



# MEMORANDUM

INTOCMIT IN VEDEREA ADMITERII LA TRANZACTIONARE PE  
SISTEMUL MULTILATERAL DE TRANZACTIONARE (SMT) AL BVB  
A OBLIGATIUNILOR CORPORATIVE, NECONVERTIBILE SI NEGARANTATE CU SCADENTA IN 2023  
EMISE DE UTILITECH SERVICES S.A.

**simbol UTS23**

societate comerciala pe actiuni inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/15660/2015, CUI RO 35357414  
sediu social: Bucuresti Str. Buzesti nr. 75-77, Etaj 9, Sector 1

**CONSULTANT AUTORIZAT**



**04.02.2021**

## **NOTA CATRE INVESTITORI,**

*Prezentul Memorandum include informatii necesare admiterii la tranzactionare in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare (SMT) operat de Bursa de Valori Bucuresti a unui numar de 48.835 de obligatiuni nominative, neconvertibile si negarantate („Obligatiunile”), denominate in lei, cu valoarea nominala de 100 lei, rata fixa anuala a dobanzii de 8.5% la lei per an, emise in 2020, cu scadenta in 2023, a caror valoare nominala totala este de 4.883.500 lei, emise de catre Utilitech Services SA (denumit in continuare „Emitentul” sau „Societatea”), in baza unei oferte de valori mobiliare derulate in conditiile art. 16 alin. (3) din Legea nr. 24/2017, fara intocmirea si publicarea unui memorandum.*

*Obligatiunile emise de Utilitech Services S.A. au fost aprobata prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor nr.8 din data de 17 februarie 2020 publicata in Monitorul Oficial nr. 990/13.03.2020.*

*Se recomanda ca investitorii sa ia decizii bazate pe propria lor analiza a situatiei Emitentului, luand in considerare avantajele si riscurile evidentiate in prezentul Memorandum. Estimările si planurile Emitentului prezentate in prezentul Memorandum sunt oferite cu buna credinta si nu pot fi considerate ca angajamente din partea Emitentului.*

*Fiecare investitor va trebui sa isi consulte proprii consultanti juridici, financiari, fiscali sau de alta natura, contabili sau alti consilieri in legatura cu aspectele juridice, de impozitare, de afaceri, financiare sau in legatura cu aspectele implicate de, cumpararea, pastrarea sau transferarea obligatiunilor. Emitentul nu isi asuma nicio responsabilitate cu privire la aceste aspecte.*

*Nicio alta persoana fizica sau juridica, in afara de Emitent nu a fost autorizata sa furnizeze informatii sau documente referitoare la Obligatiunile descrise in prezentul Memorandum, si nicio alta persoana fizica sau juridica nu a fost autorizata sa furnizeze informatii sau documente referitoare la Obligatiuni sau la Admiterea la tranzactionare, altele decat cele cuprinse in acest Memorandum si in informatiile incorporate prin referinta in acesta. Orice informatii sau documente furnizate in afara prezentului Memorandum nu trebuie luate in considerare ca fiind autorizate de catre Emitent sau de catre Intermediar, care nu isi asuma nicio raspundere in acest sens.*

*Dupa parcurgerea prezentului Memorandum, Emitentul declara ca, in baza cunostintelor pe care le detine, prezentul document dezvaluie toate informatiile importante cu privire la Emitent si la Obligatiuni, informatiile sunt adevarate si exacte sub toate aspectele importante.*

*Prezentul Memorandum este intocmit pentru admiterea la tranzactionare a Obligatiunilor prezente si nu se refera si nici nu poate fi utilizat drept baza pentru justificarea unei investitii in cadrul oricarei oferte ulterioare lansate de Emitent. O investitie in valorile mobiliare implica un grad de risc, a se vedea*

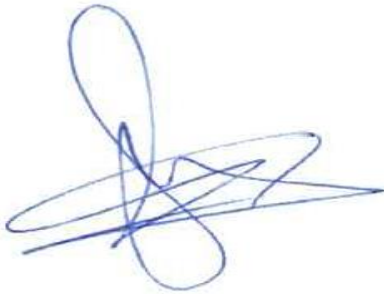
*sectiunea „Factori de risc” din prezentul Memorandum pentru prezentarea unor aspecte pe care investitorii ar trebui sa le ia in considerare inainte de a face o investitie in Obligatiuni.*

*Continutul acestui Memorandum are un caracter exclusiv informativ si nu este, nu va fi interpretat si considerat ca fiind o opinie legala, financiara sau fiscala. Nicio informatie din continutul acestui Memorandum nu va fi interpretat ca o recomandare de a investi sau o opinie a Intermediarului asupra situatiei Emitentului sau ca o consultanta de natura juridica, fiscala, financiara sau profesionala de afaceri.*

*Consultantul nu isi asuma nicio raspundere pentru continutul acestui Memorandum sau pentru alte declaratii facute sau pretins a fi facute prin acesta sau in numele acestora in legatura cu Emitentul sau Obligatiunile. Consultantul, in mod corespunzator, declina, in masura permisa de legea aplicabila, orice raspundere, pe care ar putea-o avea in legatura cu acest Memorandum sau cu o astfel de declaratie.*

**Lucian-Constantin CIOFOAIA,**

**Administrator Unic**



# CUPRINS

1.PERSOANE RESPONSABILE.....	5
2.INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT.....	6
3.SCURT ISTORIC AL SOCIETATII.....	6
4.DESCRIEREA ACTIVITATII.....	6
5.CAPITALUL SOCIAL SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI.....	8
6.CONDUCEREA SOCIETATII.....	8
7.DETALII CU PRIVIRE LA STRUCTURA ORGANIZATORICA.....	7
8.COTA DE PIATA. PRINCIPALII COMPETITORI.....	10
9.CERTIFICARI.....	11
10.ANALIZA SWOT.....	11
11.CLIENTI PRINCIPALI.....	12
12.PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI.....	12
13.DECLARATIE REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE.....	15
14.DESTINATIA FONDURILOR ATRASE.....	15
15.DECLARATIE REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENTELE, IN CONCORDANTA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA PENTRU SOCIETATI ADMISE IN CADRUL SMT.....	15
16.FACTORI DE RISC.....	16
17.INFORMATII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CE URMEAZA A FI ADMISE LA TRANZACTIONARE PE SMT.....	19
18.REPREZENTAREA DETINATORILOR DE OBLIGATIUNI ADUNARILE GENERALE ALE OBLIGATARILOR.....	23
19.SUBSCRIEREA SI PLATA OBLIGATIUNILOR.....	23
20.PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI VIITOARE PE PIATA DE CAPITAL.....	24
21.NUMELE AUDITORULUI.....	24
22.SOCIETATI AFILIATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE.....	24
ANEXE.....	24

## 1. PERSOANE RESPONSABILE

Persoanele responsabile de întocmirea Memorandumului sunt Emitentul și Consultantul Autorizat. Emitentul este UTILITECH SERVICES S.A., societate comercială cu sediul social în București, Str. Buzesti nr. 75-77, Etaj 9, Biroul nr. 16, Sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/15660/2015, CUI RO 35357414, reprezentată în mod legal de Lucian-Constantin Ciofoaia, în calitate de Administrator Unic.

Consultantul Autorizat de BVB care a elaborat prezentul Memorandum realizat conform „Precizărilor Tehnice privind Documentul de Prezentare întocmit pentru admiterea în cadrul secțiunii de Instrumente Financiare Listate pe SMT” aprobate prin Decizia Directorului General al BVB nr. 401 / 22.07.2020 este **INTERCAPITAL INVEST S.A.** societatea de consultanță cu sediul în București, sector 1, str. Buzesti nr.75-77 et.9, birou 5, tel: 021 589 74 28 și este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/6447/1995, având cod unic de înregistrare RO7631041, reprezentată prin Mihaela Stoica în calitate de Director General.

Emitentul își asumă întreaga responsabilitate pentru informațiile incluse în acest Memorandum și declară în mod expres că a verificat informațiile cuprinse în prezentul Memorandum și garantează că acestea sunt adevărate, corecte și reflectă întocmai realitatea. Documentul nu omite nimic din ceea ce poate afecta semnificativ acestuia și evaluarea instrumentelor financiare introduse la tranzacționare, acesta prezintă o descriere riguroasă a factorilor de risc legați de participarea la tranzacționare a instrumentelor financiare oferite.

Emitentul este responsabil pentru conținutul, realitatea și corectitudinea documentelor și informațiilor pe care acesta le-a furnizat Consultantului Autorizat în vederea redactării prezentului Memorandum.

Emitentul declară că toate opiniile exprimate în acest Memorandum sunt rezultatul unei analize atente și diligente și sunt fundamentate pe ipoteze și prezumții de bună credință și rezonabile. În baza cunoștințelor sale, Emitentul confirmă faptul că acest Memorandum conține toate informațiile importante cu privire la Emitent, la afacerile acestuia și la instrumentele financiare emise și că toate acestea sunt reale și corecte. De asemenea, Emitentul confirmă că informațiile prezentate nu sunt de natură a induce în eroare și că toate opiniile, previziunile și intențiile Emitentului incluse în prezentul Memorandum sunt exprimate cu bună credință.

Emitentul confirmă că, după știința sa, nu există nici o altă informație care să fi fost omisă a fi inclusă în acest Memorandum și (i) care ar fi fost necesară pentru a permite investitorilor și celor care-i consiliază pe aceștia în privința intenției investitoriale să facă o evaluare corectă a tuturor activelor și pasivelor, a profitului sau pierderilor și a perspectivelor Emitentului precum și a drepturilor decurgând din acțiuni/obligțiuni, (ii) a cărei omisiune să ducă la formarea unei opinii eronate cu privire la activitatea Emitentului, (iii) sau care, în contextul admiterii la tranzacționare, să fi fost sau să fie importantă și necesară a fi inclusă în cadrul prezentului Memorandum.

Emitentul declara in mod expres ca a verificat informatiile cuprinse in prezentul Memorandum si garanteaza ca acestea sunt adevarate, corecte si reflecta intocmai realitatea, documentul nu omite nimic din ceea ce poate afecta semnificatia acestuia si evaluarea instrumentelor financiare introduse la tranzactionare. Memorandumul prezinta o descriere riguroasa a factorilor de risc legati de participarea la tranzactionare a instrumentelor oferite.

## **2. INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT**

<b>Denumire</b>	<b>UTILITECH SERVICES S.A.</b>
<b>Domeniu de activitate</b>	Activitati de servicii suport combinate
<b>Cod CAEN – obiect principal de activitate</b>	8110 – Activitati de servicii suport combinate
<b>Cod Fiscal / Cod Unic de Inregistrare</b>	RO 35357414
<b>Numar de inregistrare de la Registrul Comertului</b>	J40/15660/2015
<b>Adresa Sediul Social</b>	Bucuresti, sector 1, str. Buzesti nr. 75-77, et.9, biroul nr.16
<b>Telefon, E-mail</b>	0739 942 100, office@utilitech.ro
<b>Web</b>	<a href="https://www.utilitech.ro">https://www.utilitech.ro</a>
<b>Numele persoanei de legatura cu BVB</b>	dl. Lucian-Constantin Ciofoaia
<b>Simbol de tranzactionare</b>	UTS23
<b>Coduri LEI, ISIN, FISN, CFI</b>	Cod LEI: <b>787200CZN16ES2BT8M79</b> Cod ISIN: <b>ROJ04R1KSSU0</b> Cod FISN: <b>UTILITECH/8.5 BD 20230313 UNSEC</b> Cod CFI: <b>DBFUGR</b>
<b>Forma juridica</b>	Societate pe actiuni
<b>Durata de functionare</b>	Nelimitata
<b>Capital social</b>	100.000 lei

## **3. SCURT ISTORIC AL SOCIETATII**

UTILITECH SERVICES S.A. a fost infiintata in anul 2015 ca societate cu raspundere limitata si a avut sediul in Bucuresti Sectorul 1, Strada Buzesti, nr. 76-80, Biroul nr. 7, etaj 4, sub denumirea Cleaning Etiquette SRL, avand ca activitate principala „Activitati de servicii suport combinate” – cod CAEN 8110.

In anul 2019 a fost schimbata forma juridica din societate cu raspundere limitata in societate pe actiuni prin in baza Hotararii AGA nr.7/08.10.2019, iar denumirea Emitentului a fost schimbata in UTILITECH SERVICES S.A.

De asemenea, obiectul principal de activitate al Emitentului a fost schimbat, acesta fiind in prezent reprezentat de cod CAEN 8110 – „Activitati de servicii suport combinate”.

## **4. DESCRIEREA ACTIVITATII**

Conform actului constitutiv al societatii, domeniul principal de activitate al Emitentului il constituie: „Activitati de servicii suport combinate” - cod CAEN 8110.

UTILITECH SERVICES S.A. a dezvoltat serviciile pe care le ofera in prezent ca urmare a solicitarilor participantilor sectorului de servicii imobiliare. Emitentul, prin serviciile oferite, vine in ajutorul

proprietarilor de active imobiliare in sensul imbunatatirii conditiilor si cresterea valorii respectivelor proprietati. Serviciile oferite de catre Emitent sunt fiabile pentru orice forma de proprietate imobiliara, fie ca sunt rezidentiale, cladiri de birouri, cladiri comerciale si depozite.



UTILITECH SERVICES S.A. si-a inceput activitatea ca o companie de servicii de curatenie ce deservea clientii din sectorul rezidential de lux. Ulterior, activitatea Emitentului a fost extinsa si catre clientii comerciali, respectiv catre cladirile de birouri, depozite, cladiri comerciale etc.

Serviciile oferite de catre Emitent au fost structurate pentru a acoperi urmatoarele activitati: curatenie, mentenanta, securitate, administrare de proprietati si servicii de relocare. Misiunea Societati este aceea de a oferi valoare prin solutii creative si inovative. Activitatea de baza a Societatii este simpla, concentrandu-se pe nevoile clientilor, astfel incat sa poata contribui si sa poata face parte din succesul lor. De asemenea, UTILITECH SERVICES S.A. ofera servicii de relocare, activitate axata in principal pe mentinerea continuitatii operationale a clientilor si economisirea costurilor pe tot parcursul procesului de relocare.

### **Servicii de curățenie**

Cu o experiență de peste 5 ani pe piața de curățenie de lux din România, compania poate oferi o paleta variata de servicii de curățenie și intretinere, sigurand clienților un mediu sanatos și curat. UTILITECH SERVICES S.A., foloseste produse de curatare de inalta calitate pentru a asigura un mediu sanatos atât pentru clienti cat și pentru personalul implicat in prestarea serviciilor de curatenie. Compania este specializata in servicii de curatenie si intretinere birouri, spatii comerciale, zone rezidentiale, depozite si spatii verzi.

### **Managementul proprietatii**

UTILITECH SERVICES S.A. administreaza proprietăți rezidențiale, comerciale / birouri și logistice. Fiecarui tip de proprietate ii este adresat serviciu personalizat de calitate, adaptat pentru asigurarea satisfacției clienților, serviciu care vizează creșterea valorii proprietății. Managerii de proprietati ofera servicii adaptate la o paleta variata de tipuri de proprietăți.

## Servicii de intretinere tehnica

În serviciile de întreținere, obiectivul principal este menținerea și dezvoltarea serviciilor pentru a asigura un mediu placut pentru desfășurarea activitatilor curente de birou. Programul de întreținere a managementului facilitează procesul de luare a deciziilor, dacă își extinde sau limitează domeniul de activitate. Programul permite, de asemenea, să monitorizeze și să analizeze procesele specifice pentru a atinge cele mai ridicate niveluri de productivitate.



## Servicii de relocare

UTILITECH SERVICES S.A. ofera clientilor servicii cu privire la relocarea in orice localitate din tara.

## 5. CAPITALUL SOCIAL SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI

### Capitalul social si structura actionariatului.

Capitalul social al UTILITECH SERVICES S.A. la data intocmirii prezentului Memorandum **respectiv 04.02.2021** este in valoare de 100.000 lei, divizat in 10.000 actiuni nominative emise in forma dematerializata, cu valoare nominala de 10 lei fiecare actiune.

La data intocmirii Memorandumului, structura actionariatului UTILITECH SERVICES S.A. este urmatoarea:

Denumire actionar	Numar actiuni detinute	Valoare	Procent detinut (%)
Ciofoaia Lucian-Constantin	9.999	99.990	99,99%
Stratus Investcapital SRL	1	10	0,01%
<b>TOTAL</b>	<b>10.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100%</b>

Sursa: Utilitech Services SA

Reprezentantul legal al societatii Stratus Investcapital SRL este dl. Lucian Ciofoaia.

Fiecare actiune emisa de Societate confera dreptul la un vot in adunarea generala. In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al Emitentului actionarii societatii nu are drepturi de vot diferite. Participarea la profit si pierderi a actionarilor se va face proportional cu actiunile subscrise de fiecare dintre actionari, exceptie facand pierderile produse prin fraudă de catre oricare dintre parti.

## 6. CONDUCEREA SOCIETATII

Conducerea societatii este asigurata de Adunarea Generala a Actionarilor care poate fi Ordinara sau Extraordinara si care decide asupra activitatii acesteia si asigura politica economica si comerciala.

In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, conducerea, administrarea si reprezentarea UTILITECH SERVICES S.A. este asigurata de de catre un Administrator Unic numit de catre Adunarea Generala a Actionarilor, in persoana domnului Lucian - Constantin Ciofoaia.



Anterior pozitiei actuale Dl. Lucian-Constantin Ciofoaia a ocupat urmatoarele functii:

- Business Developer Manager, ADAMA Management SRL & ADAMA Holding – 2004-2017
- Membru CA, Compania Hoteliera Intercontinental Romania – 2011-2014
- Director, TNG Real Estate Management – 2007-2014
- Membru CA, Grup Sapte SA – 2018 – *prezent*
- Head of Property Facility Manager, Stratus Investcapital – 2014 – *prezent*

Durata mandatului Administratorului Unic este de 4 ani, cu posibilitate de prelungire, actualul mandat al Administratorului Unic expira in data de 08.10.2023.

Administratorul Unic isi desfasoara activitatea la sediul social al Emitentului din Bucuresti, Sector 1, strada Buzesti nr. 75-77 et. 9, Biroul 16.

Pentru o buna informare a investitorilor sau a potentialilor investitori, concluzionam in acest punct prin a specifica faptul ca domnul Lucian-Constantin Ciofoaia are calitate atat de actionar majoritar, administrator unic al UTILITECH SERVICES S.A, cat si de administrator unic al Consultantului Autorizat.

### **Responsabilitati ale Administratorului Unic conform Actului Constitutiv**

In conformitate cu Actul Constitutiv al societatii UTILITECH SERVICES S.A., la „Cap VI Administrarea societatii”, retinem faptul ca administrarea si conducerea societatii sunt asigurate de catre Administratorul Unic care are puteri depline de decizie si reprezentare a societatii in raport cu tertii.

Dintre responsabilitatile acestuia amintim:

- a) exercitarea conducerii Societatii
- b) angajeaza si concedieaza personalul Societatii
- c) mentine legatura cu autoritatile pentru buna functionare a societatii
- d) supune anual Adunarii Generale a Actionarilor, in termen de trei luni de la inchiderea exercitiului economico-financiar, raportul cu privire la activitatea societatii, bilantul si contul de profit si pierderi pe anul precedent precum si proiectul de program de activitate si de buget pe anul urmator
- e) exercita orice alta activitate in legatura cu activitatea societatii
- f) asigura intocmirea registrelor societatii conform reglementarilor legale
- g) elaboreaza conditiile de afacere ale Societatii si regulamentul de organizare si functionare
- h) anual intocmeste pentru AGA un raport despre administrarea societatii, despre situatia patrimoniului Societatii, despre executarea planului anual de politica de afacere si a planului financiar
- i) solicita raportul cenzorilor societatii intocmit in conformitate cu normele de contabilitate si propunerea privind utilizarea rezultatului net
- j) ia decizii in conformitate cu competentele stabilite in actul constitutiv precum si in ROF
- k) trimestrial solicita de la managementul societatii raportul privind stadiul de realizare a planului de afaceri si despre activitatea desfasurata de Societate
- l) aproba regulamentele care asigura functionarea prudentiala a Societatii

- m) aproba lansarea de noi produse, desfiintarea vechilor produse
- n) desemneaza persoanele imputernicite sa semneze in numele societatii
- o) decide in toate problemele impuse de Legea 31/1990, de alte norme, de actul constitutiv, sau atributiile delegate de AGA in competenta administratorului, cu conditia ca aceste atributii sa nu intre in exclusivitate in atributia AGA
- p) achizitionarea, vanzarea, grevarea, dezmembrarea si orice alte tipuri de operatiuni de dispozitie, conservare si/sau administrare cu privire la bunurile mobile si imobile ale Societatii

Domnul Lucian-Constantin Ciofoaia detine in compania UTILITECH SERVICES S.A. un numar de 9.999 actiuni, din totalul de 10.000 actiuni, reprezentand 99.9% din totalul de actiuni ale companiei.

## **7. DETALII CU PRIVIRE LA STRUCTURA ORGANIZATORICA**

<b>DEPARTAMENT</b>	<b>NR. ANGAJATI</b>	<b>STUDII / PREGATIRE</b>
Departament Operational	2 angajati	Studii Superioare
Departament Vanzari	1 angajat	Studii Superioare
Departament Tehnic	4 angajati	Studii Gimnaziale si Liceale
Departament Contabilitate	1 angajat	Studii Superioare
Departament HR si Adminsitrativ	1 angajat	Studii Superioare
Departament Transport	2 angajati	Studii Medii
Lucratori	29 angajati	Studii Gimnaziale si Liceale
<b>Total 40 angajati</b>		

## **8. COTA DE PIATA. PRINCIPALII COMPETITORI**

Principala piata pentru serviciile oferite de catre societate este Romania. Cota de piata a UTILITECH SERVICES S.A. nu poate fi calculata avand in vedere numarul mare de societati comerciale ce au domenii de activitate similare si neexistand statistici locale pe aceasta linie de industrie.

### **Principalii competitori**

Dintre competitorii UTILITECH SERVICES S.A. amintim cele mai importante companii dintre care se disting: BSS Bulding Suport Services , HGC Facility Services, Sinclea Facility Services, etc.

### **Informatii privind piata**

Piata serviciilor de curatenie a cunoscut o transformare semnificativa in ultima decada. De la serviciile de curatenie rezidentiala, piata a evoluta spre solutii integrate de curatenie si igienizare ce se adapteaza tipicului spatiului de referinta. Astfel pe piata romaneasca s-a reliefat necesitatea aparitiei firmelor nisate pe specificul clientului, curatenia si igienizarea salilor de sport, curatenie si igienizarea spatiilor de birouri, logistice etc. precum si furnizare serviciilor conexe: furnizarea materialelor si consumabilelor, servicii de dezinsectie, deratizare, dezinfectie (DDD), etc.

## 9. CERTIFICARI

UTILITECH SERVICES SA detine urmatoarele certificari:



Certificarea ISO 9001:2015 are in vedere o abordare bazata pe managementul proceselor organizatiei si, de aici, o structura mult mai logica, orientarea catre client si

evaluarea satisfactiei acestuia, precum si angajamentul top managementului pentru o imbunatatire continua.

Certificarea ISO 14001:2015 stabileste cadrul si criteriile pe care o organizatie il poate urma pentru a avea un sistem eficient de management al mediului. Acesta poate fi implementat in orice tip de companie, indiferent de domeniul de activitate in care activeaza.



Certificarea ISO 45001:2018 stabileste sistemele managementului sănătății si siguranței ocupaționale, pentru reducerea semnificativă a riscului de vătămare, accidente și boli profesionale în cadrul

organizațiilor. Sănătatea și integritatea fizică a angajaților unei companii reprezintă o bază pentru succesul acesteia.

Avantajele certificarilor anterior mentionate sunt:

- Costuri reduse privind managementul deșeurilor
- Economii la consumul de energie si de materiale, reducerea costurilor materiilor prime;
- Imbunatatirea imaginii publice a companiei, fata de terti (autoritati, public, clienti);
- Preturi competitive, datorita minimizarii cantitatii de deseuri;
- Conformitatea cu reglementarile autoritatilor din domeniul protectiei mediului.
- Costuri reduse prin reducerea costurilor directe și indirecte din accidentări, îmbolnăviri și alte afecțiuni.
- Creșterea productivității – prin reducerea întreruperilor cauzate de îmbolnăvirea sau vătămarea personalului dumneavoastră productiv.
- Minimizarea riscului – pentru resursele umane din organizație.
- Câștigarea unei avantaj competitiv – prin demonstrarea conformării organizației.
- Creșterea transparenței – printr-o înțelegere mai clară a siguranței proceselor în cadrul organizației.

## 10. ANALIZA SWOT

### ✓ **Puncte forte**

- ✚ Profilul de servicii al companiei - sustenabilitatea cresterii afacerii si atractivitate pentru investitori
- ✚ Performanta economica si manageriala dovedita
- ✚ Echipa experimentata
- ✚ Tendinte istorice pozitive pentru indicatorii economico-financiari si perspective

fundamentate de crestere

🚧 Pozitionare geografica favorabila

🚧 Certificari ISO

✓ **Puncte slabe**

🚧 Echipa de vanzare / promovare in formare

🚧 Provocari specifice lansarii de noi directii de dezvoltare a afacerii

🚧 Modificarile legislative si a reglementarilor in domeniul

## **11. CLIENTII PRINCIPALI**

Dintre cei mai importanti clienti ai UTILITECH SERVICES S.A. amintim:

ADVANCED RETAIL SYSTEM	JOLIE VILLE INVEST	
APEX ALLIANCE AERO 5	MW GREEN POWER EXPORT	
APS CONSUMER FINANCE IFN	NBI BEARINHS ROMANIA	
ARA SOFTWARE GROUP	READY OFFICE RENT	
ASCENDIS WELLNESS	ROMANITZA-CON-PREST	
ASSET PORTOFOLIO SERVICING ROM	SAI CERTINVEST	
CERTINVEST PENSII FPF	SINGULAR LOGIC	ROMANIA
	COMPUTER APPLICATION	
CONSIERGO	UNION MOTORS CAR	
CONTEXPERT CONSULTING	VERANDA MALL	
CREATIVE MAKER	VERIDIO CONSULTING	
INVESTIA FINANCE	WILLBROOKE - PLATINUM	
JOLIE MAISON	WORLD CLASS ROMANIA	
TAROM S.A.	SENSIBLU SRL	
MEDIPLUS SRL	BT PENSII	

## **12. PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI**

### **Analiza principalilor indicatori economico-financiari ai Emitentului la data de 31.12.2019:**

Indicatorul de lichiditate (active curente/datorii curente) =  $678\,441 / 404\,095 = 1,68$  lei

Indicatori de risc (acoperirea dobanzilor) (EBIT / cheltuieli cu dobanda) =

(EBIT = Profit din exploatare + Venituri financiare =  $231\,325 + 5 = 231\,330$ ) =  $231\,330 / 160 = 1\,445,81$

Indicatori de profitabilitate (Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit/ Capital angajat) =  $(230\,997 / 310\,914) * 100 = 74.3\%$

Valoarea totala a datoriilor Emitentului precum si a creantelor de incasat la data de 31.12.2019 sunt urmatoarele:

- datorii: 404 095 lei

- creante: 329 454 lei

Datoriile catre institutiile de credit la 31.12.2019 si principalele caracteristici ale contractelor de credit (denumirea bancii, perioada acordarii, valoarea totala a contractului, valoare rate si dobanzi restante, daca exista) - *Nu este cazul*

Gradul de indatorare al emitentului la 31.12.2019 este de 56.52%.

## SCURTA DESCRIERE A ULTIMELOR REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE (ANUALE, SEMESTRIALE) SI GRADUL DE INDATORARE AL SOCIETATII

Informatiile financiare prezentate in acest Memorandum sunt extrase din situatiile financiare ale Emitentului la data de 31 decembrie 2017, 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 si 30 iunie 2020. Situatiile financiare pentru anii 2017, 2018, 2019 si 6m2020 au fost intocmite in conformitate cu legislatia specifica aplicabila, astfel:

LEI

	2017	2018	2019	6m2020	31.12.2020 (estimat)
<b>Total Active imobilizate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.330</b>	<b>5.168.008</b>	<b>5.883.213</b>
Imobilizari necorporale	-	-	1.584	1.584	2.380
Imobilizari corporale	-	-	23.890	72.118	561.229
Imobilizari financiare	-	-	2.856	5.094.306	5.319.604
<b>Total Active circulante</b>	<b>239.359</b>	<b>896.194</b>	<b>678.441</b>	<b>626.305</b>	<b>1.038.791</b>
Stocuri	21.995	245	245	27.314	7.404
Creante	162.554	757.388	329.454	259.096	579.559
Investitii financiare pe termen scurt	0	0	0	0	0
Casa si conturi la banci	54.810	138.561	348.742	339.895	451.828
Cheltuieli in avans	38	39	8.238	8.601	46.903
<b>Total activ</b>	<b>239.397</b>	<b>896.233</b>	<b>715.009</b>	<b>5.802.914</b>	<b>6.913.403</b>
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada pana la un an	50.849	262.439	404.095	277.232	183.019
Active circulante nete, respectiv datorii curente nete	188.548	633.794	282.584	355.955	855.772
Total active minus datorii curente	188.548	633.794	310.914	5.523.963	6.730.384
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0	0	0	5.396.837	6.312.377
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0	0	0	0	0
Venituri in avans	0	0	0	1.719	18.000
Capital-subscris varsat	5.000	5.020	100.000	100.000	100.000
Prime de capital	0	0	0	0	0
Rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0
Rezerve	0	1.004	20.000	20.000	20000
Rezultatul reportat	(14.443)	0	32	2	0
Rezultatul exercitiului	197.991	627.774	209.878	7.124	298.007
Repartizarea profitului	0	4	18.996	0	0
Capitaluri proprii total	188.548	633.794	310.914	127.126	418.007
<b>Total pasiv</b>	<b>239.397</b>	<b>896.233</b>	<b>715.009</b>	<b>5.802.914</b>	<b>6.913.403</b>

Sursa: Utilitech Services SA

## CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

LEI

	2017	2018	2019	6m 2020	31.12.2020 (estimat)
Cifra de afaceri neta	792.180	1.841.880	2.097.217	823.876	2.124.448
Alte venituri	0	0	19.699	257.628	549.054
Costul materiilor prime si al consumabilelor	58.952	125.855	86.944	50.371	148.436
Cheltuieli cu personalul	470.088	970.064	1.159.672	550.443	1.141.886
Ajustari de valoare	0	0	4.134	6.572	16.596
Alte cheltuieli	57.228	99.786	635.169	457.411	1.044.401
Impozite	7.921	18.419	21.119	9.583	24.873
<b>Rezultat net</b>	<b>197.991</b>	<b>627.774</b>	<b>209.878</b>	<b>7.124</b>	<b>298.007</b>

Sursa: Utilitech Services SA

**Cifra de afaceri** are o valoare ascendenta de la inceput pana la finele lui 2020, cresterea semnificativa fiind intre anii 2017 si 2018, trendul se pastreaza pozitiv pe parcursul anilor 2019 si 2020 dar cu o apreciere mai modesta fata de anii precedenti. Diferenta de la 2017 la 2018 este de 1.05 mil lei ce reprezinta cea mai mare crestere din istoria firmei. In anul 2019, pe cifra de afaceri, s-a pastrat trendul ascendent cu o valoare de 0.25 mil lei pana la cifra de 2 097 217 lei. Pentru anul 2020 ca urmare a crizei provocate de pandemia Covid-19 cifra de afaceri si-a pastrat ascensiunea pana la valoare 0.27 mil lei, respectiv cifra de afaceri de 2 124 448 lei.

**Rezultatul net (profit net)** = profitul net al companiei inregistreaza un maxim in 2018 dupa care valorile scad usor. In 2017 profitul este de 0.2 mil lei, in 2018 asistam la o crestere de 0.43 mil pana la cifra de 0.63 mil lei. La final de 2019 inregistram o evolutie in scadere cu 0.42 fata de finalul anului 2018 pana la valoarea de 0.2 mil lei. Rezultatul la finele anului 2020, pe fundamentul pandemiei de Covid -19 se cifreaza la valoarea de 298.007 lei.

### Grad de indatorare:

Gradul de indatorare (2019)= (Datorii Totale / Active totale) x 100 = (404 095 / 715 009) \* 100 = 0.5652\*100 = 56.52

Mentionam faptul ca aceasta valoare a gradului de indatorare este anterioara emisiunii de obligatiuni.

Grad de indatorare (2020) = (Datorii Totale / Active Totale) \* 100 = (6.513.396 / 6.913.403) \* 100 = 0.9421 \* 100 = 94.21

### **13. DECLARATIE REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE**

Intr-un context economic plin de provocari si activand pe o piata cu foarte multi competitori, UTILITECH SERVICES S.A. a inregistrat rezultate financiare neliniare asa cum se vede:

<b>An financiar</b>	<b>Profit</b>	<b>Grad de indatorare</b>
<b>2017</b>	197 991 lei	21.24
<b>2018</b>	627 774 lei	29.28
<b>2019</b>	209 878 lei	56.52
<b>6m 2020</b>	7 124 lei	97.81
<b>Estimat 2020</b>	298 007 lei	94.21

*\*) Avand in vedere ca valoarea intregii emisiuni de obligatiuni se inregistreaza ca datorie ce trebuie achitata intr-o perioada mai mare de 1 an, rezultatul este denaturat si irelevant.*

<b>Contul de profit si pierderi (lei)</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Datorii totale</b>	6 312 377	5 100 000	4 550 000	4 100 000
<b>Active totale</b>	6 913 403	7 300 000	7 700 000	8 200 000
<b>Grad de indatorare (%)</b>	94.21	69.86	59.09	50.00

Dupa cum se poate observa in tabelul de mai sus, exista o estimare conform careia compania se indreapta spre o reducere a datoriilor totale, o crestere a activelor totale si un grad de indatorare mai atractiv.

Valoare datoriilor ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de 1 an a ajuns la nivelul de 6.312.377 lei la 2020 din care suma aferenta plasamentului privat de obligatiuni in valoarea de 4 883 500 lei cu maturitate de 3 ani si un cupon de 8.5% /an.

Asadar, din punct de vedere al datoriilor totale valoarea acestora se va diminua de la 6.312.377 lei pana la 5.100.000 lei pana in anul 2021. In anul 2022, Emitentul a estimat o diminuare a datoriilor de la 5.100.000 lei pana la 4.550.000 lei si de la 4.550.000 lei la 4.100.000 lei pentru perioada 2022 - 2023. In concluzie managementul companiei Utilitech Services SA vine cu estimarea conform careia datoriile companiei vor scadea anualizat pana in 2023, cand valoarea datoriilor va ajunge la 4.100.000 lei.

Activele totale sunt estimate ca vor creste in fiecare an incepand cu valoarea de 6.913.403 lei in anul 2020 si va atinge valoare de 8.200.000 lei in 2023. Valorile intermediare sunt: 7.300.000 lei in 2021 si 7.700.000 lei in 2022, BVC pentru 2020-2023 a fost aprobat de catre Administratorul Unic.

### **14. DESTINATIA FONDURILOR ATRASE**

Fondurile vor fi utilizate de catre Emitent pentru a-si finanta activitatea curenta, precum si pentru a finanta proiecte de dezvoltare strategica ale companiei. De asemenea, fondurile obtinute pot fi folosite si pentru realizarea de investitii, in situatia in care sunt identificate oportunitati in acest sens.

### **15. DECLARATIE REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENTELE, IN CONCORDANTA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA PENTRU SOCIETATI ADMISE IN CADRUL SMT**

Administratorul Unic al UTILITECH SERVICES S.A. declara faptul ca Societatea își asuma angajamentul de a respecta Principiile de Governanta Corporativa aplicabile emitentilor ale caror valori mobiliare se tranzactioneaza pe sistemul SMT administrat de Bursa de Valori Bucuresti S.A. în calitate de operator de piata reglementata.

În acord cu principiile enuntate anterior, Societatea se obliga sa furnizeze investitorilor prognoze financiare, conform calendarului anual de raportare financiara adoptat de Administratorul Unic si publicat pe pagina oficiala de internet a Societatii [www.utilitech.ro](http://www.utilitech.ro). Acest calendar poate fi revizuit în cursul unui exercitiu financiar, daca exista motive intemeiate, cu informarea prompta a investitorilor. În mod traditional, prognozele financiare sunt facute publice catre investitori prin proiectul de hotarâre AGA care precede Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor anuala din cursul lunii aprilie a fiecarui exercitiu financiar si au în vedere rezultatele pentru exercitiul financiar anterior, precum si propunerile privind distribuirea profitului net din anul anterior.

Prognozele financiare includ proiectii ale elementelor de venituri si cheltuieli (bugete de venituri si cheltuieli), aprobate de catre Adunarea Generala a Actionarilor (AGA) precum si, dupa caz, elemente de fluxuri de numerar asociate unor bugete de investitii aprobate de catre AGA. Aceste prognoze sunt furnizate investitorilor pe pagina oficiala de internet a Societatii, [www.utilitech.ro](http://www.utilitech.ro) începând cu data convocarii AGA pentru aprobarea lor. Prognozele astfel publicate vor face parte din rapoartele anuale puse la dispozitia investitorilor. În elaborarea prognozelor financiare, conducerea si Administratorul Unic al Societatii vor depune eforturi rezonabile pentru a se asigura ca ipotezele si scenariile utilizate sunt adecvate si furnizeaza estimari realiste privind rezultatele financiare viitoare asteptate sau privind impactul asupra pozitiei si performantelor financiare ale Societatii. Aceasta politica va fi revizuita de catre Administratorul Unic al Societatii, ori de câte ori intervin informatii suplimentare relevante privind prognozele financiare. Aceasta politica va fi publicata pe pagina oficiala de internet a Societatii.

## **16. FACTORI DE RISC**

Investitiile in Obligatiuni implica anumite riscuri si sunt adecvate pentru investitorii care (singuri sau impreuna cu un consultant corespunzator in domeniul financiar) sunt capabili sa evalueze riscurile si avantajele unei astfel de investitii si care dispun de resurse financiare suficiente pentru a suporta eventualele pierderi care ar putea rezulta din aceasta. Inainte de a investi in obligatiuni, investitorii trebuie sa analizeze cu atentie factorii de risc asociati oricarei investitii in Obligatiuni, activitatea Emitentului si a industriei in care Emitentul isi desfasoara activitatea, precum si toate celelalte informatii continute in acest Memorandum. Aparitia oricarui dintre riscurile ce urmeaza a fi descrise mai jos ar putea afecta in mod negativ activitatea si perspectivele Emitentului, rezultatele operationale si situatia financiara a Emitentului, respectiv ar putea afecta abilitatea Emitentului de a-si indeplini obligatiile aferente Obligatiunilor, iar detinatorii de Obligatiuni ar putea pierde investitia in mod integral sau partial. Ordinea prezentarii factorilor de risc este aleatorie si nu reprezinta o ordine a importantei factorilor de risc, lista nu se rezuma doar la factorii de risc ce urmeaza a fi enumerati.



## **Riscuri economice generale**

Activitatile Emitentului sunt sensibile la ciclurile economice si la conditiile economice generale. Atat crizele financiare internationale, cat si mediul economic instabil pot avea efecte negative semnificative asupra activitatii, rezultatelor operationale si pozitiei financiare a Emitentului. Turbulentele socio-politice pot, de asemenea, impacta activitatea companiei. Pietele financiare internationale au resimtit efectele crizei financiare mondiale declansata in anul 2008. Aceste efecte s-au resimtit si pe piata financiara romaneasca sub forma lichiditatii scazute a pietei de capital, precum si printr-o crestere a ratelor de dobanda de finantare pe termen mediu, din cauza crizei globale de lichiditate. Pe viitor, un astfel de scenariu s-ar putea repeta si eventualele pierderi semnificative suferite de piata financiara internationala, cu implicatii majore pe piata romaneasca, ar putea afecta capacitatea Emitentului de a obtine imprumuturi sau finantari noi, in conditii sustenabile.

## **Riscuri legate de natura activitatii**

Emitentul actioneaza intr-un sector in care concurenta este mare, insa calitatea serviciilor oferite si promptitudinea cu care sunt servisati clientii sunt elementele principale care evidentiaza Emitentul de ceilalti competitori.

In momentul de fata UTILITECH SERVICES S.A. identifica urmatoarele riscuri care ar putea afecta activitatea societatii, astfel:

- lipsa fortei de munca: Romania se confrunta cu o lipsă acuta de personal calificat, datorat, in mod special domeniului de activitate inca slab reprezentat la nivel de resurse umane comparativ cu alte tari din regiune
- fluctuatia de personal este un alt risc cu care se confrunta Emitentul, avand in vedere ca majoritatea activitatii Emitentului se executa in mare parte cu personal „importat”, respectiv cu forta de munca adusa din alte tari.

De asemenea, un potential risc il reprezinta in contextul actual raspandirea infectarii cu Covid -19, care ar putea influenta negativ prestarea de catre Emitent a activitatilor principale, prin implementarea de restrictii de circulatie a bunurilor si serviciilor, precum si ca urmare a restrangerii activitatilor economice ale actualilor si potentialilor clienti.

## **Riscul asociat cu persoanele cheie**

Compania depinde de recrutarea si pastrarea personalului din conducere si a angajatilor calificati. Rentabilitatea pe termen mediu si lung a companiei depinde, in mare masura, de performanta angajatilor calificati, a personalului si conducerii executive, deosebit de importanti pentru dezvoltarea viitoare a companiei UTILITECH SERVICES S.A. Prin urmare, exista posibilitatea ca, in viitor, compania sa nu isi poata pastra directorii executivi ori personalul cheie implicat in activitatile companiei, insa acest risc este minimizat printr-un proces continuu de monitorizare a personalului calificat in domeniu si recrutarea acestuia, proces menit sa atraga membrii noi astfel incat pozitia in piata si dezvoltarea sa viitoare sa nu poata avea efecte negative asupra activitatii, pozitiei financiare si rezultatelor operationale ale companiei

## **Riscuri asociate investițiilor în obligațiuni**

Fiecare potențial investitor în Obligațiuni trebuie să stabilească oportunitatea investiției respective considerând propriile circumstanțe.

Fiecare potențial investitor ar trebui, în special:

- să dispună de cunoștințe suficiente și de experiență pentru a realiza o evaluare a Obligațiilor, a avantajelor și riscurilor pe care le presupune investiția în Obligațiuni și a informațiilor conținute în Memorandum sau în orice supliment al acestuia;
- să aibă acces și să dețină informațiile necesare cu privire la metodele și instrumentele analitice adecvate pentru a evalua, în contextul situației sale financiare specifice, o investiție în Obligațiuni și impactul Obligațiilor asupra portofoliului sau general de investiții;
- să dispună de suficiente resurse financiare și de lichidități pentru a suporta toate riscurile unei investiții în Obligațiuni;
- să înțeleagă pe deplin termenii Obligațiilor și să fie familiarizat cu modul în care evoluează orice indici și piețe financiare relevante; și
- să poată să evalueze (fie pe cont propriu, fie asistat de un consultant financiar) posibilele scenarii privind factorii economici, rata dobânzii și alți factori care pot afecta investiția precum și capacitatea sa de a suporta riscurile aferente.

## **Riscul privind regimul fiscal**

Potențialii cumpărători și vânzatori de Obligațiuni ar trebui să aibă în vedere că li se poate cere să plătească impozite sau alte taxe documentate sau comisioane în conformitate cu legile și practicile din România. Potențialilor investitori li se recomandă să nu se bazeze doar pe informațiile de natură fiscală conținute în prezentul Document, ci să apeleze la proprii consultanți în legătură cu obligațiile lor fiscale specifice aplicabile achiziției, deținerii, vânzării și rascumpărării de Obligațiuni. Doar acești consultanți sunt în măsură să aprecieze în mod corect situația particulară a fiecărui potențial investitor. Această analiză cu privire la investiție se impune a fi coroborată cu secțiunile privind regimul fiscal din acest Document.

## **Riscul legat de investiția directă în Obligațiuni**

Obligații ar trebui să fie conștienți asupra riscului asociat cu o investiție directă în obligațiuni, care este mult mai mare decât riscul asociat unei investiții în titluri de stat sau participatii în fonduri de investiții, în principal din cauza volatilității și evoluției impredictibile a prețurilor obligațiilor, atât pe termen scurt, cât și pe termen lung.

## **Modificare legislativă**

Condițiile Obligațiilor (inclusiv orice obligații necontractuale care rezultă din acestea sau în legătură cu acestea) se bazează pe legile relevante în vigoare la data acestui Document. Nu se pot oferi asigurări în ceea ce privește impactul oricărei posibile hotărâri judecătorești sau modificări legislative sau aplicări ori interpretări oficiale a unor astfel de legi sau practici administrative ulterioare datei prezentului Document.

## **Obligatiunile pot sa nu fie tranzactionate in mod activ**

Piata romaneasca a obligatiunilor este relativ redusa in comparatie cu alte piete din tarile europene, iar numarul emisiunilor de obligatiuni corporative ale societatilor romanesti este limitat. Nu exista nicio garantie ca Obligatiunile, chiar si in cazul in care se asteapta sa fie listate la BVB, vor fi tranzactionate in mod activ, si in caz contrar, o astfel de situatie ar fi de natura sa determine o crestere a volatilitatii pretului si/sau sa aiba un impact nefavorabil asupra pretului Obligatiunilor. Faptul ca Obligatiunile emise ar putea fi admise la tranzactionare pe SMT nu garanteaza tranzactionarea in mod activ a acestora.

## **Valoarea de piata a Obligatiunilor**

Valoarea Obligatiunilor depinde de o serie de factori interdependenti care includ evenimente economice, financiare si politice care au loc in Romania sau in alta parte din lume, inclusiv factori care afecteaza pietele de capital in general si bursele de valori pe care se tranzactioneaza Obligatiunile. Pretul la care un detinator de Obligatiuni va putea sa vanda Obligatiunile inainte de scadenta poate contine o reducere din pretul de emisiune sau pretul de cumparare platit de respectivul cumparator care ar putea fi substantiala.

## **17. INFORMATII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CE URMEAZA A FI ADMISE LA TRANZACTIONARE PE SMT**

Prezentul Memorandum a fost intocmit in vederea admitterii la tranzactionare in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti a obligatiunilor emise de UTILITECH SERVICES S.A.

UTILITECH SERVICES S.A. a emis un numar de 48.835 de obligatiuni negarantate, denumite in lei, in valoare totala de 4.883.500 lei, cu rata fixa a dobanzii de 8,5% per an, cu scadenta in 13.03.2023, a caror emisiune a fost autorizata de organele competente ale Emitentului, respectiv prin Hotararea AGEA nr. 8 din data de 17.02.2020.

In termen de maxim 12 luni de la data de emisiune, obligatiunile vor face obiectul unei cereri de admitere la tranzactionare in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare administrat de catre Bursa de Valori Bucuresti (SMT).

### **TERMENI:**

**“Data alocarii”  
”Zi lucratoare”**

Reprezinta data de 13.03.2020  
Orice zi calendaristica, cu exceptia  
zilelor de sambata, duminica si a  
sarbatorilor legale din Romania in care  
atat piata romaneasca interbancara cat  
si sistemul de tranzactionare  
administrat de BVB sunt deschise pentru  
desfasurarea activitatii

**„Registrul detinatorilor de obligatiuni”**

Inseamna evidenta detinatorilor de  
obligatiuni gestionata de catre Emitent pana  
la data admitterii la tranzactionare a  
obligatiunilor, iar ulterior admitterii la  
tranzactionare Depozitarul Central

<b>“Data de inchidere a Ofertei”</b>	Ultima zi a perioadei Ofertei respectiv 13.03.2020
<b>"Data de incepere a dobanzii"</b>	Data emiterii
<b>“Data de plata a dobanzii”</b>	13.03.2021, 13.03.2022 si 13.03.2023 (data scadentei). Toate platile in ceea ce privesc Obligatiunile emise, principal si cupoane, vor fi efectuate la Data de Plata a Cuponului si/sau la Data Scadentei, dupa caz, prin intermediul Depozitarului Central si al Agentului de Plata desemnat de catre Emitent respectiv Banca Transilvania, catre Detinatorii de Obligatiuni inregistrati in Registrul Detinatorilor de Obligatiuni la Data de Referinta aplicabila.
<b>“Rata nominala anuala a dobanzii”</b>	8,5% la lei per an
<b>“Perioada de dobanda”</b>	Perioada care incepe la, si include, data de incepere a dobanzii si care se incheie, dar exclude, Data Scadentei
<b>“Data emiterii”</b>	Inseamna Data de alocare, 13.03.2020
<b>“Data scadentei”</b>	13.03.2023 sau 13.03.2021 (in situatia in care obligatiunile nu sunt admise la tranzactionare pana la aceasta data)
<b>“Data de rascumparare”</b>	Data Scadentei sau o data anterioara de rascumparare (daca este cazul)
<b>“Data de referinta”</b>	6 (sase) zile lucratoare inainte de data platii Dobanzii

Obligatiunile emise sunt nominative, dematerializate, inregistrate in Registrul detinatorilor de obligatiuni gestionat de catre Emitent pana la admiterea la tranzactionare a obligatiunilor si de catre Depozitarul Central dupa admiterea la tranzactionare a obligatiunilor mentionate. Obligatiunile emise sunt exprimate in lei si au o valoare nominala de 100 lei fiecare, nu au fost emise obligatiuni fractionare. Obligatiunile constituie obligatii directe, neconditionate, nesubordonate si negarantate ale Emitentului.

Registrul detinatorilor de obligatiuni dupa listarea companiei la BVB - SMT va fi administrat de catre Depozitarul Central SA – depozitarul central al valorilor mobiliare din Romania, cu sediul in Bld. Carol I nr. 34-36, Bucuresti, Sector 2.

Obligatiunile sunt purtatoare de dobanda incepand cu data de emisiune respectiv, 13.03.2020. Dobanda aferenta Obligatiunilor se calculeaza luand in considerare numarul efectiv de zile care au trecut dintr-o perioada de dobanda si 365 de zile dintr-un an calendaristic. Obligatiunile vor inceta sa fie purtatoare de dobanda de la, si incluzand, Data scadentei respectiv, 13.03.2023. In cazul in care se impune calcularea dobanzii pentru o perioada mai scurta de timp decat perioada de dobanda, dobanda se va calcula in baza numarului de zile cuprinse in perioada care incepe de la, si incluzand, cea mai recenta Data de plata a dobanzii pana la, dar excluzand, data platii relevanta, impartita la 365 de zile. In situatia in care orice Data de Plata a Dobanzii va cadea intr-o zi care nu este Zi Lucratoare, plata dobanzii se va amana pentru Ziua Lucratoare imediat urmatoare datei respective.

Pana cel tarziu la data admiterii la tranzactionare a obligatiunilor emise in baza prezentului document, Emitentul va actiona ca agent de calcul in legatura cu obligatiunile emise si va efectua platile aferente

dobanzi catre detinatorii de obligatiuni, iar ulterior admiterii la tranzactionare la BVB – SMT a obligatiunilor emise, Emitentul va nominaliza un agent de plata agreat de catre Depozitarul Central. De asemenea, ulterior admiterii la tranzactionare a obligatiunilor emise, Emitentul isi rezerva dreptul de a schimba Agentul de Plata in orice moment cu conditia sa existe, in orice moment, un Agent de Plata cu sediul in Romania. Orice astfel de modificare va produce efecte numai in baza unei notificari transmisa Detinatorilor de Obligatiuni cu 30 de zile inainte de efectuarea modificarii. Notificarea mentionata va fi furnizata in mod valabil Detinatorilor de Obligatiuni prin publicarea acesteia sub forma unui Raport Curent pe website-ul Emitentului si pe website-ul Bursei de Valori Bucuresti. Orice taxe percepute de bancile intermediare pentru platile efectuate in baza prezentului document vor fi suportate de catre Detinatorii de obligatiuni.

Prin Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor nr. 8 din data de 17.02.2020 actionarii au aprobat emiterea de catre Societate de obligatiuni corporative neconvertibile, nesubordonate, negarantate, denumite in lei.

In acest context, Emitentul a derulat un Plasament privat, care a fost adresat unui numar de mai mic de 150 de persoane fizice sau juridice, fara intocmirea si publicarea unui Memorandum. Suma atrasa in urma plasamentului privat a fost de 4.883.500 lei, respectiv au fost subscrise un numar de 48.835 de obligatiuni corporative negarantate cu o valoare nominala individuala de 100 RON, emise la data 13.03.2020 cu scadenta in 13.03.2023 si o rata anuala a cuponului fixa de 8.5%, cupoanele fiind platibile anual. In cadrul plasamentului privat un numar de 102 investitori au subscris in obligatiunile emise de UTILITECH SERVICES S.A.

Agentul de plata desemnat de Emitent pentru plata dobanzilor este Banca Transilvania.

Detalii cu privire la plata dobanzii si a principalului sunt prezentate in tabelul de mai jos:

<b>Rata cupon</b>	<b>Data cupon precedent [ZZ/LLL/AAAA]</b>	<b>Data referinta [ZZ/LLL/AAAA]</b>	<b>Data cupon curent [ZZ/LLL/AAAA]</b>	<b>Perioada cupon* [zile]</b>
8.50%	13 Mar 2020	05 Mar 2021	13 Mar 2021	365
8.50%	13 Mar 2021	04 Mar 2022	13 Mar 2022	365
8.50%	13 Mar 2022	03 Mar 2023	13 Mar 2023	365

*\*)Perioada cupon = Data Cupon curent – Data Cupon precedent [sau] Data de Emisiune (pentru primul cupon)  
Principiul de calcul al dobanzii este „prima zi din perioada de calcul inclusa, ultima zi din perioada de calcul exclusa”.*

Pretentiile formulate impotriva Emitentului cu privire la plata valorii nominale sau a dobanzii in legatura cu Obligatiunile se supun unei perioade de prescriptie 3 (trei) ani de la data scadentei platii. Emitentul a actionat ca agent de calcul si agent de plata in legatura cu obligatiunile emise pana la momentul listarii la BVB si a calculat si a efectuat platile de capital si dobanzi catre detinatorii de obligatiuni, iar ulterior admiterii la tranzactionare a obligatiunilor emise, Emitentul va avea ca agent de plata Banca Transilvania. De asemenea, ulterior admiterii la tranzactionare a obligatiunilor emise, Emitentul isi rezerva dreptul de a schimba Agentul de Plata in orice moment cu conditia sa existe, in orice moment, un Agent de Plata cu sediul in Romania. Orice astfel de modificare va produce efecte numai in baza unei notificari transmisa

Detinatorilor de Obligatiuni cu 30 de zile inainte de efectuarea modificarii. Notificarea mentionata va fi furnizata in mod valabil detinatorilor de Obligatiuni prin publicarea acesteia pe website-ul Emitentului [www.utilitech.ro](http://www.utilitech.ro) si pe website-ul Bursei de Valori Bucuresti [www.bvb.ro](http://www.bvb.ro).

### **Rascumpararea obligatiunilor**

Obligatiunile emise de UTILITECH SERVICES S.A. vor fi rascumparate la valoarea lor nominala la Data Scadentei, respectiv la data de 13.03.2023. In situatia in care obligatiunile nu sunt admise la tranzactionare pana la data de 13.03.2021, obligatiunile devin scadente, iar Emitentul va rascumpara obligatiunile emise la valoare nominala plus dobanda aferenta pana la respectiva data.

### **Rascumpararea anticipata**

Emitentul are posibilitatea rascumpararii anticipate a tuturor obligatiunilor emise, rascumparare anticipata ce poate fi initiata oricand dupa trecerea a 12 luni de la Data emiterii obligatiunilor, la pretul de rascumparare anticipata. Intentia rascumpararii anticipate va fi comunicata detinatorilor de obligatiuni sub forma unei notificari scrise, transmisa acestora cu cel putin 15 de zile inainte de data rascumpararii anticipata sub conditia notificarii BVB si ASF.

Ca urmare a notificarii transmise detinatorilor de obligatiuni, Emitentul isi rezerva dreptul, iar detinatorii de obligatiuni nu se pot opune, de a rascumpara obligatiunile la pretul de rascumparare anticipata, in integralitate, daca cererea de rascumparare este transmisa detinatorilor de obligatiuni in conditiile anterior mentionate.

Pretul de rascumparare va fi egal cu 100,1% din valoarea nominala plus dobanda acumulata calculata de la data ultimului cupon platit si pana la data efectiva a rascumpararii. Notificarea privind rascumpararea obligatiunilor la initiativa Emitentului va fi furnizata in mod valabil detinatorilor de obligatiuni prin transmiterea acesteia catre fiecare detinator de obligatiuni prin metodele de comunicare agreeate de catre detinatorul de obligatiuni in formularul de subscriere.

### **Impozitare**

Toate platile aferente principalului si dobanzii cu privire la Obligatiuni, efectuate de Emitent se vor face fara nicio retinere sau deducere pentru/sau in contul oricaror impozite, taxe, impuneri sau spete guvernamentale de orice natura, prezente sau viitoare, impuse, percepute, colectate, retinute la sursa sau stabilite de catre Romania sau in numele acesteia sau de catre orice autoritate din Romania avand competenta fiscala, mai putin in cazul in care retinerea la sursa sau deducerea acestor impozite, taxe, impuneri sau speze guvernamentale este prevazuta de lege. In acest caz, Emitentul va opera astfel de retineri la sursa sau deduceri din plata valorii nominale si/sau a dobanzii efectuate catre respectivul Detinator de Obligatiuni, inasa, pentru evitarea oricaror neclaritati, Emitentul nu va avea obligatia de a plati sume suplimentare in legatura cu aceste retineri la sursa sau deduceri.

## **18. REPREZENTAREA DETINATORILOR DE OBLIGATIUNI ADUNARILE GENERALE ALE OBLIGATARILOR**

Detinatorii de obligatiuni se pot intruni in adunari generale pentru a decide asupra intereselor lor (fiecare astfel de adunare fiind denumita "Adunarea detinatorilor de obligatiuni"). Aceste adunari vor fi tinute pe cheltuiala Emitentului si vor fi convocate de Emitent:

- 1) la solicitarea scrisa a detinatorilor de obligatiuni care detin cel putin o patrime (1/4) din valoarea nominala totala a tuturor obligatiunilor sau
- 2) dupa numirea Reprezentantului detinatorilor de obligatiuni, la cererea acestuia.

Adunarea detinatorilor de obligatiuni este autorizata (printre altele), conform Legii societatilor comerciale nr. 31/1990, cu modificarile si completarile ulterioare ("Legea Societatilor"):

- a. sa numeasca un reprezentant al detinatorilor de obligatiuni ("Reprezentantul Detinatorilor de obligatiuni") si unul sau mai multi supleanti (care vor avea dreptul de a ii reprezenta in fata Emitentului si a instantelor judecatoresti si vor putea participa la Adunarile Generale ale Actionarilor Emitentului) si sa decida asupra remuneratiei lor;
- b. sa execute toate actele de supraveghere si aparare a intereselor comune ale detinatorilor;
- c. sa constituie un fond care poate fi alcatuit din dobanzile cuvenite detinatorilor de obligatiuni, pentru acoperirea cheltuielilor necesare pentru apararea drepturilor acestora, stabilind in acelasi timp regulile de gestionare a unui astfel de fond;
- d. sa se opuna oricarei modificare a Actului constitutiv al Emitentului sau la Termenii si Conditiiile Obligatiunilor, prin care ar putea fi afectate drepturile Detinatorilor de obligatiuni;
- e. isi exprima opinia cu privire la emiterea de noi obligatiuni.

Deciziile mentionate la alin. (a) - (c) se iau cu o majoritate reprezentand cel putin o treime (1/3) din valoarea nominala totala a tuturor obligatiunilor nerambursate.

In celelalte cazuri, mentionate la punctele (d) - (e) de mai sus, prezenta a cel putin doua treimi (2/3) din valoarea nominala totala a tuturor obligatiunilor nerambursate si votul favorabil de cel putin patru cincimi (4/5) din obligatiunile reprezentate la Adunarea Detinatorilor de obligatiuni.

Deciziile adunarii detinatorilor de obligatiuni sunt, de asemenea, obligatorii pentru detinatorii de obligatiuni care nu au fost prezenti la reuniune sau au votat impotriva acestei decizii. Deciziile Adunarii Detinatorilor de obligatiuni pot fi contestate in instanta de catre Detinatorii de obligatiuni care nu au participat la Adunare sau au votat impotriva deciziei si au solicitat ca opozitia lor sa fie mentionata in procesul-verbal al Adunarii. Conducerea si competentele Adunarii detinatorilor de obligatiuni sunt reglementate de prevederile Legii societatilor. Modificarea sau inlocuirea unor astfel de prevederi legale relevante poate avea ca rezultat modificari ale modului de desfasurare si a prerogativelor Adunarii Detinatorilor de Obligatiuni.

## **19. SUBSCRIEREA IN OBLIGATIUNI**

Subscrierile in obligatiuni au fost efectuate in perioada **27.02.2020 - 13.03.2020** prin metoda plasamentului privat.

## **Alocarea obligatiunilor**

Obligatiunile subscribe s-au alocat investitorilor la Data Alocarii, respectiv la data de 13.03.2020. Emitentul a transmis tuturor subscriitorilor o notificare la data inchiderii ofertei, prin care a informat subscriitorii asupra numarului de obligatiuni alocate fiecaruia.

## **Legislatia aplicabila**

Obligatiunile si toate obligatiile ce decurg din sau in legatura cu Obligatiunile, sunt reglementate de legea romana si se interpreteaza in conformitate cu aceasta. Orice disputa care decurge din sau in legatura cu Obligatiunile va fi inaintata instantelor competente din Romania.

## **20. PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI VIITOARE PE PIATA DE CAPITAL**

Emitentul deruleaza in prezent procesul de admitere la tranzactionare a prezentei emisiuni de obligatiuni pe piata SMT operata de Bursa de Valori Bucuresti si are in vedere si astfel de actiuni viitoare.

## **21. NUMELE AUDITORULUI**

**Auditorul Emitentului.** Auditul financiar al societatii va fi realizat de catre Web Conta Plus SRL, o societate cu raspundere limitata, cu sediul social in Bucuresti, Sector 3, Str. Ramnicu Valcea nr. 21-23, bl. 22B, Scara 2, Etaj 2, Ap. 55, Camera 1, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/883/2014, CUI 32710278, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania (CAFR) cu numar de autorizatie 1242/29.01.2015, reprezentata in mod legal prin dl. Mihalcea Irina Maria, auditor financiar, membru al CAFR cu numar de certificat 2002/27.02.2007.

## **22. SOCIETATI AFILIATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE**

UTILITECH SERVICES S.A. nu are statut de afiliat cu alte societati comerciale.

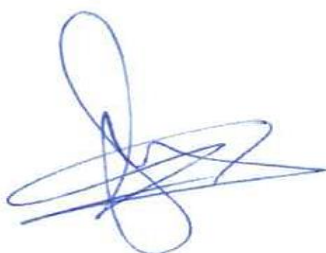
### **ANEXE:**

- 1. SINTEZA REZULTATELOR FINANCIAR**
- 2. BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI**

**UTILITECH SERVICES S.A.**

**Lucian-Constantin CIOFOAIA**

**Administrator Unic**



**INTERCAPITAL INVEST S.A.**

**Mihaela STOICA**

**Director General**





Denumirea elementului	Sold la:		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	0	1.584	1.584
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	0	23.89	72.118
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	0	2.856	5.094.306
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	0	28.33	5.168.008
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	245	245	27.314
II. CREANȚE	229.704	329.454	259.096
Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar	527.684	0	0
TOTAL	757.388	329.454	259.096
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT	0	0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	138.561	348.742	339.895
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	896.194	678.441	626.305
C. CHELTUIELI ÎN AVANS	39	8.238	8.601
1. Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	39	8.238	8.601
2. Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	0	0	0
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	262.439	404.095	277.232
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	633.794	282.584	355.955
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	633.794	310.914	5.523.963
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	0	0	5.396.837
H. PROVIZIOANE	0	0	0
I. VENITURI IN AVANS	0	0	1.719
1. Subvenții pentru investiții	0	0	0
2. Venituri înregistrate în avans	0	0	1.719
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți	0	0	0
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL	5.020	100.000	100.000
1. Capital subscris vărsat	5.020	100.000	100.000
2. Capital subscris nevărsat	0	0	0
3. Patrimoniul regiei	0	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare	0	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii	0	0	0
II. PRIME DE CAPITAL	0	0	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE	0	0	0
IV. REZERVE	1.004	20.000	20.000
Acțiuni proprii	0	0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	0	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	0	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C	0	32	2
SOLD D	0	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR			
SOLD C	627.774	209.878	7.124
SOLD D	0	0	0
Repartizarea profitului	4	18.996	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	633.794	310.914	127.126
Patrimoniul public	0	0	0
Patrimoniul privat	0	0	0
CAPITALURI - TOTAL	633.794	310.914	127.126

<b>Numar mediu de salariatii</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Numar mediu de salariatii	30	38
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	28	42
Creanțe immobilizate, în sume brute	0	2.856
- creanțe immobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	0	2.856
- creanțe immobilizate în valută	0	0
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute, din care:	219.621	318.723
Creanțe neîncasate la termenul stabilit	7.995	0
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate	117	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului	1.180	2.958
- creante în legatura cu bugetul asigurarilor sociale	369	721
- creante fiscale în legatura cu bugetul statului	811	817
- alte creante în legatura cu bugetul statului	0	1.420
Creantele entitatii în relațiile cu entitățile afiliate	0	0
Alte creanțe	9.070	16.256
Investiții pe termen scurt, în sume brute	0	0
Alte valori de încasat	0	0
Casa în lei și în valută	108.567	330.440
- în lei	108.567	330.440
- în valută	0	0
Conturi curente la bănci în lei și în valută	29.994	11.515
- în lei, din care:	29.994	11.515
- în valută, din care:	0	15
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	0	0
Datorii	262.439	404.095
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute	93.62	139.185
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate	28.004	37.090
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului	139.059	221.266
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale	19.455	107.994
- datorii fiscale în legatura cu bugetul statului	119.604	113.272
Sume datorate acționarilor / asociaților din care:	1.656	0
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	150	0
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	1.506	0

Alte datorii	100	6.554
Capital social subscris si varsat:	5.020	100.000
- decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie	100	0
- alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului )	0	6.554
- acțiuni necotate	0	100.000
- părți sociale	5.020	0
- capital subscris varsat de nerezidenti	0	0
Brevete si licente	0	72
<b>Situatia veniturilor si cheltuielilor</b>	<b>Sume (lei)</b>	
	<b>2018</b>	<b>2019</b>
1. Cifra de afaceri netă	1.841.880	2.097.217
Producția vândută	1.819.678	2.097.420
Venituri din vânzarea mărfurilor	22.202	0
Reduceri comerciale acordate	0	203
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	0	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare	0	0
7. Alte venituri din exploatare din care:	0	19.694
- venituri din fondul comercial negativ	0	0
- venituri din subvenții pentru investiții	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL</b>	<b>1.841.880</b>	<b>2.116.911</b>
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	125.855	86.944
b) Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	30.964	202.363
c) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	0	1.178
d) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	10.898	0
e) Reduceri comerciale primite (ct. 609)	0	9
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	970.064	1.159.672
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	924.792	1.128.913
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială	45.272	30.759
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)	0	4.134
a.1) Cheltuiel	0	4.134
a.2) Venituri	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante	0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare	57.9	431.304
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe	57.308	389.978
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale	244	8.792
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător	0	0
11.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare	0	0
11.6. Alte cheltuieli	348	32.534
Ajustări privind provizioanele	0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b>	<b>1.195.681</b>	<b>1.885.586</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>		
- Profit	646.199	231.325

- Pierdere	0	0
12. Venituri din interese de participare	0	0
13. Venituri din dobânzi	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată	0	0
15. Alte venituri financiare	0	5
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	0	5
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile	6	160
Alte cheltuieli financiare	0	173
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	6	333
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):		
- Profit	0	0
- Pierdere	6	328
VENITURI TOTALE	1.841.880	2.116.916
CHELTUIELI TOTALE	1.195.687	1.885.919
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):		
- Profit	646.193	230.997
- Pierdere	0	0
19. Impozitul pe profit	0	0
20. Impozitul specific unor activități	0	0
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	18.419	21.119
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:		
- Profit	627.774	209.878
- Pierdere	0	0

Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar	
	2018	2019
1. Cifra de afaceri netă	1.841.880	2.097.217
2. Alte venituri	0	19.699
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor	125.855	86.944
4. Cheltuieli cu personalul	970.064	1.159.672
5. Ajustări de valoare	0	4.134
6. Alte cheltuieli	99.768	635.169
7. Impozite	18.419	21.119
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:		
- Profit	627.774	209.878
- Pierdere	0	0

### BUGET ESTIMAT 2021-2023

Contul de profit si pierderi (lei)	2020	2021	2022	2023	2024
Cifra de afaceri	1 894 108	2 178 224	2 504 958	2 880 702	3 312 807
Cheltuieli din exploatare	1 720 442	1 978 508	2 275 285	2 616 577	3 009 064
Rezultat operational	173 666	199 716	229 673	264 124	303 743
Rezultat financiar	126	145	167	192	220
Rezultat brut	173 792	199 861	229 840	264 316	303 963
Rezultat net	99 680	114 632	131 827	151 601	174 341

**UTILITECH SERVICES S.A.**  
**Lucian-Constantin CIOFOAIA**  
**Administrator Unic**

Data: 04.02.2021

