât de către S.C. CEZ Vânzare S.A. cât și de către S.C. CEZ Distribuție S.A.), reprezentând câte 30% din capitalurile sociale ale celor două societăți, a fost vândut la prețul de 10.7 Euro/acțiune.

În luna octombrie 2009 a fost finalizată vânzarea participației SC „Fondul Proprietatea” SA la SC Centrofarm SA., respectiv 1.137.642 acțiuni, la prețul de vânzare de 6 lei pe acțiune.

Având în vedere obiectivul strategic al Fondului Proprietatea de a selecta un administrator de fond și de listare a acțiunilor pe bursa locală și/sau o bursa internațională, s-a menținut o abordare conservatoare în ceea ce privește managementul portofoliului cu următoarele tendințe:

- menținerea participațiilor existente la companiile din portofoliu;
- participarea la majorări de capital ale societăților din portofoliu (cu aport în numerar)
- managementul lichidităților existente prin utilizarea instrumentelor cu venit fix – depozite la termen cu obiectivul obținerii unor randamente ridicate, precum și investiții în titluri de stat (certIFICATE DE TREZORERIE CU DISCOUNT) cu un risc scăzut.

Soldul lichidităților (sunt incluse depozitele bancare și conturile curente (**572.156.465 lei**) și titluri de stat (390.400.000 lei) a evoluat de la 962.613.387 lei (la 31.12.2008) până la **2.151.216.927** lei (depozitele bancare și conturile curente) la 31.12.2009.

a2) Structura portofoliului

Situația portofoliului FP la 31 decembrie 2009 este prezentată mai jos:

Societatea	% din capitalul social deținut la 31.12.2009	Cost la 31.12.2009	Ajustare pentru pierdere de valoare la 31.12.2009
Petrom SA	20,11%	5.714.197.261	2.877.805.845
Hidroelectrică SA	19,94%	3.098.162.856	285.892.818
Nuclearelectrică SA	9,73%	967.926.936	271.839.086
Romgaz SA	14,99%	416.301.444	-
Complexul Energetic Turceni SA	24,79%	282.299.927	-



Transelectrica SA	13,50%	262.614.413	129.029.051
Complexul Energetic Craiova SA	24,36%	250.169.153	-
Alro SA	9,93%	168.858.817	-



Societatea	% din capitalul social deținut la 31.12.2009	Cost la 31.12.2009	Ajustare pentru pierdere de valoare la 31.12.2009
Electrica Distributie Muntenia Nord SA	22,00%	171.634.031	-
ENEL Distributie Banat SA	24,13%	156.203.772	-
E.ON Moldova Distributie SA	22,00%	150.738.991	-
Complexul Energetic Rovinari SA	23,73%	137.615.732	-
Transgaz SA	14,99%	177.353.514	-
ENEL Distributie Dobrogea SA	24,09%	126.260.018	-
Aeroportul International Henri Coanda Bucuresti SA	20,00%	124.980.198	-
Electrica Distributie Transilvania Sud SA	22,00%	132.147.006	-
Electrica Distributie Transilvania Nord SA	22,00%	118.478.309	-
Enel Distributie Muntenia SA	12,00%	110.111.032	-
Posta Romana SA	25,00%	84.384.880	-
Societatea Nationala a Sarii SA	49,00%	76.347.715	716.490
E.ON Gaz Distributie SA	12,00%	63.569.622	-
GDF Suez Energy SA	12,00%	59.982.622	-
Romaero SA	21,00%	58.533.949	31.644.284
CN Administratia Porturilor Maritime SA	20,00%	52.621.414	-
Conpet SA	20,06%	40.829.884	-
Zirom SA	100,00%	36.030.702	302.924
Electromecanica Ploiesti SA	0,00%	21.436.245	21.436.245
Primcom SA	78,97%	20.489.158	-
Uzina Mecanica Bucuresti SA	0,00%	20.024.890	20.024.890
Romplumb SA	51,00%	19.249.219	13.437.482
Oil Terminal SA	10,00%	15.451.875	1.473.549
CN Administratia Canalelor Navigabile SA	20,00%	15.194.209	-
Severnav SA	39,11%	14.014.409	2.494.442
Azomures SA	7,69%	10.652.373	-
Delfincom SA	65,51%	6.225.070	-
Aeroportul Intl' Bucuresti Baneasa - Aurel Vlaicu SA	20,00%	6.188.065	-
Forsev SA	28,14%	3.780.366	-
Simtex SA - in insolventa	30,00%	3.059.858	3.059.858
Plafar SA	49,00%	2.825.589	2.825.589
Petrotel - Lukoil SA	2,18%	2.787.316	2.787.316
Aeroportul Intl' Timisoara - Traian Vuia SA	20,00%	2.652.588	-
Palace SA	15,43%	1.860.419	-
Laromet SA	6,52%	1.547.497	-
Aeroportul Intl' Mihail Kogalniceanu SA	20,00%	1.490.898	-
CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	20,00%	1.351.671	-
Carom - Broker Asigurare SA	70,00%	1.161.986	-
Prestari Servicii SA	70,56%	1.035.339	-
			798.875



Societatea	% din capitalul social deținut la 31.12.2009	Cost la 31.12.2009	Ajustare pentru pierdere de valoare la 31.12.2009
Carbid Fox SA - in insolventa	7,97%	927.357	927.357
Comcereal Cluj SA	11,36%	807.041	-
CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	20,00%	675.810	-
Bat Service SA	33,00%	656.686	-
Alcom SA	71,90%	471.052	-
IOR SA	2,82%	348.756	-
Gerovital Cosmetics SA	9,77%	340.996	-
Zamur Targu Mures SA	7,07%	319.724	-
Electroconstructia Elco Cluj SA	7,62%	319.656	-
Mecanoenergetica SA	10,08%	256.275	-
Celuloza si Otel SA (absorbție a Remat Timis SA)	8,63%	230.675	-
Salubriserv SA	17,49%	207.601	-
Commetex SA	16,00%	193.500	-
Transilvania Com SA	40,00%	177.010	-
Comcereal Fundulea SA	5,35%	170.530	12.270
Telerom Proiect SA	68,63%	236.083	-
Vitacom SA	46,91%	148.075	25.035
Comsig SA	69,95%	132.633	-
Resib SA	2,88%	126.217	86.016
Cetatea SA	20,44%	118.840	-
Mecon SA	12,51%	484.544	-
Comcereal Miercurea Ciuc SA	10,03%	64.817	-
Retizoh SA	7,38%	64.560	18.133
World Trade Center Bucuresti SA	19,90%	42.459	42.459
Ciocarlia SA	1,69%	37.125	-
Marlin SA	5,89%	34.014	-
Familial Restaurant SA	2,76%	2.454	-
E.ON Gaz Romania SA	12,00%	-	-
E.ON Moldova Furnizare SA	22,00%	-	-
Electrica Furnizare Muntenia Nord SA	22,00%	-	-
Electrica Furnizare Transilvania Nord SA	22,00%	-	-
Electrica Furnizare Transilvania Sud SA	22,00%	-	-
ENEL Energie SA	12,00%	-	-
FECNE SA - in insolventa	12,12%	-	-
Turdapan SA	44,07%	240.000	-
World Trade Hotel SA	19,90%	17.912	75
Enel Energie Muntenia SA	12,00%	-	-
TOTAL		13.218.685.640	3.666.680.089



Portofoliul Fondului are o expunere ridicata fata de urmatoarele sectoare:

- energie (petrol, gaze, energie electrica, energie termica) pe diverse subsectoare: productie, transport, furnizare, distributie;
- infrastructura si transporturi (administratii portuare, aeroporturi).

De asemenea, exista o concentrare ridicata a portofoliului fata de un numar limitat de titluri dintre care cele mai semnificative sunt Petrom, Hidroelectrica si Nuclearelectrica. Imobilizarile financiare au generat in principal venituri din dividende.

In afara portofoliului de imobilizari financiare, alte active semnificative detinute sunt reprezentate de disponibilitatile banesti aflate la banci; acestea reprezinta circa 17,6%% din total active la 31.12.2009 si genereaza venituri din dobanzi.

a3) Analiza rentabilitatii portofoliului

Principalele venituri obtinute de FP in cursul anului 2009 sunt reprezentate de:

- Venituri din vânzarea participațiilor la S.C. CEZ Servicii S.A., S.C. CEZ Vânzare S.A., S.C. CEZ Distribuție S.A., S.C. Centrofarm S.A. și S.C. Petrom Aviation S.A., în valoare totală de 980.237.872 lei;
- Venituri din dividende, în valoare totală de 118.165.267 lei;
- Venituri din dobanzi, în valoare totală de 142.469.835 lei.

Un randament simplificat (anual) al portofoliului pe cele doua componente principale se prezinta dupa cum urmeaza:

1. Portofoliul de participatii (nu s-au luat in considerare aprecieri/deprecieri ale valorii participatiilor in afara de cele contabile)

Randamentul dat de dividende = Venituri din dividende/ Valoarea neta contabila a participatiilor la 31.12.2009, indica o valoare de 1,24%, In anul anterior, acest randament calculat era de 4,05%

2. Disponibilitatile banesti (depozite si certificate de trezorerie)

Randamentul simplificat la disponibilitatile banesti = (Venituri din dobanzi + Diferente nete de curs valutar)/ Sold mediu disponibilitati, arata un nivel de 10,08% fata de 13,3% in 2008.

Soldul mediu al disponibilitatilor banesti reprezinta media aritmetica a disponibilitatilor banesti la inceputul si finele anului 2009. Diferentele nete de curs valutar reprezinta diferenta intre Veniturile din diferente de curs valutar si Cheltuielile cu diferente de curs valutar; a fost luata si aceasta componenta in calcul avand in vedere ca se refera (cu mici exceptii – nemateriale) la impactul disponibilitatilor in valuta (depozite in valuta).

a4) Dividende cuvenite/ incasate de la societatile din portofoliul Fondul Proprietatea

Situatia dividendelor cuvenite si incasate aferente exercitiilor financiare 2005-2008 se prezinta dupa cum urmeaza:

Exercitiul financiar	Dividende cuvenite (net – lei)	Dividende incasate (net – lei)	Rest de incasat la 31.12.2008 (lei)	Procent de realizare
2005	122.541.394	94.300.874	28.240.520	76,95%
2006	204.878.363	204.813.515	64.848	99,97%
2007	382.745.578	382.099.414	646.164	99,83%
2008	118.161.944	118.143.598	18.346	99,98%
TOTAL	828.327.279	799.357.401	28.969.878	96,50%



a5) Alte aspecte semnificative legate de participatii

Atragem atentia asupra urmatoarelor aspecte legate de societati din portofoliu:

- **S.C. Elcond S.A.** Zalau: societatea a fost radiata conform Legii nr. 26/1990 – Registrul Comertului. Radierea societatii a fost facuta de lichidatorul IZOINSOLV IPURL, care a solicitat inscrierea la Registrul Comertului a mentiunii privind radierea societatii. La data de 29.04.2008, a fost pronuntata incheierea nr. 1406, prin care judecatorul delegat a dispus radierea societatii, incheierea ramanand definitiva si executorie. La 31.12.2007, participatia era integral provizionata iar in decembrie 2008 participatia a fost trecuta pe pierderi si ajustarea pentru pierderea de valoare reluata la venituri. Participatia Elcond era inregistrata la un cost de 54.519 lei. Participatia SC Fondul Proprietatea SA la SC Elcond SA nu se mai regăsește pentru aceste motive în contabilitatea SC Fondul Proprietatea SA.
- **S.C. Simtex S.A.** – in insolventa: societatea a intrat în procedura de insolventa (dosar 5763/3/2008 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti – Sec. a-VII-a Comerciala) și în prezent se află în stare de reorganizare judiciară.
- **S.C. FECNE S.A. (fost Kvaerner)** – societatea se află in reorganizare judiciara in conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2006 (dosarul nr. 23328/3/2008, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia a VII-a Comerciala);
- **S.C. Carbid Fox S.A.** – societatea se află in stare de faliment (nr. dosar nou 1137/1371/2007 aflat pe rolul Tribunalului Comercial Mures);
- Gerovital Cosmetics SA – societatea se află în stare de insolvență și face obiectul dosarului nr. 5846 / 3 / 2005 aflat pe rolul Tribunalului București;
- SN Plafar SA – societatea se află în stare de insolvență din 14.04.2009; dosarul nr. 3368/3/2009 se află pe rolul Tribunalului București;
- **S.C. Uzina Mecanica Bucuresti S.A. (filiala Compania Nationala Romarm) si S.C. Electromecanica S.A. Ploiesti (filiala Compania Nationala Romarm)** – participatiile nu au fost preluate de la Romarm SA, actionarul ce trebuie sa cesioneze cota de capital stabilita prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 81/2007, refuzand realizarea acestei operatiuni, invocand o eroare materiala in lege. Prevederile art.1 alin.2 Titlul II din Ordonanța de Urgență nr.81/2007 stabilesc că „Transferul dreptului de proprietate asupra activelor prevăzute la alin. (1) se realizează de drept, de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, administratorii societăților comerciale, societăților naționale și companiilor naționale emitente ale acțiunilor transferate având obligația de a actualiza din oficiu registrele acționarilor și acțiunilor. În cazul în care registrele acționarilor societăților comerciale, societăților naționale și companiilor naționale respective sunt ținute de depozitarul central sau de societăți de registru, actualizarea registrelor se realizează de depozitarul central sau de societatea de registru, după caz, pe baza cererii Fondului Proprietatea.”

Totodata art. 1 alin.1, punctul 2.23 stabilește că de la Autoritatea pentru Valorificarea Activelor se vor transfera către Fondul Proprietatea un număr de 1.002.301 acțiuni S.C. Electromecanica Ploiești S.A. si art. 1 alin.1, punctul 2.24 stabilește că se vor transfera către Fondul Proprietatea un număr de 2.951.053 acțiuni Companiei Naționale Romarm filiala Uzina Mecanică București S.A.

Electromecanica si Uzina Mecanica Bucuresti sunt filiale ale Romarm, companie detinuta 100% de AVAS la data intrarii in vigoare a OUG 81/2007 si de catre Ministerul Economiei in prezent. Avand in vedere faptul ca in textul ordonantei se mentioneaza faptul ca aceste pachete de actiuni se transfera de la AVAS si nu de la Romarm, societatile au refuzat inregistrarea Fondului Proprietatea ca si actionar, desi au existat mai multe solicitari in acest sens. Totodata, Fondul Proprietatea a solicitat AVAS, în calitate de acționar unic al Romarm, să întreprinda toate demersurile necesare pentru a dispune reprezentanților acestei societăți comerciale ca în cadrul adunării generale a acționarilor la Compania Națională Romarm filiala Uzina Mecanică Bucuresti S.A. si Electromecanica Ploiesti să mandateze consiliile de administrație ale acestora să înregistreze Fondul Proprietatea atât în registrul acționarilor cât și la Oficiul Național al Registrului Comerțului, transferul dreptului de proprietate operându-se cu data intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență nr.81/2007 (data publicării actului normativ în Monitorul Oficial)



În prezent pe rolul Tribunalului București se află Dosarul nr. 34527/3/2009 prin care SC Fondul Proprietatea SA solicită obligarea UM Bucuresti sa inregistreze in registrul actionarilor dreptul de proprietate al FP asupra unui numar de 2.951.053 de actiuni dobandite in temeiul Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 81/2007, având următorul termen în 05.02.2010. De asemenea, pe rolul Tribunalului Prahova se află Dosarul nr. 4512/105/2009 prin care SC Fondul Proprietatea SA solicită obligarea Electromecanica Ploiești sa înregistreze in registrul acționarilor dreptul de proprietate al FP asupra unui număr de 1.002.301 de acțiuni dobândite in temeiul OUG 81/2007, având următorul termen de judecată în 15.02.2010.

- **Fuziunea unor societăți din portofoliu:**

Fuziunea prin contopire a CN AIHCB SA si SN AIBB SA pentru înființarea CN Aeroporturi București SA:

Prin Hotărârea AGA nr. 10/28.09.2009 s-a aprobat cu unanimitate de voturi proiectul de fuziune prin contopire a CN AEROPORTUL INTERNAȚIONAL HENRI COANDĂ S.A cu SN. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCURESTI BANEASA AUREL VLAICU S.A.

Astfel, capitalul social al noii companii rezultate va fi de 143.772.150 lei, reprezentând 14.377.215 acțiuni.

Structura acționariatului companii rezultate COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI este următoarea :

- Ministerul Transporturilor - 11.501.772 acțiuni (reprezentând 80% din capitalul social al companiei)
- Fondul Proprietatea – 2.875.443 acțiuni (reprezentând 20% din capitalul social al companiei).

Înainte de fuziunea celor două societăți în structura acționariatului Fondul Proprietatea se prezenta astfel :

- CN Aeroportul Internațional Henri Coandă S.A.- 2.864.249 acțiuni (20% din capitalul social)
- SN Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu S.A. – 11.194 acțiuni (20% din capitalul social).

Prin fuziunea celor două companii, Fondul Proprietatea și-a menținut nediluată cota de participație la societatea nou înființată.

FUZIUNEA PRIN ABSORBȚIE A S.C. COMPLEXUL ENERGETIC CRAIOVA S.A în calitate de societate absorbantă cu S.C.R.S. TERMOSERV CRAIOVA S.A., în calitate de societate absorbită

Prin Hotărârea AGA nr. 4/27.04.2009 s-a aprobat fuziunea prin absorbție a S.C. COMPLEXUL ENERGETIC CRAIOVA S.A (în calitate de societate absorbantă) cu S.C.R.S. TERMOSERV CRAIOVA S.A. (în calitate de societate absorbită).

Urmare majorărilor de capital social succesive (Hotărârile AGA nr. 1/07.02.2008, 3/03.03.2008, 4/27.04.2009) cota de deținere a Fondului Proprietatea s-a diluat de la 25% la 24,35%, numărul de acțiuni rămânând constant de 6.301.669 acțiuni.

Prin fuziune, capitalul social al S.C. COMPLEXUL ENERGETIC CRAIOVA SA. s-a majorat cu 5.618.220 lei (respectiv 561.822 acțiuni deținute de S.C.R.S. TERMOSERV CRAIOVA S.A. reprezentând 2,17%).

Capitalul social al societății în urma fuziunii este de 258.712.030 , fiind împărțit în 25.871.203 acțiuni.

În urma fuziunii structura acționariatului este următoarea :

- Ministerul Economiei și Comerțului – 18.469.985 acțiuni, reprezentând 71,3921% din capitalul social ;
- Fondul Proprietatea – 6.301.669 acțiuni, reprezentând 24,3578% ;
- S.C. Termoelectrica SA – 561.822 acțiuni, reprezentând 2,1716%
- Societatea Comercială pentru Închiderea – Conservarea Minelor SA – 537.727 acțiuni, reprezentând 2,0785% din capitalul social.

FUZIUNEA PRIN ABSORBȚIE A S.C. COMPLEXUL ENERGETIC ROVINARI S.A (în calitate de societate absorbantă) cu S.C.R.S. TERMOSERV ROVINARI S.A. (în calitate de societate absorbită)

Prin Hotărârea AGA nr. 12/07.09.2009 s-a aprobat cu majoritate de voturi fuziunea prin absorbție a S.C. COMPLEXUL ENERGETIC ROVINARI S.A (în calitate de societate absorbantă) cu S.C.R.S. TERMOSERV ROVINARI S.A. (în calitate de societate absorbită).

Înainte de fuziunea celor două companii structura acționariatului era următoarea :

- Ministerul Economiei și Comerțului – 17.754.389 acțiuni (reprezentând 76,27% din capitalul social al societății);



- Fondul Proprietatea – 5.525.167 acțiuni (reprezentând 23,73% din capitalul social al societății). După aprobarea fuziunii, capitalul social al societății absorbante s-a majorat cu 1.286.914.70 lei – reprezentând 128.691 acțiuni, respectiv 234.082.478 lei (23.408.247 acțiuni). Prin aprobarea proiectului de fuziune, cota de participare a Fondului Proprietatea s-a diluat la 23,60%, structura acționariatului fiind următoarea :
- Ministerul Economiei și Comerțului – 17.754.389 acțiuni (reprezentând 75,85% din capitalul social) ;
- Fondul Proprietatea – 5.525.167 acțiuni (reprezentând 23,60% din capitalul social) ;
- S.C. R.S. Termoelectrica SA – 128.691 acțiuni – 0,55% din capitalul social)

FUZIUNEA PRIN ABSORBȚIE A S.C. COMPLEXUL ENERGETIC TURCENI S.A (în calitate de societate absorbantă) cu S.C.R.S. TERMOSERV TURCENI S.A. (în calitate de societate absorbită)

Prin Hotărârea AGA nr. 9/29.09.2009 s-a aprobat cu majoritate de voturi fuziunea prin absorbție a S.C. COMPLEXUL ENERGETIC TURCENI S.A (în calitate de societate absorbantă) cu S.C.R.S. TERMOSERV TURCENI S.A. (în calitate de societate absorbită).

Înainte de fuziunea celor două companii structura acționariatului era următoarea :

- Ministerul Economiei și Comerțului – 34.286.156 acțiuni (reprezentând 75,07% din capitalul social al societății)
- Fondul Proprietatea – 11.387.991 acțiuni (reprezentând 24,93% din capitalul social al societății). După aprobarea fuziunii, capitalul social al societății absorbante s-a majorat cu 2.659.896.30 lei – reprezentând 266.790 acțiuni, respectiv 458.031.141.89 lei (45.940.937 acțiuni). Prin aprobarea proiectului de fuziune, cota de participare a Fondului Proprietatea s-a diluat la 24,79%, structura acționariatului fiind următoarea :
- Ministerul Economiei și Comerțului – 34.286.156 acțiuni (reprezentând 74,63% din capitalul social) ;
- Fondul Proprietatea – 11.387.991 acțiuni (reprezentând 24,79% din capitalul social) ;
- S.C.P.E.E.T. Termoelectrica SA – 266.790 acțiuni – 0,58% din capitalul social).

Fuziunea dintre EON Moldova Furnizare SA și EON Gaz România SA:

Proiectul de fuziune a fost aprobat în ședința consiliului de administrație EON Moldova Furnizare SA și EON Gaz România SA în data de 26 iunie 2009 și a fost publicat în Monitorul Oficial, Partea a IV-a nr. 4481/26.08.2009. Nu au fost formulate opoziții în termen. În proiectul de fuziune data de 31 decembrie 2009 figura ca data de la care fuziunea urma să își producă efectele. Având în vedere faptul că până în 31 decembrie 2009 adunările generale ale celor două societăți nu au aprobat fuziunea, s-a decis ca operațiunea de fuziune a celor 2 societăți să fie amânată pentru anul 2010, cu parcurgerea etapelor prevăzute de Legea nr. 31/1990.

Fuziunile în vederea înființării Electra și Energetica:

În cursul anului 2009 au fost demarate cele două proiecte de înființare a două mari societăți în domeniul energiei, Electra și Energetica.

Componenta celor două entități energetice este următoarea:

Electra SA va fi alcătuită prin fuziunea dintre CE Turceni, CE Rovinari, CE Craiova, SN Nuclearelectrica, SNLO, Hidroserv Valcea filiala Hidroelectrică, SH Ramnicu Valcea filiala Hidroelectrică, SH Tg. Jiu filiala Hidroelectrică.

Energetica SA va fi alcătuită prin fuziunea dintre SC Electrocentrale Deva filiala Termoelectrică, SC Electrocentrale Bucuresti filiala Termoelectrică, SC Electrocentrale Paroseni filiala Termoelectrică, care se divizează, SC Hidroserv Bistrita filiala Hidroelectrică, SC Hidroserv Slatina filiala Hidroelectrică, SC Hidroserv Portile de Fier filiala Hidroelectrică, SC Hidroserv Curtea de Arges filiala Hidroelectrică, SC Hidroserv Sebes filiala Hidroelectrică, SC Hidroserv Hateg filiala Hidroelectrică, SC Hidroserv Cluj filiala Hidroelectrică, SH Slatina filiala Hidroelectrică, SH Bistrita filiala Hidroelectrică, SH Buzau filiala Hidroelectrică, SH Cluj filiala Hidroelectrică, SH Curtea de Arges filiala Hidroelectrică, SH Hateg filiala Hidroelectrică, SH Portile de Fier filiala Hidroelectrică, SH Oradea filiala Hidroelectrică, SH Sebes filiala Hidroelectrică, CN a Huilei Petrosani, care se divizează.

La sediile sociale ale fiecărei societăți din componenta celor două entități energetice au avut loc în 24.10.2009, în baza Ordinului Ministerului Economiei și Comerțului nr. 1910/23.10.2009, AGEA prin care s-au aprobat de principiu participarea fiecărei societăți la entitatea energetică stabilită prin Ordinul Ministerului Economiei.



Fondul Proprietatea a comunicat în AGOA ulterioare, care au avut ca subiect fuziunile, problematica prioritara pentru realizarea acestui deziderat, reprezentand și justificarea votului împotriva, și anume:

- a) litigiile: - cu Nuclearelectrica referitor la participatia Fondului Proprietatea (20% sau 9,72 %) și CEC privind acordarea de actiuni gratuite ca urmare a majorarilor de capital social;
- cu CEC, CER, CET privind dobanzile la dividendele platite cu intarziere;
- b) proiectul de divizare al Hidroelectrică;
- c) proiectele de fuziune ale celor doua entitati energetice;

Vor trebui implementate modificari legislative care sa precizeze, in cazul in care in actionariatul celor doua holdinguri vor intra, in afara de Ministerul Economiei, alte societati comerciale, cum se vor aplica prevederile OUG nr.81/2007, art. 9 indice 1. alin. 6, privind acordarea gratuita de actiuni catre Fondul Proprietatea la majorarile de capital prin aportul in natura.

In caz contrar, actiunile care ar asigura conservarea procentului participatiei Fondului Proprietatea la cele doua entitati energetice vor trebui platite.

Toate aceste precizari sunt necesare intocmirii unui material ce va trebui supus aprobarii AGEA a Fondului Proprietatea privind aprobarea fuziunilor propuse și impactul pe care il vor avea asupra intereselor actionarilor sai.

b) Majorări de capital social:

In cursul anului 2009, numărului de acțiuni ale SC Fondul Proprietatea SA la Hidroelectrică SA a crescut la 88.512.717 acțiuni, cu păstrarea cotei în capitalul social – precizăm că au fost aplicate prevederile art. 9¹ alin. (6) din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „Atât timp cât capitalul social al societăților comerciale, societăților naționale și companiilor naționale menționate în anexă sau al altor societăți ale căror acțiuni sunt transferate Fondului Proprietatea de către statul român este deținut în totalitate de Fondul "Proprietatea" și statul român reprezentat prin entitățile menționate la art. 9 alin. (1) lit. a) - e), în cazul majorărilor de capital cu aporturi în natură ale statului român/respectivelor entități, acestea au obligația de a transfera Fondului "Proprietatea" acțiuni nou-emise astfel încât cota de participare a Fondului "Proprietatea" în respectiva societate, deținută anterior inițierii operațiunii de majorare, să nu fie diminuată. În termen de 15 zile de la înregistrarea hotărârii de majorare a capitalului social, acțiunile nou-emise se transferă Fondului "Proprietatea" de către entitatea implicată, în numele și pe seama statului român reprezentat prin Ministerul Economiei și Finanțelor, cu titlu de aport în natură al statului român la capitalul social al Fondului "Proprietatea", urmând a se proceda în mod corespunzător la majorarea capitalului social al Fondului "Proprietatea"”.

c) Subscrieri la capitalul social al unor societati

In cursul anului 2009, FP nu a contribuit cu subscrieri la capitalul social al societăților din portofoliu.

1.1.5. Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Analizand comparativ modul de realizare a Bugetului de venituri și cheltuieli pentru exercitiul financiar 2009 și comparatia cu exercitiul financiar precedent, se desprind următoarele concluzii:

- Rezultatul înainte de impozitare și influența ajustărilor (alocări/reluări) pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare a crescut de la 479.4 milioane lei în 2008, la 804 milioane lei (+67,71%)
- Cifra de afaceri în 2009 a fost de 1.320.362.566 lei, cu 151,94% mai mult față de perioada precedentă;
- Veniturile cheie din: vânzarea participațiilor, dobanzi, dividende, și diferențe de curs valutar (nete: venituri minus cheltuieli) au crescut de la 488.7 milioane lei în 2008 la 1.255.6 lei, în 2009 (+156,93%);
- Profitul net a crescut de la 467.7 milioane lei în 2008, la 730.1 milioane lei (+56,1%) (după aplicarea modificărilor referitoare la modul de contabilizare a ajustărilor pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare);
- Profitul net realizat în 2009 a depășit cu circa 243,6% nivelul bugetat (212.5 milioane lei).

Putem concluzia că performanța la nivel operational a înregistrat creșteri semnificative, datorate în principal vânzării de participații la societățile din portofoliu; raportarea de profit net pentru anul 2009 a fost posibilă în urma aplicării tratamentului contabil cu privire la reflectarea ajustărilor pentru pierderea de valoare a imobilizărilor în conturile de rezerve și nu în contul de rezultat.



Executia bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2009 este prezentata in Anexa, Principalele elemente ale executiei bugetare sunt:

- Cifra de afaceri realizata a depasit cu circa 388,2% fata de prevederile bugetare, o contributie semnificativa fiind adusa de catre veniturile din vanzarea participatiilor si dobanzi;
- La cheltuielile din activitatea curenta s-au inregistrat realizari mult peste nivelul bugetat (in principal datorita cheltuielilor legate de cedarea de participatii mentionate in sectiunea corespunzatoare a prezentului raport); astfel, cheltuielile curente bugetate (fara provizioane si ajustari pentru pierdere de valoare) si fara cheltuielile din diferentele de curs valutar au fost in cuantum de 24,7 milioane lei iar nivelul realizat a fost de 452,8 milioane lei;
- Dupa influenta elementelor nebugetate si a aplicarii prevederilor referitoare la modul de reflectare a ajustarilor pentru pierderea de valoare a imobiliarilor financiare, profitul net realizat a depasit cu circa 229,3% nivelul bugetat.

1.2. Elemente de evaluare generala

Executia bugetului de venituri si cheltuieli si a contului de profit si pierdere pe elementele cheie se prezinta astfel:

-lei-

Indicatori	Realizat 2008	An curent 2009		Grad de realizare % fata de:	
		Buget	Realizat	Realizat 2008	Buget 2009
1	2	3	4	col.5=col.4/col.2	col.6=col.4/col.3
Venituri curente nete (diferentele de curs valutar netate *)	488.786.818	256.151.476	1.255.800.605	257%	490%
Cheltuieli curente (fara diferente de curs valutar **)	16.429.552	24.691.736	452.798.445	2,756%	1,834%
Rezultat brut inainte de impozitare si influenta ajustari pierdere de valoare imobilizari financiare	479.406.007	231.459.740	864.360.158	180,3%	373,4%
Rezultat brut	480.998.206	231.459.740	834.192.516	173,4%	360,4%
Rezultat net	467.701.426	212.449.862	730.138.324	156,1%	343,7%

*) Veniturile curente nete includ urmatoarele: veniturile din vanzari de participatii, din dividende, din dobanzi, veniturile nete din diferente de curs valutar (venituri minus cheltuieli), alte venituri operationale; Nu includ veniturile din reluarea provizioanelor si/sau a ajustarilor pentru pierdere de valoare

**) Cheltuielile curente (fara diferente de curs valutar): Include toate cheltuielile curente mai putin cele din diferente de curs valutar si fara cele legate de provizioane si ajustari pentru pierdere de valoare (la 2007).

a) Profit

In anul 2009, Fondul a raportat profit net in cuantum de circa 730,1 milioane lei in crestere cu aproximativ 56% fata de nivelul realizat in 2008 si circa 243,7% fata de nivelul bugetat.



b) Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezinta in cazul FP, conform reglementarilor contabile, Veniturile totale din activitatea curenta, Fondul Proprietatea a realizat Venituri totale din activitatea curenta in suma de 1.320.4 milioane lei din care:

Venituri din activitatea curenta in 2009, din care:	Suma (lei)	% din total
Venituri din participatii cedate	980.237.872	74,24%
Venituri din dividende	118.165.267	8,95%
Venituri din dobanzi	142.469.834	10,79%
Venituri din diferente de curs valutar	47.727.476	3,61%
Venituri din provizioane si ajustari pentru pierdere de valoare	31.566.178	2,39%
Alte venituri din activitatea curenta	195.939	0,01%
TOTAL	1.320.362.566	100,0%

Structura veniturilor curente dupa natura si comparatia intre nivelul bugetat si cel realizat sunt prezentate mai jos:

Venituri din activitatea curenta in 2009, din care:	Buget 2009	Realizat 2009	Diferente	Grad de realizare (%)
1	2	3	col.4=col.3-col.2	col.5=(col.3/col.2) *100
Venituri din dividende	112.648.000	118.165.267	5.517.267	104,90%
Venituri din dobanzi	137.454.476	142.469.834	5.015.358	103,65%
Venituri din diferente de curs valutar	19.000.000	47.727.476	28.727.476	251,20%
Venituri din vanzarea participatiilor	1.349.000	980.237.872	978.888.872	72.664,04%
Venituri din provizioane si ajustari pentru pierdere de valoare	-	31.566.178	31.566.178	n/a
Alte venituri din activitatea curenta	-	195.939	195.939	n/a
TOTAL	270.451.476	1.320.362.566	1.049.911.090	488,21%

c) Costuri

Cheltuielile din activitatea curenta au fost in cuantum de 486.170.050 lei in exercitiul financiar 2009 – dupa cum urmeaza:

Cheltuieli din activitatea curenta in 2009, din care:	Suma (lei)	% din total
Cheltuieli operationale	24.055.714	4,95%
Cheltuieli din cedarea participatiilor	428.742.731	88,19%
Cheltuieli privind provizioane,ajustari pentru pierdere de valoare si pierderi create	375.822	0,08%
Cheltuieli din diferente de curs valutar	32.995.783	6,78%
TOTAL	486.170.050	100,0%



Situatia cheltuielilor de natura operationala este prezentata mai jos:

Cheltuieli operationale in 2009, din care:	Suma (lei)	% din total
Cheltuieli cu serviciile executate de terti inclusiv servicii postale, telecomunicatii, internet, intretinere, reparatii	7.948.893	1,64%
Cheltuieli cu personalul, administratorii si comisia de selectie	10.693.022	2,2%
Cheltuieli privind contributiile sociale	2.814.572	0,58%
Cheltuieli cu chirii	552.286	0,11%
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	164.420	0,03%
Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale	268.161	0,06%
Cheltuieli cu deplasarile si transportul	150.603	0,03%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	822.633	0,17%
Cheltuieli cu materialele, energie, apa etc	190.139	0,04%
Cheltuieli cu primele de asigurare	353.230	0,07%
Cheltuieli din cedarea participatiilor	428.742.731	88,19%
Cheltuieli din diferente de curs valutar	32.995.783	6,79%
Alte cheltuieli operationale	473.577	0,1%
TOTAL	486.170.050	100%

d) lichiditate (disponibil in cont, etc)

Disponibilitatile existente in conturi la banci la 31.12.2009 (sub forma de depozite si conturi curente) sunt prezentate mai jos:

	-lei-
Casa si conturi la banci	31 decembrie 2009
Depozite la banci in lei	963.678.536
Depozite la banci in valuta	<u>1.186.055.130</u>
Subtotal depozite	<u>2.149.733.667</u>
Conturi curente la banci in lei	687.141
Conturi curente la banci in lei - destinatie plata dividende	773.403
Conturi curente la banci in valuta	21.075
Casa	<u>1.641</u>
Subtotal conturi curente, casa si avansuri	<u>1.483.260</u>
Total	<u>2.151.216.927</u>

Situatia fluxurilor de trezorerie este prezentata detaliat la pct. 5.c din raport, Fondul dispune de lichiditati suficiente pentru acoperirea cheltuielilor curente, dar si pentru necesitati investitionale.

1.3. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Fondul Proprietatea are in prezent dotarea tehnica necesara pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii.



1.4. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico – materiala (surse indigene, surse import)

Aprovizionarea tehnico-materiala legata de materialele si produsele necesare desfasurarii activitatii administrative se realizeaza in general din surse indigene, iar ponderea totala in cheltuielile curente ale societatii este redusa.

1.5. Evaluarea activitatii de vanzare

În luna februarie a anului 2009 a avut loc finalizarea vânzării pachetului detinut de SC „Fondul Proprietatea” SA la Petrom Aviation (3% din capitalul social – echivalent a 5.560.000 actiuni), Transferul actiunilor si incasarea pretului au avut loc la incheierea ofertei publice de preluare, in luna februarie 2009, Pretul de vanzare pe actiune a fost de 0.243 lei.

În luna septembrie 2009 a avut loc vanzarea pachetului detinut de SC „Fondul Proprietatea” SA la S.C. CEZ Servicii S.A. (12 %din capitalul social – echivalent a 732.000 actiuni), Transferul actiunilor si incasarea pretului au avut loc la in luna septembrie 2009, Pretul de vanzare pe actiune a fost de 2.19 Euro. Tot în luna septembrie 2009 a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare de acțiuni, prin care SC „Fondul Proprietatea” S.A. a cesionat simultan pachetele de acțiuni deținute la S.C. CEZ Vânzare S.A. și S.C. CEZ Distribuție S.A., conform opțiunii prevăzute în beneficiul cumpărătorului în contractul de privatizare a S.C. ELECTRICA Oltenia S.A. (societate din care au provenit prin divizare S.C. CEZ Vânzare S.A. și S.C. CEZ Distribuție S.A.).

Pachetul de 21.457.041 acțiuni aferente opțiunii de cumpărare (acțiuni emise atât de către S.C. CEZ Vânzare S.A. cât și de către S.C. CEZ Distribuție S.A.), reprezentând câte 30,0000004194% din capitalurile sociale ale celor două societăți, a fost vândut la prețul de 10.7 Euro/acțiune.

În luna octombrie 2009 a fost finalizată vânzarea participației SC „Fondul Proprietatea” SA la SC Centrofarm SA., respectiv 1.137.642 acțiuni, la prețul de vânzare de 6 lei pe acțiune.

1.6. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

a) Precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii comerciale precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca

La 31.12.2009 numarul salariatilor era de 16, din care 15 salariati cu studii superioare si 1 salariat cu studii medii. Numarul mediu de salariati pe parcursul anului 2009 a fost de 16, Administrarea Fondului Proprietatea pe parcursul anului 2009 s-a realizat de catre Consiliul de Supraveghere compus din 7 membri iar incepand cu 19 mai 2008 si de catre un Directorat format din 3 membri, in cadrul sistemului dualist de administrare, Membrii Consiliului de Supraveghere si membrii Directoratului nu sunt salariati ai Fondului, ci administratori pe baza de contracte de mandat.

b) Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi

Activitatea salariatilor se desfasoara conform programului de lucru stabilit, a fisei postului precum si a Reglementarilor interne specifice Fondului.

1.7. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

Nu este cazul.

1.8. Evaluarea activitatii de cercetare-dezvoltare

Nu este cazul.



1.9. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Prin natura activității efectuate, Fondul este expus unor riscuri variate care includ: riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit, riscul aferent mediului economic. În măsura în care sunt stabilite prin obiectivele strategice, managementul urmărește reducerea efectelor potențial adverse asociate acestor factori de risc, asupra performanței financiare a Fondului.

i) Riscul operațional

Riscul operațional poate fi definit într-o varietate de moduri dar, în principiu, reprezintă riscul de a înregistra pierderi datorită inadecvării unor procese, sisteme sau persoane, sau din cauze externe.

În cazul Fondului atragem atenția asupra acestei categorii de risc având în vedere următoarele aspecte:

- în prezent, FP are o structură de personal subdimensionată în raport cu realizarea obiectului de activitate. Această situație este determinată de prelungirea procesului de selecție a societății de administrare, proces în urma căruia, conform documentației de selecție aprobată prin HG 1514/2008, toate operațiunile realizate în prezent de personalul angajat al Fondului urmează a fi preluate de către SAI (societatea de administrare a investițiilor). În aceste condiții, pe lângă demisia personalului specializat, se înregistrează și dificultăți majore în înlocuirea acestora datorită orizontului de timp foarte scurt oferit. Personalul redus, inadecvat necesităților, crește riscul operațional.
- Inexistența unor echipamente și aplicații informatice corespunzătoare activității desfășurate. Iminența dar și incertitudinile în legătura cu momentul transferului administrării către SAI, a atribuțiilor ce vor fi transferate acestuia, asociate costurilor ridicate ale aplicațiilor informatice specifice activității Fondului, au determinat conducerea Fondului să amâne realizarea acestei investiții. Această amânare este datorată faptului că sistemele informatice utilizate sunt "tailor made" (specifice), aceleași în toate fondurile administrate de un SAI și foarte costisitoare, deci ar fi fost cel mai probabil o investiție imposibil de recuperat înainte de numirea SAI, ce era înțeleasă ca iminentă, într-un timp foarte scurt.

Astfel, consideram ca riscul operational la care este expus Fondul este crescut in masura in care nu sunt gestionate cel puțin cele două componente, fie prin urgentarea selectării și numirii SAI, fie în cazul în care acest lucru nu este posibil, prin adecvarea resurselor alocate cu nevoile.

ii) Riscul de piață

Riscul de piață cuprinde riscul valutar, riscul de dobândă și riscul de preț.

Riscul valutar

Fondul poate realiza investiții în instrumente financiare sau să intre în tranzacții denominate în valută. În consecință, Fondul este expus riscului ca fluctuațiile cursului de schimb valutar să aibe un efect advers asupra valorii activelor nete ale Fondului denominate în valută.

Fondul are disponibilități bănești denominate în lei și valută (preponderent euro). Nu se au în vedere obiective de protejare a valorii acestor disponibilități bănești într-o valută anume (leu sau euro). Fondul consideră că moneda sa funcțională este moneda națională.

Riscul de dobândă

Majoritatea activelor financiare ale Fondului nu sunt purtătoare de dobândă. Activele financiare purtătoare de dobândă (depozitele) au scadență sau suferă o schimbare a ratei dobânzii într-o perioadă de până la trei luni. Prin urmare, Fondul are o expunere limitată la variațiile ratei dobânzilor. Fondul nu deține împrumuturi sau alte datorii semnificative purtătoare de dobândă.



Riscul de preț

Riscul de preț este riscul ca valoarea titlurilor de valoare să fluctueze ca urmare a modificărilor intervenite pe piața de capital și determinate de factori specifici unui emitent sau de factori ce influențează piața de capital în ansamblu. Acest risc s-a materializat în special în ultima parte a anului 2008 și pe parcursul anului 2009 având în vedere scăderile masive ale cotațiilor bursiere pentru unele titluri existente și în portofoliul Fondului. Deși Fondul nu a realizat tranzacții cu astfel de titluri, a fost necesar ca în anumite cazuri să constituie ajustări pentru pierderea de valoare a acestora, care au influențat în mod negativ capitalurile proprii raportate.

iii) Riscul de credit

Fondul este expus riscului de credit aferent instrumentelor financiare și plasamentelor bancare, adică riscului înregistrării de pierderi sau nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii de către contrapartidă a obligațiilor contractuale.

În cazul expunerilor pe bănci, riscul este dispersat prin alocarea disponibilităților bănești în mai multe bănci și prin stabilirea unor limite de contrapartidă pe fiecare bancă.

iv) Riscul de lichiditate

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile. Datorită naturii activității, Fondul urmărește să aibă flexibilitate în posibilitățile de finanțare, prin menținerea de depozite și conturi curente la bănci disponibile pentru finanțarea activităților curente, a unor investiții viitoare și a unei lichidități adecvate.

v) Riscul aferent mediului economic

Deși România este țară membră a Uniunii Europene, economia națională prezintă în continuare caracteristicile unei piețe emergente cum ar fi: deficit de cont curent ridicat, existența unei diferențe de competitivitate între România și alte state membre ale Uniunii Europene, o piață financiară relativ nedezvoltată, infrastructura slabă, fluctuații ale cursurilor de schimb valutare și o piață de capital slab dezvoltată.

Nu în ultimul rând, criza economică și financiară internațională încă își face simțite efectele și în România iar acest lucru are efecte negative asupra majorității sectoarelor economice. Modul în care aceasta criză afectează Fondul este complex, având în vedere că performanța economică a Fondului este în primul rând influențată de cea a companiilor din portofoliu.

1.10. 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 trecut

Nu există elemente de natură a afecta în mod semnificativ lichiditatea comparativ cu anul trecut, având în vedere politica investițională prudentă a Fondului, orientată mai degrabă spre conservarea portofoliului și plasarea disponibilităților în instrumente cu venit fix.

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

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2010 este echilibrat din punct de vedere al veniturilor și cheltuielilor curente. O detaliere a modului de fundamentare este inclusă în propunerea de buget pentru anul 2010.

Cheltuielile de capital prevazute în bugetul de investiții sunt în cuantum de 0.9 milioane lei putând fi acoperite exclusiv din fonduri proprii.



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

Veniturile din activitatea de bază pot fi afectate de următorii factori:

- performanța financiară a societăților din portofoliu și politica de dividend a acestora care influențează veniturile din participații (dividende);
- evoluția ratei dobânzii la principalele valute (LEU și EUR) în care Fondul are plasate disponibilitățile bănești – aceasta influențând nivelul previzionat al veniturilor din dobânzi;
- evoluția cursului de schimb al monedei naționale față de EUR și USD, ceea ce poate genera Venituri/Cheltuieli din diferențe de curs valutar diferite față de cele prevazute în BVC (unde s-au făcut estimări cu privire la evoluția cursului);
- eventuale reluări ale ajustărilor pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare, ceea ce poate genera venituri suplimentare din reluarea provizioanelor.

2 ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

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

Fondul nu are în proprietate bunuri imobile. Activitatea de bază a Fondului se desfășoară într-un spațiu închiriat în Bucharest Financial Plaza (BFP) situat în București, Calea Victoriei nr. 15.

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

Cheltuielile efectuate pentru amenajarea spațiilor de birouri situate în BFP au fost capitalizate.

Fondul deține în prezent în proprietate autoturisme. Durata utilă de viață este 5 ani. Restul imobilizărilor corporale sunt reprezentate de mobilier și aparatură birotică/IT care au o valoare total redusă în activele Fondului și un grad redus de uzură. Imobilizările corporale se amortizează liniar pe durata utilă de viață estimată.

2.3. Prezentarea 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

Acțiunile emise de Fondul Proprietatea nu sunt admise spre tranzacționare la o bursă de valori. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii, de către societatea de registru independent S.C. Depozitarul Central S.A., cu sediul în București, str. Făgăraș nr.25, sector 1.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/ plătite/ acumulate în ultimii 4 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 4 ani

Fondul Proprietatea s-a înființat în data de 28 decembrie 2005. Primul exercițiu financiar pentru care s-au plătit dividende a fost cel încheiat la 31 decembrie 2006.

Dividendele aferente anului 2006 sunt achitate prin intermediul CEC Bank iar dividendele aferente anului 2007 prin intermediul BCR.



Situația dividendelor declarate și plătite este prezentată mai jos:

- lei-

Exercitiul financiar	Dividende brute declarate	Dividende brute platite (inclusiv impozitul pe dividende retinut la sursa)	Sold dividende neplatite (nete) la 31.12.2008	% plata
2006	36.076.046	35.642.223	433.823	98,79%
2007	89.997.678	88.793.381	1.204.297	98,66%
2008	0	0	0	0%
TOTAL	126.073.724	124.435.604	1.638.120	98,70%

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

Nu este cazul.

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

Societățile la care Fondul Proprietatea deține poziții majoritare sau de control (au statut de filială) nu au dețineri de acțiuni la Fondul Proprietatea, conform informațiilor deținute de FP.

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

Nu este cazul.

4 CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a informatiilor solicitate pentru fiecare administrator

In anul 2009, Fondul Proprietatea a fost administrat de un Consiliu de Supraveghere format din 7 membri. Componenta Consiliului de Supraveghere în cursul anului 2009 a fost următoarea:

Perioada 01 ianuarie – 27 aprilie 2009	Perioada 28 aprilie – 22 decembrie 2009	Perioada 23 – 31 decembrie 2009
Giovanni Ravasio – Presedinte	Mircea Ursache – Președinte	Grațîela Denisa Iordache - Președinte
Ingrid Zaarour – Membru	Corin Ioan Trandafir – Membru	Corin Ioan Trandafir – Membru
Radu Francis Florescu – Membru	Ene Dinga – Membru	Ene Dinga – Membru
Flavia Teodosiu – Membru	Ancuța Gianina Opre – Membru	Ancuța Gianina Opre – Membru
Mircea Ursache – Membru	Eduard Romulus Goean - Membru	Eduard Romulus Goean - Membru
Ion Nicolae Chrissoveloni – Membru	Grațîela Denisa Iordache - Membru	Mircea Ursache – Membru
Jozsef Birtalan – Membru	Ioan Adam - Membru	Ioan Adam - Membru



a) Scurtă prezentare a membrilor Consiliului de Supraveghere

Consiliul de Supraveghere

Membrii Consiliului de Supraveghere în componența actuală sunt:

1. Grațîela Denisa Iordache – Președinte, cu domiciliul în București, având ocupația de economist, în prezent ocupând funcția de Secretar de stat în Ministerul Finanțelor Publice
2. Corin Ioan Trandafir – Membru, cu domiciliul în București, avocat
3. Ene Dinga – Membru, cu domiciliul București, având ocupația de economist (profesor universitar)
4. Ancuța Gianina Opre – Membru.
5. Eduard Romulus Goean – Membru, cu domiciliul în Galați, având ocupația de economist
6. Mircea Ursache – Membru, cu domiciliul în București, având ocupația de economist
7. Ioan Adam – Membru, cu domiciliul în Brașov, având ocupația de profesor universitar

Directoratul

În conformitate cu prevederile art. 17. litera b) din Actul constitutiv al SC „Fondul Proprietatea” SA. prin care Consiliul de Supraveghere are atribuția de a determina structura și numărul de posturi în Directorat, de a numi și revoca membrii Directoratului și președintele Directoratului. În cursul anului 2009 Directoratul a avut 3 membri. Consiliul de Supraveghere a revocat în 22 decembrie 2009 vechii membri ai Directoratului și a numit alți membri ai Directoratului, pe perioada rămasă până la finalizarea mandatului de 4 ani a vechiului Directorat, cu posibilitatea de prelungire. Componența Directoratului în cursul anului 2009 a fost următoarea:

1 ianuarie - 22 decembrie 2009	23 - 31 decembrie 2009
Daniela Lulache, Director general, Președinte al Directoratului	Ionel Popescu, Director general, Președinte al Directoratului
Mihai Darie, Director Economic, Membru al Directoratului	Cristian Bușu, Director Economic, Membru al Directoratului
Laura Constantin, Director Juridic, Membru al Directoratului	Valerica Nistor, Director Juridic, Membru al Directoratului

În prezent, Directoratul SC Fondul Proprietatea SA este alcătuit din:

- Ionel Popescu, Director General, Președinte al Directoratului, cu domiciliul în București, de profesie economist, fost Ministru al Finanțelor Publice și fost Consilier de Stat
- Cristian Bușu, Director Economic, Membru al Directoratului, cu domiciliul în București, de profesie economist, fost consilier în cadrul Cancelariei Primului Ministru, are experiență în calitate de analist financiar la Prudential Financial New York.
- Valerica Nistor, Director Juridic, Membru al Directoratului, cu domiciliul în București, are experiență în domeniu juridic mai mare de 11 ani în cadrul Ministerului Finanțelor Publice din care mai mult de 5 ani pe funcții de conducere .

b) orice acord, înțelegere sau legătura de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive

Nu este cazul.



c) participarea administratorilor la capitalul social al societatii

La data de 31.12.2009, membrii Consiliului de Supraveghere si membrii Directoratului au urmatoarele detineri de actiuni la Fondul Proprietatea:

Nr. crt.	Nume si prenume	Nr. actiuni	% din capitalul social al Fondul Proprietatea
1	Grațela Denisa Iordache	-	-
2	Corin Ioan Trandafir*	-	-
3	Mircea Ursache	-	-
4	Ene Dinga	-	-
5	Ancuța Gianina Opre	-	-
6	Eduard Romulus Goean	-	-
7	Ioan Adam	-	-
8	Ionel Popescu	16.632.186	0,1167 %
9	Cristian Bușu	-	-
10	Valerica Nistor	-	-
TOTAL		16.632.186	0,1167 %

* Dl. Corin Ioan Trandafir nu are calitatea de acționar, dar are mandat de reprezentare pentru un grup de acționari ai SC Fondul Proprietatea SA.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii comerciale. Pentru fiecare, prezentarea urmatoarelor informatii:

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva

In categoria persoanelor care fac parte din conducerea executivă sunt inclusi si membrii Directoratului. Membrii Directoratului au contract de administrare incheiat cu Fondul Proprietatea.

Membrii Directoratului sunt:

- Ionel Popescu, Director general, Președinte al Directoratului.
- Cristian Bușu, Director Economic, Membru al Directoratului.
- Valerica Nistor, Director Juridic, Membru al Directoratului.

In categoria conducerii executive mai sunt incluse urmatoarele persoane:

- Manuela Dinescu - Director Actionariat
- Cristina Stihî – Director Relatii Publice & Comunicare
- Tudor Iorgu – Director Administrativ

Directorii de departamente au incheiate cu societatea contracte individuale de munca pe perioada nedeterminata.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive

Nu este cazul.

c) participarea membrilor conducerii executive la capitalul societatii comerciale

Nr. crt.	Nume si prenume	Nr. actiuni	% din capitalul social al Fondul Proprietatea
1	Manuela Dinescu	-	-
2	Cristina Stihî	-	-
3	Tudor Iorgu	-	-
TOTAL		-	-



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

Nu este cazul.

5 SITUATIA FINANCIAR – CONTABILĂ

În cursul anului 2009, Fondul Proprietatea a realizat obiectivele stabilite prin Bugetul de venituri și cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Actionarilor la nivel operațional.

Situațiile financiare anuale la 31 decembrie 2009 au fost întocmite în conformitate cu prevederile Ordinului CNVM nr. 75/2005 privind aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE, aplicabil începând cu data de 1 ianuarie 2006. Situațiile financiare sunt însoțite de opinia auditorului independent, Deloitte Audit SRL.

a) Elemente de bilanț

	-lei-	
	31 decembrie 2008	31 decembrie 2009
Active imobilizate		
Imobilizări necorporale	2.606	10.275
Imobilizări corporale	763.583	495.801
Imobilizări financiare	<u>9.410.686.783</u>	<u>9.552.138.410</u>
	9.411.452.972	9.552.644.486
Active circulante		
Creante	569.833.740	515.548.849
Titluri de stat	397.648.315	-
Casa si conturi la banci	<u>572.156.465</u>	<u>2.151.216.927</u>
	1.539.638.520	2.666.765.774
Cheltuieli in avans	1.035.143	56.883
TOTAL ACTIV	10.952.126.635	12.219.467.144
Datorii pe termen scurt	9.179.453	7.377.636
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	<u>16.085.232</u>	<u>15.062.518</u>
	25.264.685	22.440.154
Capital si rezerve		
1. Capital social, din care:		
- capital subscris nevarsat	561.265.676	497.419.500
- capital subscris varsat	<u>13.679.274.999</u>	<u>13.743.121.175</u>
	14.240.540.675	14.240.540.675
2. Rezerve	(3.832.131.548)	(3.242.109.133)
3. Rezultatul reportat	74.136.468	504.964.040
4. Rezultatul exercitiului financiar (profit)	467.701.426	730.138.324
5. Repartizarea profitului	<u>(23.385.071)</u>	<u>(36.506.910)</u>
	10.926.861.950	12.197.026.990
TOTAL PASIVE	10.952.126.635	12.219.467.144



b) Contul de profit și pierdere

Denumirea indicatorului	2008	2009
		- lei -
Venituri operaționale directe		
Venituri din dividende	384.750.573	118.165.267
Venituri din dobânzi	84.453.833	142.469.834
Alte venituri din activitatea curentă	50.919	195.939
	469.255.325	260.831.040
Venituri din diferențe de curs valutare nete		
Venituri din diferențe de curs valutar	43.355.391	47.727.476
Cheltuieli din diferențe de curs valutar	(23.823.898)	(32.995.783)
	19.531.493	14.731.693
Cheltuieli operaționale directe		
Cheltuieli privind prestațiile externe	(8.850.787)	(8.805.531)
Cheltuieli cu salariile și indemnizațiile	(5.252.928)	(10.693.022)
Cheltuieli cu asigurările și protecția sociala	(1.353.153)	(2.814.572)
Cheltuieli cu materialele	(146.726)	(144.163)
Cheltuieli cu amortizarea	(322.000)	(268.162)
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	(237.501)	(822.633)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	(103.484)	(311.821)
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	(120.365)	(149.831)
Cheltuieli privind energia și apa	(41.419)	(45.977)
Cheltuieli privind dobânzile	(1.189)	(2)
	(16.429.552)	(24.055.714)
Alte elemente de venituri și cheltuieli		
Pierderi aferente creanțelor legate de participații	(64.600)	-
Cheltuieli privind investițiile financiare cedate	-	(428.742.731)
Cheltuieli cu provizioanele și ajustările pentru pierderea de valoare	(2.770.084)	(375.822)
Venituri din provizioane și ajustări pentru pierderea de valoare	11.475.624	31.566.178
	8.640.940	(397.552.375)
Rezultatul brut din activitatea curentă	480.998.206	834.192.516
Impozit pe profit	(13.296.780)	(104.054.192)
Rezultatul net din activitatea curentă	467.701.426	730.138.324



c) Cash – Flow

	2008	-lei- 2009
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare		
Plăți către furnizori și asimilate	(8.770.999)	(11.096.398)
Plăți către angajați și asimilate	(6.426.525)	(11.534.189)
Alte încasări	32.346	179.939
Dobânzi plătite	(1.189)	(2)
Impozit pe profit plătit	<u>(12.991.496)</u>	<u>(104.971.445)</u>
Trezorerie netă din activități de exploatare	<u>(28.157.863)</u>	<u>(122.529.166)</u>
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție		
Dividende încasate	395.898.837	118.644.463
Dobânzi incasate	71.256.895	139.629.788
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale si necorporale	(392.081)	(23.563)
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	18.573	16.000
Încasări din vânzarea de imobilizări financiare	-	980.237.872
Plăți pentru achiziționarea de titluri de stat	(390.456.918)	390.456.918
Achiziții depozite cu maturitate mai mare de 3 luni	-	<u>(1.308.649.962)</u>
Plăți pentru majorări de capital social al participațiilor	<u>(49.845.442)</u>	-
Trezorerie netă din activități de investiție	<u>26.479.864</u>	<u>320.311.516</u>
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare		
Încasări pentru majorarea capitalului social varsat	50.065.688	63.846.176
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	(24.465)	-
Dividende plătite	<u>(87.912.831)</u>	<u>(1.056.789)</u>
Trezorerie neta din activitati de finantare	<u>(37.871.608)</u>	<u>62.789.387</u>
Creșterea netă a trezoreriei și a echivalentelor de trezorerie	<u>(39.549.607)</u>	<u>255.678.808</u>
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	<u>592.174.579</u>	<u>572.156.465</u>
Diferențe de curs valutar aferente disponibilităților în valuta	19.531.493	14.731.693
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercitiului financiar	<u>572.156.465</u>	<u>842.566.966</u>

d) Repartizarea profitului

Din profitul exercițiului financiar 2008 de 467.701.426 lei a fost alocată suma de 23.385.071 la rezerva legală iar restul de 444.316.355 lei reprezintă profit nerepartizat la data AGA.

Din profitul exercițiului financiar 2009 de 730.138.324 lei a fost alocată suma de 36.506.917 la rezerva legală iar restul de 693.631.408 lei reprezintă profit nerepartizat la data AGA.



În ceea ce privește repartizarea profitului, având în vedere faptul că până la această dată nu a fost soluționată problema capitalului social subscris și nevărsat de către acționarul majoritar, Ministerul Finanțelor Publice, se impune ca această problemă să fie înscrisă pe ordinea de zi a următoarei ședințe a adunării generale a acționarilor care va avea loc după finele lunii februarie 2010.

e) Elemente în afara bilanțului

La data de 31 decembrie 2009 Fondul este implicat într-o serie de tranzacții și litigii pentru care nu a înregistrat activele rezultând din drepturile Fondului enumerate mai jos, datorită caracterului incert al realizării acestor active:

- 1) Fondul Proprietatea este în prezent parte într-o serie de litigii în curs, dintre care, cele cu impact patrimonial sunt cele determinate de solicitarea de penalități (dobânda legală) de la societățile care au plătit cu întârziere dividendele aferente anului 2005 în cele mai multe cazuri și respectiv 2006 (dividendele au fost achitate de acele societăți în urma câștigării litigiilor de către Fond).

Pretențiile formulate de Fondul Proprietatea SA sunt în conformitate și pe baza prevederilor Legii 31/1990, cu modificările și completările ulterioare și ar trebui prin urmare ca toate aceste sume să fie considerate a fi cuvenite și plătite Fondului. Aceste sume se vor înregistra în venituri numai în măsura primirii lor.

- 2) Situația sumei de încasat din privatizarea către un investitor strategic a Băncii Comerciale Române SA.

În data de 27.12.2006 a fost virată către Fond suma de 88.394.758.44 EUR, care reprezintă 4% din valoarea încasată de Statul român din vânzarea pachetului deținut la Banca Comercială Română S.A. Conform exprimării din textul legislativ, Fondul ar fi trebuit să încaseze o valoare reprezentând „4% din acțiunile S.C. B.C.R. S.A.”, adică 242.495.438.5 EUR (4% din total acțiuni Banca Comercială Română, la prețul plătit de Erste Bank der Oesterreichischen Sparkassen AG : 7.65 Euro/acțiune).

La data aprobării acestor situații financiare nu există încă o soluție favorabilă Fondului în această privință, conducerea Fondului continuând demersuri în susținerea acestei solicitări. În cazul unei soluții favorabile, Fondul ar urma să primească diferența de 154.100.680.06 EUR iar aceasta sumă ar urma să acopere capitalul social subscris și nevărsat de către acționarul majoritar și/sau să fie majorat capitalul social în funcție de data încasării și diferența între suma încasată și nivelul capitalului social subscris și nevărsat la acea dată.

- 3) Sumele care urmează să fie virate la Fondul Proprietatea pe măsura încasării, după cum urmează:
 - a. „3% din sumele încasate de către instituțiile implicate în procesul de privatizare din fiecare vânzare a acțiunilor deținute la S.C. Romtelecom S.A. până la vânzarea întregii participații”.
 - b. „20% din sumele provenite din privatizarea S.C. Romtelecom S.A.”
 - c. „9.9% din sumele provenite din privatizarea Casei de Economii și Consemnațiuni C.E.C. – S.A.”

Aceste sume urmează a se înregistra în contabilitate, ca și creștere de capital social aferent acționarului majoritar numai în măsura primirii lor.

- 4) Sumele rezultate din recuperarea creanțelor României provenite din activitatea de comerț exterior și cooperare economică internațională derulată înainte de 31 decembrie 1989, sumele rezultate din recuperarea drepturilor care decurg din acordurile comerciale și de plăți guvernamentale și aranjamentele tehnice bancare corespunzătoare, după deducerea unui procent de 3%, nu sunt determinabile ca valoare totală certă.

În contabilitatea Fondului au fost înregistrate valori din aceste categorii în momentul încasării acestora, însă conducerea Fondului nu poate estima totalul de încasat.

Pe măsura încasării acestor sume, ele vor fi folosite în primul rând în scopul acoperirii capitalului subscris și nevărsat de către acționarul majoritar.



- 5) Sumele rezultate din recuperarea creanței detinută de Fond împotriva World Trade Center Bucuresti: Prevederile art. 4 din Titlul II Alte măsuri pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv” (publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 426 din 29.06.2007), stabilesc transferul de drept și fără contraprestație a creanței împotriva S.C. World Trade Center Bucuresti S.A. de la Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului la Fondul Proprietatea, începând cu data intrării în vigoare a O.U.G. nr.81/2007, respectiv 29.06.2007, împreună cu toate accesoriile aferente acumulate până la data transferului.

La data de 01.10.2007 a fost încheiat între AVAS și Fondul Proprietatea Protocolul de Predare-Primire nr. 633 în baza căruia au fost preluate toate documentele referitoare la creanța deținută asupra S.C. World Trade Center Bucuresti S.A.. Fondul Proprietatea a transmis Notificarea nr. 643/04.10.2007 debitorului cedat, S.C. World Trade Center Bucuresti S.A. cu privire la cesiunea de creanță intervenită conform art. 4 din Titlul II al O.U.G. nr. 81/2007. A fost obținut totodată avizul de înscriere a cesiunii la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare a creanței cesionată de drept și fără contraprestație de la AVAS către Fondul Proprietatea.

Soldul consolidat al creanței este 68.814.198.35 USD la data transferului. La data aprobării acestor situații financiare nu există încă o soluție certă de realizare a creanței. În cursul anului 2009, debitorul cedat a achitat către Fondul Proprietatea suma de 200.000 USD. Sumele încasate în 2009 au fost utilizate pentru acoperirea parțială a capitalului social subscris și nevărsat de către acționarul majoritar, Ministerul Finanțelor Publice.

Având în vedere cuantumul creanței în discuție comparativ cu valoarea de piață a afacerii SC World Trade Center București SA, precum și calitatea de acționar a Fondului Proprietatea la această societate se încearcă identificarea unor soluții viabile de recuperare integrală a creanței.

Având în vedere aceste considerente, înregistrarea sumelor în contabilitate se va face numai pe măsura încasării lor, pe destinațiile pentru care ele vor fi primite, la data de 31 decembrie 2009 ele fiind însă înscrise în conturile în afara bilanțului.

6. INFORMATII NON FINANCIARE

6.1. Situatia litigiilor in curs

La 31.12.2009 Fondul Proprietatea este parte in 38 de litigii.

Litigiile in care Fondul Proprietatea este parte pot fi grupate, in functie de obiectul acestora, pe diverse categorii cum ar fi: litigii societare (actiuni in anulara hotararilor AGA); actiuni in pretentii (recuperare dividende); actiuni civile (revendicari); actiuni pe Legea 10.

Alte categorii de litigii in cadrul carora Fondul Proprietatea este parte sunt urmatoarele:

- litigii cu persoane fizice în care Fondul Proprietatea are calitate de pârât care au ca obiect revendicări imobiliare în temeiul Legii nr.10/2001 sau despăgubiri în temeiul Legii nr.247/2005;
- dosare în care Fondul Proprietatea are calitatea de intervenient în interes propriu sau calitatea de intervenient în interesul uneia dintre părți (este vorba de susținerea societăților din portofoliu în anumite litigii);
- litigii cu persoane fizice care solicita Fondului Proprietatea plata despăgubirilor în numerar, desi entitatea cu atributii în acest sens este Autoritatea Nationala pentru Restituirea Proprietatilor; în cadrul acestor dosare, Fondul Proprietatea invoca lipsa calitatii procesuale pasive;
- litigii cu persoane fizice care solicita Fondului Proprietatea efectuarea conversiei titlurilor de despăgubire în actiuni; din nou, este invocata calitatea procesuala pasiva intrucat Legea nr. 247/2005 stabileste clar ca Autoritatea Nationala pentru Restituirea Proprietatilor dispune Depozitarului Central efectuarea conversiilor titlurilor de despăgubire în actiuni la Fondul Proprietatea.



In ceea ce priveste litigiile demarate de persoane fizice impotriva Fondului, in practica judiciara, instantele de judecata au admis in mod constant ca Fondul Proprietatea nu are legitimare procesuala in cadrul procedurii administrative de stabilire si acordare a despagubirilor in conditiile legii speciale Titlul VII din Legea nr. 247/2005. Astfel, actiunile demarate de persoanele fizice impotriva Fondului Proprietatea avand ca obiect acordarea de despagubiri au fost respinse, Fondul neavand calitate procesuala pasiva.

Demararea procedurii litigioase in ceea ce priveste creanta BCR

În data de 27.12.2006 a fost virată către Fond suma de 88.394.758.44 EUR, care reprezintă 4% din valoarea încasată de Statul român din vânzarea pachetului deținut la Banca Comercială Română S.A. Conform exprimării din textul legislativ, Fondul ar fi trebuit să încaseze o valoare reprezentând „4% din acțiunile S.C. B.C.R. S.A.”, adică 242.495.438.5 EUR (4% din total acțiuni Banca Comercială Română, la prețul plătit de Erste Bank der Oesterreichischen Sparkassen AG : 7.65 Euro/acțiune).

În prezent dosarul se află pe rolul Tribunalului București și are următorul termen în 18 februarie 2010.

Situația participatiei la SN Nuclearelectrica SA

În prezent pe rolul instanțelor există 2 litigii ale SC Fondul Proprietatea SA cu SN Nuclearelectrica SA:

În primul dosar SC Fondul „Proprietatea” SA a chemat în judecată SN Nuclearelectrica SA și Ministerul Economiei și Comerțului (în prezent Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri) și a solicitat instanței să înregistreze în registrul acționarilor SN Nuclearelectrica SA transferul unui număr de 20.077.653 acțiuni din portofoliul Ministerului Economiei și Comerțului, în portofoliul SC Fondul „Proprietatea” SA, realizat în urma actualizării participației Fondului Proprietatea S.A., la capitalul social al S.N. Nuclearelectrica S.A. începând cu data de 1 februarie 2006 și până la data de 13 noiembrie 2007.

În al doilea dosar, prin cererea de chemare în judecată SC Fondul „Proprietatea” SA a solicitat instanței anularea parțială a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr.14 din 26.09.2006 a SN Nuclearelectrica SA, prin care a fost majorat capitalul social al societății, cu suma de 363.368.250 lei, reprezentând contravaloarea cantității de apă grea de 315 tone, care a fost transferată din rezerva de stat, fără plată, la S.N. Nuclearelectrica S.A și alocarea unui număr suplimentar de 7.267.365 de acțiuni nou emise de către S.N. Nuclearelectrica S.A., în urma acestei majorări de capital social.

6.2. Activitatea de PR si Comunicare

In anul 2009, unul dintre obiectivele principale ale strategiei de management a directoratului a fost atingerea unei percepții publice pozitive asupra Fondului Proprietatea (FP). Motivațiile principale ale efortului depus au fost:

1. pregătirea în vederea listării
2. predarea administrării Fondului către administratorul de fond selectat, de o manieră cât mai accesibilă acestuia, cu asigurarea continuității proiectului și acurateții asupra percepției publice legate de el.

Din perspectiva comunicării publice, conform strategiei elaborate în acord cu managementul executiv, accentul s-a pus pe profesionalizarea mesajului, cu separarea imaginii societății de sfera politicului, pentru câștigarea încrederii investitorilor și a beneficiarilor procesului de despagubire.

In activitatea de comunicare publică, s-a ținut cont de următoarele publicuri țintă identificate drept interesate de evoluția Fondului Proprietatea:

1. **fostii proprietari** – cu nerabdare în rezolvarea despagubirilor, exploatabili politic și mediatic.
2. **alti acționari privați și investitori** – considera FP ca pe o investiție pe termen lung, deseori banuiri de specula de fostii proprietari și de mass-media.
3. **politicieni** – folosesc subiectul FP conjunctural în atragerea atenției media și atacul opozanților.
4. **profesioniști** – pentru ei administrarea corectă a activelor FP este criteriul principal de evaluare, înțeleg oportunitățile FP și sunt dezinteresați să apară în presă.



5. **presa** – tinta, ghid si instrument pentru celelalte categorii de public; urmareste critica asidua la adresa statului in domeniul economic si manifesta un interes accentuat pentru tabloidizarea subiectului.
6. **publicul larg** – subiectul FP este considerat relevant in problematica garantarii proprietatii in Romania; poate manifesta un inters general de tip tabloid (ex.:tema salariilor, conspiratia “baietilor destepti” etc.)

Mesajele si aparitiile publice s-au construit, tinand cont de aceste categorii de public-tinta si interesele lor particulare in subiectul Fondul Proprietatea. Prioritare au fost:

- calitatea informatiei puse in circulatie
- asigurarea redarii cat mai fidele a mesajului in presa
- consecventa mesajului public, in timp.

S-a urmarit validarea informatiei provenite din sursele de comunicare ale FP ca fiind de referinta, in fata tuturor celorlalte surse de informatii de pe piata, si, prin aceasta, cresterea credibilitatii si buneii reputatii ale echipei profesionale din FP.

Prin contributia activitatii de PR si comunicare s-au realizat urmatoarele:

- cresterea notorietatii pozitive a FP, dezvoltarea relatiilor cu comunitatea de afaceri si a relatiei cu investitorii (atat actionarii existenti cat si cei potentiali);
- stabilizarea si pozitivarea imaginii publice prin discurs public consistent tehnic, explicit, consecvent si probat faptic;
- transparenta informatiei si a actului de management, recunoscute in mediile financiare.
- in mai putin de doi ani, s-a trecut de la notorietate profund negativa la recunoasterea FP ca fiind una din cele mai valoroase societati romanesti; FP a fost premiat, la finalul anului 2009, pentru obtinerea locului al III-lea in Topul celor mai valoroase 100 de companii din Romania, alcatuit de Ziarul Financiar si Capital Partners (Gala ZF, 18 noiembrie 2009).

In concordanta cu directiile strategice de comunicare stabilite, cele mai importante actiuni au fost urmatoarele:

1. Intensificarea comunicarii cu presa interesata de FP: o intalnire lunara cu ziaristii, in mod constant. In plus, fiecare AGA a fost urmata de o intalnire cu presa in care au fost comunicate si explicitate deciziile luate in cadrul adunarii.
2. Fixarea unui purtator principal de cuvant: directorul general al FP. Prin aceasta, s-a urmarit eliminarea situatiilor confuze perpetuate in trecut, prin transmiterea de mesaje publice contradictorii din partea diversilor reprezentanti ai conducerii FP (in general, politicieni de orientari diferite).
3. Acordarea de interviuri extinse, in mod selectiv, ziaristilor interesati de Fondul Proprietatea. S-au avut in vedere urmatoarele criterii: momentul tactic al lansarii unui mesaj public, competenta jurnalistului in subiect, rigoarea lui in documentare si lipsa mizei politice in abordarea temelor.
4. S-a raspuns prompt (in aceeasi zi cu solicitarea), intotdeauna in scris, cererilor cotidiene de informatii din partea jurnalistilor, indiferent de publicatia sau institutia media de unde proveneau.
5. S-a organizat un focus grup special pentru ziaristii de specialitate.
6. Relatia cu presa s-a profesionalizat, devenind clara, consecventa, ordonata si institutionala.
7. Participarea membrilor consiliului de supraveghere si/sau ai directoratului la evenimente publice cu reputatie foarte buna in mediile financiare din Romania si din strainatate. S-au primit si s-au onorat invitatii la o serie de astfel de conferinte si forumuri, ca de exemplu evenimentele internationale Forum Invest, conferintele Finmedia privind piata de capital, de la Bucuresti, sau Global Sovereign Fund Round Table, de la Londra.
8. Parteneriate in organizarea de conferinte pe teme financiare, de exemplu: Finante si Afaceri (Master Communications International) sau Asociatia Brokerilor din Romania.



9. S-a organizat primul eveniment public al Fondului Proprietatea: o dezbatere publica pe o tema de specialitate, dar si de interes major pentru actionarii si investitorii Fondului Proprietatea - "Oportunitatea listarii FP, pe platforma Romanian Over-The- Counter", 10 noiembrie 2009. Evenimentul a fost realizat in parteneriat cu Agentia de presa Mediafax. A fost cotate drept un succes prin valoarea si diversitatea participantilor si prin ecurile avute in presa, timp de mai multe saptamani (conform monitorizarii de presa a Mediafax).
10. Relatia cu persoanele deposedate abuziv de proprietatile lor, in timpul regimului comunist: directorul general s-a prezentat la toate evenimentele la care a fost invitat de asociatiile de proprietari implicate in procesul retrocedarii din Romania. Astfel, a luat cuvantul la doua evenimente publice pe teme legate de procesul de restituire a proprietatii din Romania: unul organizat de un grup de asociatii de proprietari impreuna cu UIP (Uniunea Internationala a Proprietarilor) si altul organizat de Societatea Academica Romana (SAR), cu ocazia lansarii unui studiu privind retrocedarea proprietatilor.
11. S-a dat curs prompt tuturor solicitarilor individuale de intalnire cu membrii directoratului, venite din partea persoanelor cu dosar de despagubire (actionari FP sau nu).
12. In privinta comunicarii interne, responsabilul departamentului de comunicare si PR a efectuat un training, cu membrii organizatiei FP, de explicare a strategiei de comunicare si PR si a rolului comunicatorului intr-un grup profesional. In viata cotidiana a organizatiei, s-au facut sesiuni de exersare si dezvoltare a abilitatilor de comunicare verbala si scrisa ("coaching"), la cerere individuala.

7. ALTE EVENIMENTE SEMNIFICATIVE ÎN ACTIVITATEA FONDULUI

a) Evenimente legate de procesul de selectie a administratorului de fond

Hotararea de Guvern nr. 959/15.09.2008 (privind stabilirea competentelor comisiei care va selecta societatea de administrare a Societății Comerciale "Fondul Proprietatea" - S.A.) a modificat cadrul legislativ initial si a stabilit, in art. 1, drept competenta a Comisiei de Selectie întocmirea proiectului de regulament de organizare a licitației internaționale și a caietului de sarcini, împreună cu consultanții selectați.

Prin Hotararea Guvernului nr. 1514/19.11.2008 (publicata in Monitorul Oficial al Romaniei la data de 3 decembrie 2008) au fost aprobate Regulamentul de organizare a licitatiei internationale pentru desemnarea societatii de administrare a S.C. "Fondul Proprietatea" SA si a Caietului de sarcini al licitatiei, potrivit careia societatea de administrare va prelua atat mandatul de administrator unic al societatii cat si pe cel de administrare a investitiilor.

Pe 11 decembrie 2008, Fondul Proprietatea a publicat în presa internă și internațională **cererea de oferte pentru selectarea administratorului**; data limită de depunere a ofertelor, stabilită initial fiind 15 ianuarie 2009. Termenul pentru depunerea ofertelor inițiale în vederea selectării administratorului Fondului Proprietatea a fost prelungit , **până la 22 ianuarie 2009.**

Pana la termenul limita de depunere a ofertelor, respectiv 22.01.2009 au fost depuse urmatoarele oferte: AVIVA Investors Global Services Limited, Blackrock, Credit Suisse & OTP, FINAG Holding GmbH, Franklin Templeton Investments, ING Invest Management, Morgan Stanley si Julius Baer. La data de 13 Februarie 2009 Comisia de Selectie a suspendat procedura de selectie pentru 15 zile lucratoare.

Prin decizia nr. 8 din 09.06.2009, Comisiei de Selectie declara oferta depusa de catre Franklin Templeton Investments Management Ltd ca fiind oferta castigatoare a procesului de selectie pentru desemnarea societatii de administrare a S.C. "Fondul Proprietatea" SA.

Decizia mentionata mai sus, a fost transmisa Fondului Proprietatea S.A., precum si autoritatilor relevante ale statului, in vederea demararii procedurilor de aprobare a Contractului de Administrare cu societatea declarata castigatoare in urma procedurii de licitatie internationala.



b) Selectia evaluatorilor

Potrivit art. 7 alin. 2 lit. j din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, pentru obținerea autorizației de funcționare ca AOPC de la CNVM, Fondul Proprietatea trebuie să întocmească un prospect cu respectarea prevederilor Regulamentului nr. 809/2004 privind implementarea Directivei 2003/71/EC cu privire la informațiile ce trebuie cuprinse în cadrul prospectelor, precum și cu privire la forma, referințele la alte informații, publicarea prospectelor și diseminarea anunțurilor publicitare. Potrivit art. 99 alin 1 din Legea 297/2004 societățile de investiții financiare trebuie să solicite admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată, în termen de 90 de zile lucrătoare de la obținerea autorizației.

Documentația necesară pentru solicitarea de admitere la cota bursei include un prospect de listare/document de prezentare al cărui element central este valoarea activului net al Fondului Proprietatea. O valoare a activului net stabilită de un evaluator independent, în conformitate cu IVS (Standardele Internaționale de Evaluare) va fi agreată și dificil de contestat atât de către CNVM – care trebuie să avizeze prospectul, cât și de către Comisia de Înscrisuri la Cota Bursei – care trebuie să decidă asupra admiterii la tranzacționare. În plus, valoarea unitară a activului net în cazul unei societăți de investiții financiare este principalul reper în funcție de care este evaluată de către investitori societatea respectivă, prin intermediul prețului de tranzacționare. Astfel, prin licitație deschisă au fost selectați doi evaluatori autorizați de Asociația Națională a Evaluatorilor din România și înregistrați la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, care să evalueze activele Fondului Proprietatea în conformitate cu standardele internaționale de evaluare. Evaluatorii declarați câștigători în urma procedurii de selecție sunt S.C. PricewaterhouseCoopers S.R.L. și S.C. Darian Rom Swisse S.R.L.

c) Selectia consultantului financiar

Prevederile art. 7 alin. 2 din O.U.G. nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv stabilesc ca *“Până la aprobarea prin hotărâre a Guvernului a regulamentului de organizare a licitației internaționale pentru desemnarea societății de administrare și a caietului de sarcini al licitației, Fondul Proprietatea are obligația de a selecta consultanții financiari și juridici necesari selecției societății de administrare”*. Prin decizia Consiliului de Supraveghere nr.134/13.12.2007 au fost aprobate: demararea selecției consultantului financiar prin procedura Dialogului Competitiv, anunțul de participare precum și Regulamentul care prezintă cadrul general al desfășurării procesului de selecție a consultantului financiar internațional al Fondului pe baza procedurii de *dialog competitiv*. Procedura de selecție a fost anunțată în mod public prin anunțul de participare publicat în următoarele publicații: Bursa, Capital, Ziarul Financiar, Săptămâna Financiară, precum și în Financial Times și The Economist. Având în vedere Decizia Comisiei de Evaluare și cea a Consiliului de Supraveghere oferta Schroders a fost desemnată câștigătoare. Contractul a fost semnat la data de 28.05.2008. Principala misiune a consultantului este de a acorda consiliere în probleme structurale și de guvernare corporatistă. Totodată, împreună cu consultantul legal Allen & Overy (casa de avocatură britanică) va sprijini procesul de selecție a administratorului de fond.

d) Contractul de depozitare

Potrivit art. 7 alin. 2 lit. c din Legea nr. 247/2005 în momentul în care Fondul "Proprietatea" se înregistrează la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, ca alt organism de plasament colectiv (AOPC), de tip special constituit în scopul acordării despăgubirilor aferente imobilelor care nu pot fi restituite în natură, distinct de alte categorii de AOPC menționate în reglementările Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, unul din documentele care trebuie depuse este **contractul de depozitare încheiat cu un depozitar autorizat, în original și în formă autentică**.

Prin Decizia Consiliului de Supraveghere nr. 202/24.07.2008 a fost aprobată demararea procedurilor de achiziție prin licitație deschisă precum și documentația de atribuire pentru selectarea unei instituții de credit autorizată de Banca Națională a României, în conformitate cu legislația bancară, sau sucursala din România a unei instituții de credit, autorizată într-un stat membru, avizată de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare pentru activitatea de depozitare, careia îi vor fi încredințate pentru activitatea de depozitare toate activele Fondului, în conformitate cu prevederile Legii nr.297/2004 privind piața de capital.



In data de 20 August 2008 a fost finalizata procedura de licitatie pentru selectia depozitarului. In urma evaluarii ofertelor, Comisia de evaluare a declarat castigatoare oferta depusa de Bancpost. Astfel, Fondul Proprietatea a incheiat cu Bancpost un contract avand ca obiect activitatea de depozitare, in vederea pastrarii in conditii de siguranta, a tuturor activelor Fondului, asigurand un control permanent din punct de vedere al respectarii legalitatii asupra operatiunilor Fondului, in concordanta cu dispozitiile prevederilor legale, ale Actului Constitutiv al Fondului si ale reglementarilor acestuia (dupa caz) si activitatea de custodie pentru activele Fondului.

e) Licitatia pentru selectia serviciilor de intocmire a situatiilor financiare individuale si consolidate in conformitate cu IFRS

Intocmirea situatiilor financiare individuale si consolidate in conformitate cu IFRS este esentiala avand in vedere ca prospectul de emisiune ar trebui sa cuprinda informatie financiara intr-un format general acceptat si usor de inteles pentru potentialii investitori straini care ar putea subscrie in cadrul Ofertei publice secundare.

Astfel, furnizarea in prospectul de emisiune doar a situatiilor financiare intocmite in conformitate cu prevederile statutare (Ordinul CNVM 75/2005) ar putea ingreuna procesul de atragere a investitorilor straini in cadrul ofertei publice derulate de Ministerul Finantelor la listare .

In plus, reglementarile legale in vigoare prevad obligativitatea intocmirii situatiilor financiare **consolidate** pentru entitatile autorizate sau reglementate de CNVM care intrunesc anumite conditii. Astfel, prin extensie si Fondul Proprietatea trebuie sa intocmeasca situatii financiare consolidate pentru anul 2007. Legea prevede posibilitatea intocmirii acestora fie in conformitate cu IFRS, fie in conformitate cu prevederile Directivei a VII-a a CEE.

Pentru realizarea situatiilor financiare individuale (2006 & 2007) si consolidate (2007) in conformitate cu IFRS, Fondul Proprietatea a derulat o procedura de achizitie de servicii, respectiv licitatie.

In urma derularii procedurilor de achizitie, oferta depusa de KPMG a fost declarata castigatoare si a fost incheiat contractul avand ca obiect intocmirea situatiilor financiare **individuale** ale Fondului Proprietatea in conformitate cu IFRS pentru exercitiile financiare incheiate la 31.12.2006 si respectiv 31.12.2007 si intocmirea situatiilor financiare **consolidate** ale Fondului Proprietatea in conformitate cu IFRS pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2007

f) Selectia societatii de asigurari pentru polita de asigurare a managerilor

Prevederile art. 153¹² alin. 4 din Legea nr.31/1990 privind societatile comerciale instituie obligatia legala ca membrii consiliului de supraveghere si membrii directoratului sa fie asigurati pentru raspundere profesionala. Astfel, la sfarsitul lunii iulie 2008 a fost demarata procedura de achizitie prin licitatie deschisa in vederea selectiei unei societati de asigurari, cu care sa se incheie o polita de asigurare de raspundere civila a managerilor. Oferta firmei AON Romania Broker de Asigurare – Reasigurare care a prezentat o polita AIG a fost declarata castigatoare. Astfel, a fost incheiata o polita de asigurare de raspundere profesionala pentru administratori si directorii executivi (membrii Consiliului de Supraveghere si membrii Directoratului) cu Societatea de Asigurari AIG Romania S.A.

DIRECTORAT

Ionel Popescu, Director general, Presedinte al Directoratului

Cristian Busu, Director economic, Membru al Directoratului

Valerica Nistor, Director juridic, Membru al Directoratului



3. ANEXE

Anexa 1 – Lista filialelor societatii comerciale si a societatiilor controlate de aceasta la 31.12.2009

Nr. crt.	Societate	Procent din numarul de actiuni detinut de Fondul Proprietatea
1	Zirom SA	100,0%
2	Primcom SA	79,0%
3	Alcom SA	71,9%
4	Prestari Servicii SA	70,6%
5	Carom - Broker Asigurare SA	70,0%
6	Comsig SA	69,9%
7	Telerom Proiect SA	68,6%
8	Delfincom SA	65,5%
9	Romplumb SA	51,0%



Anexa 2– Lista persoanelor afiliate societatii comerciale la 31.12.2009

Persoana afiliata	% detinere Fondul Proprietatea	Parte afiliata	% detinere parte afiliata
1. CN Administratia Porturilor Maritime SA Constanta	20,00%	Min. Transporturilor	80,00%
2. CN Administratia Canalelor Navigabile SA	20,00%	Min. Transporturilor	80,00%
3. CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	20,00%	Min. Transporturilor	80,00%
4. CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	20,00%	Min. Transporturilor	80,00%
5. Aeroportul International Bucuresti Baneasa - Aurel Vlaicu SA	20,00%	Min. Transporturilor	80,00%
6. Aeroportul International Henri Coanda Bucuresti SA	20,00%	Min. Transporturilor	80,00%
7. Aeroportul International Mihail Kogalniceanu - Constanta SA	20,00%	Min. Transporturilor	60,00%
8. Aeroportul International Timisoara - Traian Vuia SA	20,00%	Min. Transporturilor	80,00%
9. Alcom SA	71,90%	n/a	n/a
10. Bat Service SA	33,00%	n/a	n/a
11. Carom - Broker Asigurare SA	70,00%	n/a	n/a
12. Complexul Energetic Craiova SA	24,36%	Ministerul Economiei	71,39%
13. Complexul Energetic Rovinari SA	23,60%	Ministerul Economiei	75,84%
14. Complexul Energetic Turceni SA	24,78%	Ministerul Economiei	74,63%
15. Comsig SA	69,95%	n/a	n/a
16. Conpet SA	20,06%	Ministerul Economiei	58,72%
17. Delfincom SA	65,51%	n/a	n/a
18. GDF SUEZ Energy Romania	12,00%	Ministerul Economiei	37,00%
19. E.ON Gaz Distributie SA	12,00%	Ministerul Economiei	37,00%
20. E.ON Gaz Romania SA	12,00%	Ministerul Economiei	37,00%
21. E.ON Moldova Distributie SA	22,00%	Electrica SA	27,00%
22. E.ON Moldova Furnizare SA	22,00%	Electrica SA	27,00%
23. Electrica Distributie Muntenia Nord SA	22,00%	Electrica SA	78,00%
24. Electrica Furnizare Muntenia Nord SA	22,00%	Electrica SA	78,00%
25. Electrica Muntenia Sud SA (ENEL)	12,00%	Electrica SA	23,57%
26. Electrica Distributie Transilvania Nord SA	22,00%	Electrica SA	78,00%
27. Electrica Furnizare Transilvania Nord SA	22,00%	Electrica SA	78,00%
28. Electrica Distributie Transilvania Sud SA	22,00%	Electrica SA	78,00%
29. Electrica Furnizare Transilvania Sud SA	22,00%	Electrica SA	78,00%
30. Electromecanica Ploiesti SA	0,00%	n/a	n/a
31. ENEL Distributie Banat SA	24,13%	Electrica SA	24,87%
32. ENEL Distributie Dobrogea SA	24,09%	Electrica SA	24,90%
33. ENEL Energie SA	12,00%	Electrica SA	37,00%
34. Forsev SA	28,14%	n/a	n/a
35. Hidroelectrica SA	19,94%	Ministerul Economiei	80,06%
36. IOR SA	2,82%	Ministerul Economiei	86,70%
37. Nuclearelectrica SA	9,72%	Ministerul Economiei	90,28%
38. Oil Terminal SA	10,00%	Ministerul Economiei	59,62%
39. Petrom SA	20,11%	Ministerul Economiei	20,64%
40. Plafar SA	49,00%	Ministerul Economiei	51,00%
41. Posta Romana SA	25,00%	Min. Comunicatiilor	75,00%

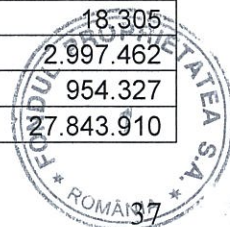


Persoana afiliata	% detinere Fondul Proprietatea	Parte afiliata	% detinere parte afiliata
42. Prestari Servicii SA	70,56%	n/a	n/a
43. Primcom SA	78,97%	n/a	n/a
44. Romaero SA	21,00%	Ministerul Economiei	51,90%
45. Romgaz SA	14,99%	Ministerul Economiei	85,01%
46. Romplumb SA	51,00%	Ministerul Economiei	45,03%
47. Societatea Nationala a Sarii SA	49,00%	Ministerul Economiei	51,00%
48. Severnav SA	39,11%	n/a	n/a
49. Simtex SA	30,00%	Ministerul Economiei	30,91%
50. Telerom Proiect SA	68,63%	n/a	n/a
51. TRANSELECTRICA SA	13,50%	Ministerul Economiei	76,50%
52. TRANSGAZ SA	14,99%	Ministerul Economiei	75,01%
53. Transilvania Com SA	40,00%	n/a	n/a
54. Turdapan SA	44,06%	n/a	n/a
55. Uzina Mecanica Bucuresti SA	0,00%	n/a	n/a
56. Vitacom SA	46,91%	n/a	n/a
57. Zirom SA	100,00%	n/a	n/a



Anexa 3 – Executia Bugetara 2009

Indicatori	2009 realizat	Buget 2010
I. VENITURI	1.320.362.566	154.667.576.
Venituri bugetate, din care:	1.320.362.566	154.667.576
Dividende	118.165.267	60.487.543
Dobanzi	142.469.834	89.278.823
Vanzare participatii	980.237.872	0
Diferente curs valutar - venit	47.727.476	4.705.271
Altele	31.762.117	195.939
Venituri ne-bugetate, din care:	0	0
Provizioane imobilizari	0	0
Provizioane creante	0	0
II. CHELTUIELI	486.170.050	57.656.869
Cheltuieli bugetate, din care:	486.170.050	57.656.869
Materiale, energie etc	190.139	198.696
Chirii	552.286	553.941
Prime asigurare	353.230	354.289
Protocol, reclama	164.420	120.000
Deplasari si transport	150.603	125.000
Salarii si indemnizatii	10.042.332	6.878.748
<i>Directorat si CS - indemnizatii</i>	8.636.071	5.638.968
<i>Salarii brute - angajati</i>	1.406.261	1.239.780
Comisie Selectie FM	650.690	85.100
Indemnizatii comisia de selectie	0	0
Contributiile sociale, taxe salarii	2.814.572	1.882.048
Alte impozite, taxe	822.633	5.358.701
Servicii bancare si asimilate	149.831	149.831
Comisioane, onorarii, cotizatii	311.821	312.756
Amortizare	268.162	268.162
Diferente curs valutar - pierderi	32.995.783	0
Investitii financiare cedate	428.742.731	0
Alte cheltuieli de exploatare	97.754	50.000
Servicii executate de terti	7.487.238	41.319.597
<i>Servicii postale, telecomunicatii, internet</i>	110.102	110.432
<i>Intretinerea si reparatiile</i>	41.621	41.621
<i>Schroder</i>	2.279.592	6.975.510
<i>Allen & Overy</i>	0	0
<i>Avocati locali</i>	1.150.954	1.008.000
<i>Organizare AGA</i>	187.736	212.500
<i>Evaluarea portofoliului</i>	1.115.298	0
<i>Auditul intern</i>	172.707	116.280
<i>Contabilitate</i>	231.806	229.500
<i>Compilare IFRS</i>	1.171.655	255.000
<i>Audit extern</i>	57.844	556.750
<i>Servicii medicale</i>	13.596	18.305
<i>Tarife CNVM</i>	0	2.997.462
<i>Altele</i>	954.327	954.327
<i>Comision administrare Franklin Templeton</i>	0	27.843.910



Indicatori	2009 realizat	Buget 2010
Cheltuieli ne-bugetate, din care:	0	0
Provizioane imobilizari	0	0
Provizioane creante incerte	0	0
Provizioane riscuri si cheltuieli	0	0
Pierderi din creante	0	0
III. REZULTATUL BRUT	834.192.516	97.010.707
IV. Impozitul pe profit	104.054.192	5.843.706
V. REZULTATUL NET	730.138.324	91.167.001
VI. INVESTITII		507.687
Imobilizari necorporale		93.439
Imobilizari corporale		414.248