



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea punctelor de pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Adunării Generale a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA care va avea loc în 28 mai 2026 (prima convocare) și în data de 29 mai 2026 (a doua convocare) și mandatarea reprezentantului Municipiului Oradea în Adunarea Generală a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA de a vota „pentru” în cazul tuturor punctelor înscrise pe ordinea de zi a ședinței ordinare

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea punctelor de pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Adunării Generale a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA care va avea loc în 28 mai 2026 (prima convocare) și în data de 29 mai 2026 (a doua convocare) și mandatarea reprezentantului Municipiului Oradea în Adunarea Generală a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA de a vota „pentru” în cazul tuturor punctelor înscrise pe ordinea de zi a ședinței ordinare;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 276259 din data de 26.05.2026;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 276261 din data de 26.05.2026, întocmit de Direcția Economică - Serviciul Evidență Active, Delegări de Gestiune și Datorie Publică, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Luând în vedere adresa societății Termoficare Oradea SA nr. 31/25.05.2026 (anexa nr. 2),

Ținând cont de prevederile Legii nr. 31/1990 a societăților

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. d), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă punctele de pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Adunării Generale a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA care va avea loc în data de 28 mai 2026 (prima convocare), ora 16:00 și în data de 29 mai 2026 (a doua convocare), ora 12.00, conform convocatorului prezentat în anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Se mandatează reprezentantul Municipiului Oradea în Adunarea Generală a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA, respectiv a domnului Marinău Florin - Liviu de a vota „pentru” în cazul tuturor punctelor înscrise pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Adunării Generale a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA menționată la art. 1.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Economice, Societății Termoficare Oradea SA și reprezentantul Municipiului Oradea în Adunarea Generală a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA.

Art.4. Prezenta Hotărâre se comunică cu :

- Primarul municipiului Oradea,
- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Direcția Economică,
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Economice
- societatea Termoficare Oradea SA,
- reprezentantul Municipiului Oradea în Adunarea Generală a Acționarilor societății Termoficare Oradea SA, prin grija Direcției Economice
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE
Barabas**

**Oradea, 28 mai 2026
Nr. 301**

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „pentru” și 8 voturi „abținere”

TERMOFICARE ORADEA DEZVOLTARE DURABILĂ. GRIJA PENTRU VIITOR	TERMOFICARE ORADEA SA
	Oradea, Calea Borşului, nr. 23, Judeţul Bihor, 410605
	CUI 31952982, J2013001095050
	Tel: 0359-409511, 0359-409512 Fax: 0259-467762
	Website: www.termoficareoradea.ro

Nr. 31 din 25.05.2026

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
Direcţia economică

În atenţia domnului Florea Augustin-Eduard

Subiectul: Convocarea Adunării Generale Oradea S.A.

Având în vedere dispoziţiile art. 9 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 944/2024 privind modalitatea de luare a hotărârilor în cadrul adunărilor generale ale acţionarilor societăţilor comerciale la care Municipiul Oradea este acţionar majoritar, prin care a fost instituită obligaţia imperativă a societăţilor comerciale deţinute de Municipiul Oradea de a obţine - anterior fiecărei şedinţe a Adunării Generale a Acţionarilor - hotărârea Acţionarului majoritar cu privire la punctele care vor fi înscrise, în vederea adoptării, pe ordinea de zi a şedinţei AGA,

Luând în considerare Hotărârea nr. 428/2022 adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Oradea şi Hotărârea nr. 295/2022 adoptată de către Consiliul Local al Comunei Sânmartin,

Prin prezenta, vă rugăm să supuneţi aprobării Consiliului Local al Municipiului Oradea, în şedinţa din data de **28.05.2026** următoarele puncte:

1. Aprobarea convocării Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor având Ordinea de zi anexată (Convocatorul Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor, în forma propusă de Consiliul de Administraţie), pentru data de **28.05.2026 ora 16:00**.

2. Aprobarea mandatării reprezentantului Municipiului Oradea în Adunarea Generală a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A., respectiv a domnului Marinău Florin-Liviu, să voteze „pentru” în cazul tuturor punctelor înscrise pe Ordinea de zi a şedinţei ordinare a Adunării Generale a Acţionarilor programată în data de **28.05.2026 ora 16:00**, conform Ordinii de zi anexate (Convocatorului).

În acest sens, vă înaintăm Ordinea de zi (Convocatorul) a şedinţei ordinare a Adunării Generale a Acţionarilor, aşa cum a fost propusă prin Hotărârile nr. 18 din 29.04.2026, nr. 24/13.05.2026 şi nr. 30/25.05.2026 ale Consiliului de Administraţie al societăţii, anexate, precum şi documentele care însoţesc fiecare punct de pe Ordinea de zi, după caz.

Vă mulţumim,

CONSILIUL DE ADMINISTRAŢIE AL SOCIETĂŢII TERMOFICARE ORADEA S.A.

Prin Preşedinte FLOREA EDUARD AUGUSTIN

Florea Augustin-Eduard
Eduard

Digitally signed by
Florea Augustin-Eduard
Date: 2026.05.25
13:26:09 +03'00'

ȘEDINȚA AGA convocată pentru data de 28.05.2026 ora 16:00
TERMOFICARE ORADEA S.A.



**CONVOCATORUL ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR
societății TERMOFICARE ORADEA S.A.**

(Convocatorul)

cu sediul în Oradea, Calea Borșului, nr. 23, cod poștal 410605, Județul Bihor,
România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Bihor sub nr. J2013001095050,
Cod Unic de Înregistrare (CUI) 31952982
Capital social subscris și vărsat de 274.410.630 lei

În atenția: Consiliului Local al Municipiului Oradea - doamnei secretar Eugenia Borbei
Consiliului Local al Comunei Sânmartin - domnului secretar Păcurar Claudiu

Spre știință: Domnului FLORIN-LIVIU MARINĂU
Domnului CLAUDIU PĂCURAR

I. CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE al societății TERMOFICARE ORADEA S.A., cu sediul social în Oradea, Calea Borșului nr. 23, cod poștal 410605, județul Bihor, România, înregistrată la Registrul Comerțului Bihor sub nr. J2013001095050, Cod Unic de Înregistrare (CUI) 31952982 **(Societatea),**

În conformitate cu prevederile Cap. X (Convocarea Adunării Generale a Acționarilor) din Actul Constitutiv al societății, cu art. 121 din Legea nr. 31/1990 privind societățile - republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu dispozițiile art. 40-46 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016,

Având în vedere Hotărârea nr. 944/28.11.2024 adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Oradea respectiv Hotărârea nr. 346/24.11.2016 adoptată de Consiliul Local al Comunei Sânmartin,

Ținând cont de Hotărârile nr. 18/29.04.2026, nr. 24/13.05.2026 și 30/25.05.2026 adoptate de către Consiliul de Administrație al societății,

Convoacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății (AGA) pentru data de **28.05.2026 cu începere de la ora 16:00**, la sediul social al societății situat în Oradea, Calea Borșului nr. 23, cod poștal 410605, județul Bihor, România, în Sala de Consiliu, conform prevederilor art. 113 din Legea nr. 31/1990 privind societățile și dispozițiilor cuprinse la Cap. X din Actul Constitutiv al societății.

Toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor societății la data de 01.05.2026 (data de referință) pot participa la AGA și sunt îndreptățiți să voteze în cadrul AGA.

ORDINEA DE ZI a ședinței ordinare a Adunării Generale a Acționarilor este următoarea:

1. Prezentarea și supunerea spre aprobare a situațiilor financiare ale societății Termoficare Oradea S.A. pe anul 2025.

ȘEDINȚA AGA convocată pentru data de 28.05.2026 ora 16:00

TERMOFICARE ORADEA S.A.

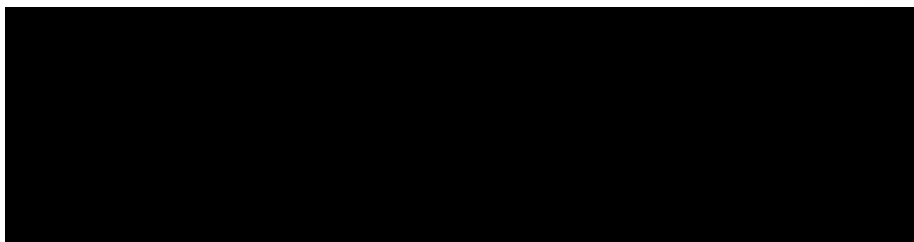
2. Prezentarea și supunerea spre aprobare a Bugetului de venituri și cheltuieli și a Listei obiectivelor de investiții aferente societății Termoficare Oradea S.A. pentru anul 2026.
3. Prezentarea și supunerea spre aprobare a planului de reorganizare, restructurare și redresare financiară a societății Termoficare Oradea S.A., conform OUG nr. 89/2025.
4. Prezentarea și supunerea spre aprobare a prelungirii scadenței liniei de finanțare contractată cu Raiffeisen Bank S.A. în sumă de 70 de milioane lei până la data de 31.05.2027.
5. Împuternicirea Consiliului de Administrație al societății Termoficare Oradea S.A. în vederea efectuării tuturor formalităților legale necesare înregistrării, publicării și aducerii la îndeplinire a hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

II. Unul sau mai mulți acționari care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, înregistrați la data de referință, au dreptul să introducă puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (fiecare punct nou va fi însoțit de o justificare), în termen de cel mult 5 zile de la data transmiterii prezentei convocări.

Acest drept va fi exercitat numai în scris și numai dacă reprezentantul/reprezentanții acționarului sau ai acționarilor a/au primit expres mandat în sensul introducerii noului/noilor punct/puncte și al adoptării acestora în ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

III. Membrii Consiliului de Administrație, directorul general și funcționarii Societății nu îi pot reprezenta pe acționari. Reprezentarea unui acționar de către un membru al Consiliului de Administrație, director sau funcționar al Societății duce la nulitatea hotărârii acționarilor Societății dacă fără votul acestora nu s-ar fi obținut majoritatea cerută.

IV. În cazul în care AGA nu se va putea ține din cauza neîndeplinirii cvorumului de prezență prevăzut la art. 11.1. din Actul Constitutiv al Societății și de art. 115 din Legea Societăților, AGA se convoacă prin prezentul Convocator pentru data de **29.05.2026 cu începere de la ora 12:00**, cu aceeași ordine de zi, la sediul social al Societății situat în Oradea, Calea Borșului, nr. 23, cod poștal 410605, județul Bihor, România, Sala de ședințe.



ȘEDINȚA AGA convocată pentru data de 28.05.2026 ora 16:00
TERMOFICARE ORADEA S.A.



CONVOCATORUL ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR

societății TERMOFICARE ORADEA S.A.

(Convocatorul)

cu sediul în Oradea, Calea Borșului, nr. 23, cod poștal 410605, Județul Bihor,
România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Bihor sub nr. J2013001095050
Cod Unic de Înregistrare (CUI) 31952982
Capital social subscris și vărsat de 274.410.630 lei

În atenția: Consiliului Local al Municipiului Oradea - doamnei secretar Eugenia Borbei
Consiliului Local al Comunei Sânmartin - domnului secretar Păcurar Claudiu

Spre știință: Domnului FLORIN-LIVIU MARINĂU
Domnului CLAUDIU PĂCURAR

I. CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE al societății TERMOFICARE ORADEA S.A., cu sediul social în Oradea, Calea Borșului nr. 23, cod poștal 410605, județul Bihor, România, înregistrată la Registrul Comerțului Bihor sub nr. J2013001095050, Cod Unic de Înregistrare (CUI) 31952982 (Societatea),

În conformitate cu prevederile Cap. X (Convocarea Adunării Generale a Acționarilor) din Actul Constitutiv al societății, cu art. 121 din Legea nr. 31/1990 privind societățile - republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu dispozițiile art. 40-46 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016,

Având în vedere Hotărârea nr. 944/28.11.2024 adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Oradea respectiv Hotărârea nr. 346/24.11.2016 adoptată de Consiliul Local al Comunei Sânmartin,

Ținând cont de Hotărârile nr. 15/29.04.2026 și nr. 18/29.04.2026 adoptate de către Consiliul de Administrație al societății,

Convoacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății (AGA) pentru data de **28.05.2026 cu începere de la ora 16:00** sediul social al societății situat în Oradea, Calea Borșului nr. 23, cod poștal 410605, județul Bihor, România, în Sala de Consiliu, conform prevederilor art. 113 din Legea nr. 31/1990 privind societățile și dispozițiilor cuprinse la Cap. X din Actul Constitutiv al societății.

Toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor societății la data de 01.05.2026 (data de referință) pot participa la AGA și sunt îndreptățiți să voteze în cadrul AGA.

ORDINEA DE ZI a ședinței ordinare a Adunării Generale a Acționarilor este următoarea:

1. Prezentarea și supunerea spre aprobare a Bugetului de venituri și cheltuieli și a Listei obiectivelor de investiții aferente societății Termoficare Oradea S.A. pentru anul 2026.

ȘEDINȚA AGA convocată pentru data de 28.05.2026 ora 16:00

TERMOFICARE ORADEA S.A.

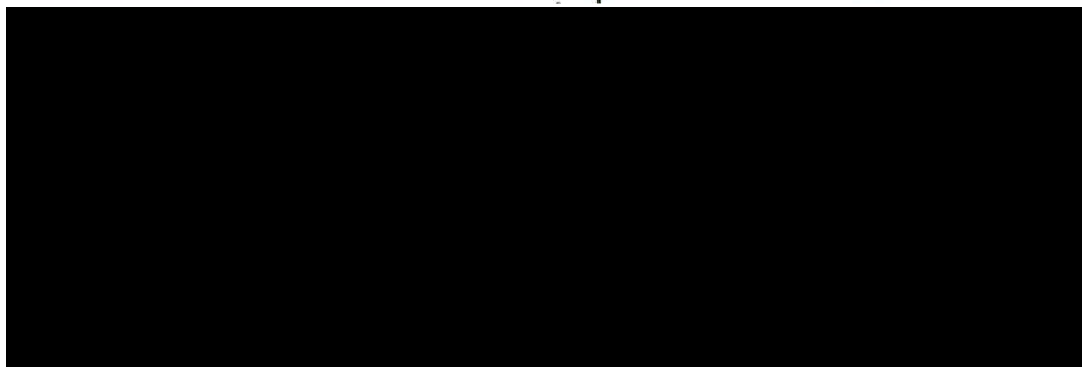
2. Împuternicirea Consiliului de Administrație al societății Termoficare Oradea S.A. în vederea efectuării tuturor formalităților legale necesare înregistrării, publicării și aducerii la îndeplinire a hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

II. Unul sau mai mulți acționari care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, înregistrați la data de referință, au dreptul să introducă puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (fiecare punct nou va fi însoțit de o justificare), în termen de cel mult 5 zile de la data transmiterii prezentei convocări.

Acest drept va fi exercitat numai în scris și numai dacă reprezentantul/reprezentanții acționarului sau ai acționarilor a/au primit expres mandat în sensul introducerii noului/noilor punct/puncte și al adoptării acestora în ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

III. Membrii Consiliului de Administrație, directorul general și funcționarii Societății nu îi pot reprezenta pe acționari. Reprezentarea unui acționar de către un membru al Consiliului de Administrație, director sau funcționar al Societății duce la nulitatea hotărârii acționarilor Societății dacă fără votul acestora nu s-ar fi obținut majoritatea cerută.

IV. În cazul în care AGA nu se va putea ține din cauza neîndeplinirii cvorumului de prezență prevăzut la art. 11.1. din Actul Constitutiv al Societății și de art. 115 din Legea Societăților, AGA se convoacă prin prezentul Convocator pentru data de **29.05.2026 cu începere de la ora 12:00**, cu aceeași ordine de zi, la sediul social al Societății situat în Oradea, Calea Borșului, nr. 23, cod poștal 410605, județul Bihor, România, Sala de ședințe.



**PRIVIND PRELUNGIREA SCADENTEI LINIEI DE FINANȚARE CONTRACTATA CU
RAIFFEISEN ÎN SUMA DE 70 MILIOANE LEI PANA LA DATA DE 31.05.2027**

În urma derulării unei proceduri de achiziții publice, Termoficare Oradea SA beneficiază începând cu luna decembrie 2016 de o facilitate de credit neangajantă, revolving, sub formă de descoperit de cont, în **suma maximă de 30.000.000 lei**, de la Raiffeisen Bank SA. (contract 45/2016).

Durata inițială a facilității a fost de 12 luni, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților pentru o nouă perioadă, fără obligativitatea expresă de rambursare integral, prelungirea efectuându-se anual, după analiza efectuată de bancă. Linia a fost prelungită anual și au fost renegociate condițiile contractuale în sensul diminuării comisionului de acordare.

Având în vedere situația cu care s-a confruntat societatea în toamna anului 2021 ca urmare a creșterii neprevăzute a prețului gazelor naturale, respectiv în vederea depășirii fără sincope a sezonului de iarnă 2021-2022, linia de finanțare a **fost majorată cu 40 milioane lei**. Ulterior, având în vedere evoluția cash-flow-ului societății, anual, linia de finanțare a fost prelungită, condițiile de acordare a facilității fiind renegociate la fiecare revizuire, ultimii 5 ani aratând astfel:

Indicator	Octombrie 2021- Iulie 2023	August 2023 -August 2024	Septembrie 2024 - Aug 2025	Septembrie 2025 - Mai 2026
Suma facilității	70.000.000 lei	70.000.000 lei	70.000.000 lei	70.000.000 lei
Scadente diferite	40.000.000 lei la 30 aprilie	40.000.000 lei la 30 aprilie	40.000.000 lei la 30 aprilie	40.000.000 lei la 30 aprilie
	30.000.000 lei la 31 mai	30.000.000 lei la 31 mai	30.000.000 lei la 31 mai	30.000.000 lei la 31 mai
Rata de referință	ROBOR O/N	ROBOR O/N	ROBOR O/N	ROBOR O/N
Marja dobânzii	0,1%	0,4%	0,4%	0,4%
Comision de acordare	0,3% la suma facilității, aplicat pro-rata	0,3% la suma facilității, aplicat pro-rata	0,3% la suma facilității, aplicat pro-rata	0,3% la suma facilității, aplicat pro-rata
Alte comisioane	0	0	0	0
Garanții	Ipoteca mobilă asupra conturilor deschise de societate la bancă, ipotecă mobilă asupra creanțelor provenite din contractul încheiat cu OPCOM și cel încheiat între societate și administratorul schemei de sprijin de bonus de cogenerare (Transelectrica)	Ipoteca mobilă asupra conturilor deschise de societate la bancă, ipotecă mobilă asupra creanțelor provenite din contractul încheiat cu OPCOM și cel încheiat între societate și administratorul schemei de sprijin de bonus de cogenerare (Transelectrica)	Ipoteca mobilă asupra conturilor deschise de societate la bancă, ipotecă mobilă asupra creanțelor provenite din contractul încheiat cu OPCOM și cel încheiat între societate și administratorul schemei de sprijin de bonus de cogenerare (Transelectrica)	Ipoteca mobilă asupra conturilor deschise de societate la bancă, ipotecă mobilă asupra creanțelor provenite din contractul încheiat cu OPCOM și cel încheiat între societate și administratorul schemei de sprijin de bonus de cogenerare (Transelectrica)

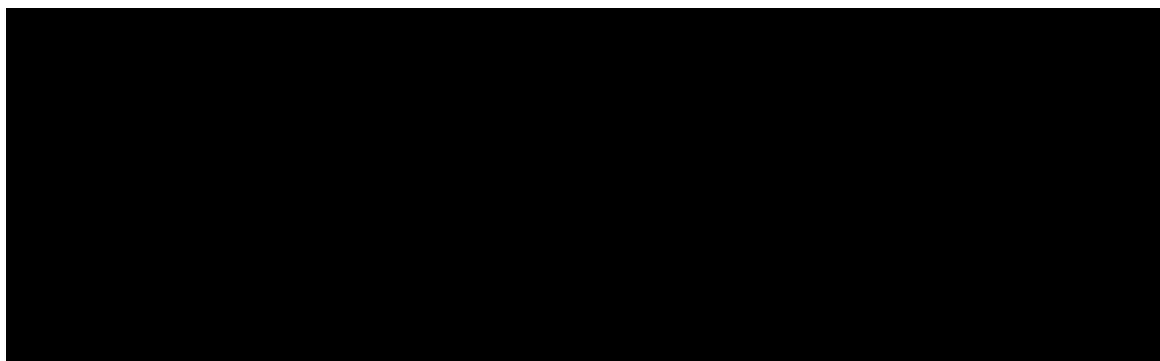
În materie de creditare, în luna decembrie 2025, societatea a mai contractat un credit de 30 mil lei, cu maturitate de doi ani, cu garanția Municipiului Oradea, în vederea sustinerii plății gazelor naturale.

Indicatorii de echilibru la 31.12.2025 (FR = -15.205.751 lei, NFR = +34.881.868 lei, TN = -50.087.619 lei) indică faptul că societatea este în dezechilibru financiar. Măsurile cele mai importante în vederea atingerii echilibrului în exploatare au fost deja luate, respectiv actualizarea tarifelor de transport și distribuție energie termică, majorarea prețurilor energiei termice și obținerea unui preț de producere al energiei termice pe bază de apă geotermală însă mizăm și pe prelungirea liniei de finanțare contractate cu Raiffeisen Bank, societatea acumulând pierderi contabile cumulate în ultimii ani de 158 mil lei. Din perspectiva cash-flow-ului, depășirea momentelor de deficit a fost posibilă în principal prin existența liniei de finanțare contractate cu Raiffeisen Bank și a decalării succesive a scadenței redevenței datorate Municipiului Oradea.

Provocările cu care ne vom confrunta în perioada următoare sunt enumerate în continuare:

- obligativitatea asigurării continuității serviciului de alimentare cu energie termică
- imprevizibilitatea domeniului în care își desfășoară activitatea societatea (evoluția prețului energiei electrice pe PZU, evoluția prețului gazelor naturale, evoluția prețului certificatelor de CO₂),
- decalajul între plata în avans a gazelor naturale și încasarea facturilor de energie termică,
- necesitatea respectării obligațiilor de înmagazinare în avans pentru pregătirea stocurilor aferente sezonului rece (în lunile aprilie 2026 - octombrie 2026 societatea trebuie să înmagazineze 30% din cantitatea de gaze naturale aferentă consumului populației pe perioada sezonului de încălzire noiembrie 2026 - martie 2027, efort financiar aprox. 3,0 mil. lei/lună)
- necesitatea conformării până la 01.09.2026 cu un număr de 219.970 certificate de CO₂ aferente unei cantități de 219.970 mii tone de CO₂ emise în atmosferă în 2025.

În concluzie, având în vedere cele prezentate anterior precum și actul constitutiv al societății Termoficare Oradea SA, **solicităm aprobarea de către Consiliul de administrație și Adunarea Generală a Acționarilor a prelungirii valabilității liniei de finanțare contractată cu Raiffeisen Bank în sumă de 70 mil lei până la data de 31.05.2027.**



TERMOFICARE ORADEA S.A.

Calea Borşului nr. 23, Oradea, jud. Bihor | CUI 31952982

PLAN DE REORGANIZARE, RESTRUCTURARE SI REDRESARE FINANCIARA

conform OUG 89/2025

Data elaborării: Mai 2026

Cuprins

1. DATE DE IDENTIFICARE SI CONTEXT	3
1.1. Prezentarea societății	3
1.2. Contextul elaborării planului	5
2. ANALIZA SWOT	6
3. ANALIZA SITUATIEI ECONOMICO-FINANCIARE LA 31.12.2025	7
3.1. Situația patrimonială 31.12.2024-31.12.2025	7
3.2. Evoluția performanței financiare 2023-2026 (cu proiecție BVC)	8
3.3. Evoluția datoriilor societății 2021-2025	8
3.4. Indicatori economico-financiari la 31.12.2025	9
4.1. Indicatori tehnico-economici propuși prin BVC 2026	12
4.2. Structura veniturilor propuse prin BVC 2026 (total 497.269 mii lei)	13
4.3. Structura cheltuielilor propuse prin BVC 2026 (total 497.060 mii lei)	13
5. MASURI CONCRETE DE REDUCERE A PIERDERILOR SI PLATILOR RESTANTE	13
5.1. Masuri operaționale și de producție	13
5.2. Masuri de creștere a veniturilor	14
5.3. Măsuri de reducere a cheltuielilor	16
5.4. Alte măsuri	18
6. PROIECTIA FINANCIARA A PRINCIPALILOR INDICATORI 2026-2028	20
6.1. Proiecție cont de profit si pierdere si premisele tehnico-economice	20
6.2. Evoluția fluxului de numerar 2024-2026	21
6.3. Plan masuri cu termene si impact cuantificat	22
7. ANALIZA ACTIVELOR NECESARE DESFASURARII / DEZVOLTARII OBIECTULUI DE ACTIVITATE	24
7.1. Situația activelor imobilizate la 31.12.2025	24
7.2. Active necesare desfășurării si dezvoltării obiectului de activitate	24
7.2.1. Activele proprii ale societății vs. activele in concesiune	24
7.2.2. Active esențiale - în funcțiune	25
7.2.3. Active in curs de operaționalizare - necesare dezvoltării	25
7.3. Active neproductive / nefuncționale - masuri si impact cuantificabil	27
7.4. Planul de investitii SACET 2026-2027	28
7.4.1. Lista de investitii 2026 Termoficare Oradea SA	28
7.4.2. Lista de Investitii 2026 Municipiul Oradea	29
8. MONITORIZAREA IMPLEMENTARII PLANULUI	30
9. PRINCIPALELE RISCURI ȘI INCERTITUDINI PRIVIND ACTIVITATEA SOCIETĂȚII ÎN ANUL 2026	30

1. DATE DE IDENTIFICARE SI CONTEXT

1.1. Prezentarea societății

Termoficare Oradea S.A. este operatorul serviciului public de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) al Municipiului Oradea și al Comunei Sânmartin, cu capital social 99,9996% deținut de Municipiul Oradea și 0,0004% de Comuna Sânmartin.

Capitalul social la 31.12.2025: 210.201.300 lei. Numărul de angajați la 31.12.2025: 536 persoane; conform BVC 2026 se prevede creșterea la 555 persoane prin aprobarea Memorandumului în conformitate cu art. XXXVI alin. 2 și 3 din OUG 89/2025.

Societatea deține și operează o infrastructură energetică complexă: o centrală de cogenerare cu turbină cu gaze (LM6000PF SPRINT, 45,5 MWe), un cazan recuperator (46-52 MWt), două cazane de apă fierbinte (116,3 MWt total), două cazane de abur saturat, un acumulator de căldură (9.500 mc), 4 motoare termice și trei stații termice geotermale (STG Polivalenta, STG Nufărul 1 și STG Ioșia Sud), în curs de operaționalizare completă.

În România, serviciul public de alimentare cu energie termică reprezintă un serviciu public de interes general, care se realizează în sistem centralizat și face parte din sfera serviciilor comunitare de utilități publice, fiind reglementat de *Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, cu modificările și completările ulterioare* și *Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, cu modificările și completările ulterioare*.

Potrivit art. 1 alin. 2 din *Legea nr. 51/2006*, serviciul public de alimentare cu energie termică, ca și serviciu de utilitate publică, asigură satisfacerea nevoilor esențiale de utilitate și interes public general cu caracter social al colectivităților locale, în speță al locuitorilor Municipiului Oradea și Comunei Sânmartin.

Conform art. 582 din *Codul administrativ*:

(1) *Obligațiile de serviciu public reprezintă cerințe și îndatoriri specifice impuse organismelor prestatoare în fiecare sector al serviciilor publice de către legiuitor sau de către autoritățile administrației publice competente cu reglementarea, autorizarea sau gestiunea serviciului public respectiv.*

(2) *Obligațiile de serviciu public presupun, în principal, asigurarea serviciului universal, continuitatea și suportabilitatea serviciului, precum și măsuri de protecție a beneficiarului.*

Conform art. 2, alin. (1) din *Legea nr. 325/2006* ("*Legea serviciului public de alimentare cu energie termică*"), principalele activități ce compun acest serviciu, sunt următoarele:

- Producerea energiei termice;
- Transportul energiei termice;
- Distribuția energiei termice;
- Furnizarea energiei termice.

Legea prevede că aceste activități sunt „desfășurate la nivelul unităților administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea, controlul și responsabilitatea autorităților administrației publice locale sau asociațiilor de dezvoltare comunitară, după caz, în scopul asigurării energiei termice necesare încălzirii și preparării apei calde de consum pentru populație, instituții publice, obiective social-culturale și operatori economici.”

Potrivit art. 2 alin. (2) din *Legea 325/2006* activitatea de alimentare publică cu energie termică în sistem centralizat se realizează „prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare specifice aparținând domeniului public sau privat al autorității administrației publice locale ori asociației de

dezvoltare comunitară, care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al localității sau al asociației de dezvoltare comunitară, denumit în continuare SACET”.

Sistemul de Alimentare Centralizat cu Energie Termică - SACET este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic și funcțional unitar constând din construcții, instalații, echipamente, dotări specifice și mijloace de măsurare destinat producerii, transportului, distribuției și furnizării energiei termice pe teritoriul localităților, care cuprinde:

- a) centrale termice sau centrale electrice de termoficare;
- b) rețele de transport;
- c) puncte termice/stații termice;
- d) rețele de distribuție;
- e) construcții și instalații auxiliare;
- f) branșamente, până la punctele de delimitare/separare a instalațiilor;
- g) sisteme de măsură, control și automatizare.

Principiile ce guvernează serviciul public de alimentare cu energie termică sunt următoarele:

- utilizarea eficientă a resurselor energetice;
- dezvoltarea durabilă a unităților administrativ-teritoriale;
- diminuarea impactului asupra mediului;
- promovarea cogenerării de înaltă eficiență și utilizarea surselor noi și regenerabile de energie;
- reglementarea și transparența tarifelor și prețurilor energiei termice;
- asigurarea accesului nediscriminatoriu al utilizatorilor și producătorilor de energie termică la rețelele termice și la serviciul public de alimentare cu energie termică, în condițiile legii;
- sănătatea populației;
- protejarea investițiilor în sistemul de alimentare cu energie termică realizate de către autoritățile administrației publice locale sau alți investitori;
- utilizarea și montarea unor instalații și echipamente a căror performanțe să asigure și să garanteze gradul de siguranță impus de legislația în vigoare pentru infrastructură și pentru sănătatea populației.

Printre obiectivele serviciului public de alimentare cu energie termică se regăsesc următoarele:

- asigurarea continuității serviciului public de alimentare cu energie termică și eliminarea riscurilor de intoxicare, asfixiere, incendii, explozii sau riscurilor privind sănătatea populației;
- accesibilitatea prețurilor la consumatori;
- asigurarea resurselor necesare serviciului public de alimentare cu energie termică, pe termen lung;
- asigurarea siguranței în funcționare a serviciului public de alimentare cu energie termică;
- evidențierea transparentă a costurilor în stabilirea prețului energiei termice;
- asigurarea unui cadru concurențial pentru toți producătorii de energie termică, în condițiile legii;
- asigurarea producerii energiei termice în condiții de eficiență energetică și protecție a mediului.

Serviciul public de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice în România și, în speță, în Municipiul Oradea este reglementat de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei („A.N.R.E.”). - în ceea ce privește activitatea de producție și comercializare de către producător a energiei termice.

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în Municipiul Oradea (SACET Oradea) este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic și funcțional unitar și poate fi definit ca ansamblul instalațiilor tehnologice, echipamentelor și construcțiilor, situate într-o zonă precis delimitată, legate

printr-un proces tehnologic și funcțional comun, destinate producerii, transportului și distribuției energiei termice prin rețele termice.

Sistemul centralizat de termoficare din Municipiul Oradea deservește peste 75.000 apartamente și locuințe individuale, 185 instituții publice, școli, spitale și 1.781 agenți economici și asigură 80% din necesarul de energie termică al orașului. Consumatorii de tip casnic reprezintă 75% dintre consumatorii alimentați din sistemul centralizat, restul fiind de tip social și industrial (instituții publice, creșe, spitale, grădinițe, școli, licee, etc. și agenți economici).

1.2. Contextul elaborării planului

Prezentul plan este elaborat în conformitate cu prevederile OUG 89/2025, ca urmare a înregistrării de pierderi nete cumulate și de plăți restante. Societatea se confruntă cu o deteriorare a poziției financiare, reflectată în pierdere neta de 59,197 mii lei la 31.12.2025, flux de numerar net negativ din exploatare de -28.042 mii lei în 2025 și un sold negativ al numerarului echivalent de -54.207 mii lei.

Principalii factori generatori ai situației actuale sunt:

- (a) costurile ridicate cu gazele naturale și certificatele de emisii CO₂,
- (b) defectarea turbinei cu gaze LM6000 în octombrie 2025, cu impact direct asupra capacității de cogenerare și a veniturilor din energia electrică,
- (d) neactualizarea tarifelor de transport distribuție până în noiembrie 2025,
- (e) finalizarea parțială a investițiilor Grup 7, care nu au putut genera venituri în 2025,
- (f) imposibilitatea de a mai funcționa cu grupul 1 din motive de mediu și personal,
- (g) factorii meteorologici care influențează semnificativ atât vânzările, cât și valoarea pierderilor reale din sistemul de termoficare
- (h) imposibilitatea Municipiului Oradea de a acoperi integral, în baza contractului de delegare, sumele aferente compensației pentru diferența de preț între prețul local și prețul local de facturare al energiei termice furnizată populației (subvenția de preț) precum și contravaloarea pierderilor tehnologice induse de prestarea serviciului public. Având în vedere dimensiunea sistemului, chiar dacă subvenția de preț unitară este cea mai mică din țară, suma plătită anual de primărie este una consistentă. De asemenea, politica autorității locale este de a investi în sistemul de termoficare și de a reduce subvențiile.
- (h) lipsa predictibilității fiscale și interpretările ANAF legate de pierderile sistemului de termoficare (ajustarea TVA și influențe asupra impozitului pe profit).

În general, Termoficare Oradea SA, prin specificul activității prestate de îndeplinire a unui serviciu public și ca urmare a reglementărilor impuse privind fundamentarea tarifelor, nu funcționează în condiții de eficiență economică, din cauza factorilor independenți de aceasta, respectiv: starea tehnică a rețelei pe care o exploatează, prevederile legislative restrictive, condițiile meteorologice, evoluțiile imprevizibile ale preturilor energiei electrice, a gazelor naturale și a certificatelor de CO₂, deciziile autorităților locale privind preturile practicate ale energiei termice.

BVC 2026 prevede revenirea la echilibru financiar, cu un rezultat brut pozitiv de +209 mii lei, față de pierdere brută de -55.475 mii lei înregistrată în 2025, cu respectarea următoarelor condiții stabilite societăților care au finalizat anul 2025 cu pierdere:

- reducerea pierderilor realizate la data de 31 decembrie 2025 cu cel puțin dublul sumelor programate pentru majorarea cheltuielilor de natură salarială
- reducerea plăților restante cu cel puțin 20% față de nivelul realizat la data de 31 decembrie 2025,

Premisele fundamentale ale echilibrării în 2026 sunt:

- creșterea prețului mediu de vânzare al energiei termice la 399 lei/MWh de la 349 lei/MWh în 2025, ca urmare a actualizării tarifelor de transport, distribuție și producere,
- creșterea semnificativă a veniturilor din subvenții de pret la 64.000 mii lei (+11.816 mii lei vs. 2025),
- creșterea venitului din bonus de cogenerare la 39.921 mii lei prin valorile aprobate prin Decizia ANRE nr. 2239/24.10.2025 (210,95 lei/MWh până în 31.03.2026 și 227,18 lei/MWh din 01.04.2026).

2. ANALIZA SWOT

Analiza SWOT este o evaluare critică a punctelor tari și a celor slabe, a oportunităților și a amenințărilor care există în raport cu mediul intern și cel extern în care operează o firmă; analiza arată starea acestora înaintea pregătirii unui plan de acțiune pe termen lung. Utilitatea analizei SWOT pentru Societatea Termoficare Oradea SA constă în aceea că aceasta poate contura tipurile de strategie disponibile pentru a fructifica punctele tari și oportunitățile identificate și de a găsi soluții pentru punctele slabe și pentru amenințări.

Puncte tari • Investițiile realizate în ultimii ani în sistemul de termoficare, mai ales în capacități de producție și în rețelele primare • Infrastructura software și hardware bune • Capacitatea de adaptare a managementului societății la schimbare • O mare parte a angajaților sunt motivați de stabilitatea organizației; • Forța de muncă stabilă și calificată (din punct de vedere tehnic) • Existența de mijloace de transport și a utilajelor tehnologice necesare derulării în bune condiții a activităților • Gradul de branșare la rețeaua publică de termoficare • Grad bun de încălzire a facturilor • Existența unui patrimoniu propriu care poate fi valorificat	Puncte slabe • Uzura morală și fizică a unei părți din bunurile aflate în administrarea societății - rețele de distribuție cu performanțe slabe, nivel mediu de pierderi • Dependența față de gaz • Practicarea de prețuri reglementate • Dependența financiară față de Municipiul Oradea • Media de vârstă a specialiștilor din domeniu • Existența de rețele în zone cu densitate mică de consum • Capacitate limitată de atragere personal calificat în domeniu • Expertiza insuficientă în raport cu complexitatea unora dintre proiecte • Tendința sistemului de acțiune reactiv nu proactiv • Digitalizarea • Istoricul de funcționare al turbinei ITG marca GE • Lipsa specialiștilor în ceea ce privește domeniul geotermal • Particularitățile
Oportunități • Accesarea de fonduri europene, de fonduri guvernamentale și de la bugetul local pentru derularea de investiții în sistem • Inexistența unei alternative reale la SACET în Oradea, cel puțin în zona de blocuri • Existența zonei unitare de încălzire • Existența zăcămintului de apă	Riscuri • Integrarea greoaie a investițiilor noi în sistem • Lipsa de predictibilitate din domeniul în care activează societatea, modificările legislative dese cu măsuri incomplete • Lipsa materiei prime necesare producerii energiei termice • Inflația • Scăderea veniturilor populației, criza economică

geotermală în perimetrul municipiului Oradea • Dezvoltarea de noi tehnologii care permit modernizări care pot duce la reducerea semnificativă a costurilor și la creșterea calității serviciului public • Politica locală de menținere a sistemului centralizat • Existența unor potențiali noi clienți (dezvoltările imobiliare) • Existența la Oradea a Facultății de Energetică • Retragerea controlată din zonele fără densitate de consum și cu pierderi mari • Existența de fonduri nerambursabile pentru stimularea tranziției verzi	• Schimbarea priorităților municipiului în contextul dependenței proiectelor societății față de alte proiecte derulate de către municipiu • Incertitudinea existenței bonusului de cogenerare pentru energia electrică produsă în condiții de înaltă eficiență • Lipsa de reacție/ reacțiile întârziate ale autorităților de reglementare • Evoluția pieței energiei electrice, condițiile meteo • Reticența consumatorilor de a accepta renunțarea la sistemul centralizat acolo unde pentru societate ar fi benefic acest lucru • Lipsa de corelare cu alte proiecte ale UAT-ului legate de infrastructura de servicii publice • Piața limitată de potențiali furnizori de lucrări de termoficare • Educație precară a populației în ceea ce privește consumul de energie termică
---	--

3. ANALIZA SITUAȚIEI ECONOMICO-FINANCIARE LA 31.12.2025

3.1. Situația patrimonială 31.12.2024-31.12.2025

Activ	31.12.2024	31.12.2025	Capitaluri și datorii	31.12.2024	31.12.2025
A. Active imobilizate	156,869,464	148,251,613	A. Capitaluri proprii	117,966,756	58,407,351
I. Imobilizări necorporale	941,845	612,895	capital social	210,201,300	210,201,300
II. Imobilizări corporale	155,927,119	147,638,218	rezerve	6,522,230	6,522,230
III. Imobilizări financiare	500	500	pierdere reportată + pierdere curentă	-98,756,774	-158,316,179
			B. Provizioane	62,109,370	70,427,728
B. Active circulante	224,130,216	178,894,881	C. Datorii pe termen lung	0	4,210,783
I. Stocuri	29,566,753	38,688,246	D. Datorii pe termen scurt	158,623,212	160,112,239
II. Creanțe	146,519,167	120,294,254	Furnizori	26,024,687	26,402,710
III. Investiții pe termen lung	0	0	Alte datorii din exploatare	62,598,525	63,709,529
IV. Casa și conturi la bănci	48,044,296	19,912,381	Datorii bancare pe termen scurt	70,000,000	70,000,000
C. Cheltuieli în avans		0	D. Venituri în avans	42,300,342	33,988,393
Total activ	380,999,680	327,146,494	Total capitaluri și datorii	380,999,680	327,146,494

Se observa o înrăutățire a situației patrimoniale a societății în 2025 față de 2024, activul net contabil scăzând sub ½ din capitalul social.

ANC 2024 = 117.966.756 lei versus ½ CS 2024 = 105.100.650 lei, OK

ANC 2025 = 58.407.351 lei versus ½ CS 2025 = 105.100.650 lei, masuri de luat

3.2. Evoluția performanței financiare 2023-2026 (cu proiecție BVC)

Indicator (mii lei)	2023 real.	2024 real.	2025 real.	2026 BVC
Cifra de afaceri	433.821	373.744	395.298	392.948
- en. termica vânduta	223.342	211.899	232.601	268.268
- en. electrica vânduta	175.089	135.516	117.430	117.980
Subventii + transferuri	42.473	37.151	52.184	64.000
Bonus cogenerare	19.302	44.110	22.930	39.921
VENITURI EXPLOATARE TOTAL	465.057	430.954	427.806	497.255
CHELTUIELI EXPLOATARE TOTAL	513.240	453.709	481.248	492.910
- ch. gaze naturale	318.767	241.722	235.815	232.036
- ch. personal total	47.693	55.372	59.675	64.513
- ch. redevența	28.397	29.657	36.917	42.200
- ch. certificate CO2 (proviz.)	65.077	61.165	69.502	61.641
- ch. energie si apa	19.608	28.887	31.808	34.845
Cheltuieli financiare (dobânzi)	1.742	2.114	2.059	4.150
CHELTUIELI TOTALE	514.982	455.823	483.307	497.060
REZULTAT BRUT (profit/pierdere)	-49.773	-24.435	-55.475	+209
PROFIT / PIERDERE NETA	-51.779	-28.346	-59.197	+209

Creșterea cheltuielilor de exploatare în 2025 (+6,07% fata de 2024) s-a produs pe fondul scăderii veniturilor de exploatare (-0,73%), generând o deteriorare semnificativa a rezultatului din exploatare de la -22.755 mii lei (2024) la -53.442 mii lei (2025). Factorul determinant al scăderii veniturilor îl reprezintă oprirea turbinei cu gaze în octombrie 2025 (pierdere venituri energie electrica), coroborata cu o scădere a energiei termice vândute.

Trecerea la profit în 2026 (+209 mii lei) este posibila în principal datorita creșterii veniturilor din energie termica (cresc cu +35.667 mii lei). În paralel, veniturile din subventii cresc cu +11.816 mii lei, bonusul de cogenerare crește cu +16.991 mii lei, iar anularea provizionului constituit în 2025 pentru certificatele CO2 (69.502 mii lei) si constituirea unui nou provizion mai mic pentru CO2 aferente 2026 (61.641 mii lei) – aduce o diferență neta de +7.861 mii lei în favoarea rezultatului.

3.3. Evoluția datoriilor societății 2021-2025

Tip datorie	2021	2022	2023	2024	2025
- datorii comerciale (furnizori)	84,863,210	108,595,988	7,423,902	26,024,687	26,402,710

- sume datorate instituțiilor de credit	70,000,000	70,000,000	100,000,000	70,000,000	70,000,000
- alte datorii	2,903,745	4,587,378	4,774,332	6,083,239	7,843,185
- redevența	53,220,319	78,824,697	77,631,507	55,935,652	57,808,597
- efecte de comerț de plătit	0	0	0	0	0
- avansuri încasate	3,713,970	9,832,670	111,484	579,634	619,232
total	214,701,244	271,840,733	189,941,225	158,623,212	162,673,724
din care restantă, reprezentând:	0	0	49,234,689	0	3,134,212
Redevența datorată municipiului Oradea	0	0	49,234,689	0	
furnizori	0	0	0	0	3,134,212

Datoriile restante la 31.12.2025 au fost achitate la începutul anului 2026.

3.4. Indicatori economico-financiari la 31.12.2025

TABLOU INDICATORI FINANCIARI — 2025

Indicator	Formulă	Calcul / Valoare 2025	Nivel optim	Interpretare calitativă	Observații / Risc
LICHIDITATE & SOLVABILITATE					
Lichiditate curentă	Active circulante / DTS	1,12	> 1,0 (optim > 2,0)	Sub optim — acoperire minimă a datoriilor pe termen scurt	Marja de siguranță este subțire; orice întârziere de încasare poate crea criză de cash
Lichiditate imediată	(Active circ. — Stocuri) / DTS	0,88	0,5 – 0,8	Peste intervalul optim — creanțe mari față de datorii curente	Lichiditatea provine preponderent din creanțe, nu din disponibilități
Lichiditate cash	(Active circ. — Stocuri — Creanțe) / DTS	0,12	> 0,20	Sub prag — risc de lipsă acută de numerar	Cel mai grav indicator de lichiditate; firma nu are buffer de cash suficient
Grad de îndatorare	Datorii totale / Active totale × 100	7%	< 50%	Favorabil — structură financiară solidă, datorie redusă	Spațiu semnificativ de îndatorare disponibil dacă e necesară finanțare

Acoperirea dobânzilor	EBIT / Cheltuieli cu dobânzile	-27,38	> 2,0	Negativ — EBIT negativ, firma nu acoperă dobânzile din exploatare	semnalează pierderi operaționale ce depășesc cu mult costul datoriei
-----------------------	--------------------------------	--------	-------	---	--

ROTAȚIE & EFICIENȚĂ OPERAȚIONALĂ

Rotație debitori-clienți	Creanțe clienți / CA × 365	12,91 zile	< 30 zile	Bun — clienții plătesc rapid	Ciclu scurt de încasare; risc redus de creanțe neîncasate
Rotație creditori-furnizori	Datorii furnizori / COGS × 365	12,39 zile	< 45 zile	Bun — plata furnizorilor este promptă	Ciclu de plată echilibrat cu cel de încasare; NFR echilibrat pe această latură
Rotație active imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate nete	2,67×	> 1,0×	Favorabil — activele fixe generează eficient cifra de afaceri	Infrastructura fizică este bine utilizată
Rotație active totale	Cifra de afaceri / Active totale	1,21×	> 1,0×	Marginal favorabil — depășește pragul minim	Eficiența globală e acceptabilă dar nu remarcabilă

RENTABILITATE

Marjă EBITDA	EBITDA / Cifra de afaceri	-12,48%	> 10–15%	Negativ — pierderi din exploatare înainte de orice deducere	Rădăcina problemei: la 100 lei CA se pierd 12,5 lei din activitatea de bază
Marjă EBIT (operațională)	EBIT / Cifra de afaceri	-13,54%	> 5–10%	Negativ — amortizarea agravează pierderea operațională	Distanță față de optim: ~18–24 pp
Marjă EBT	EBT / Cifra de afaceri	-14,03%	> 5%	Negativ — cheltuielile financiare adaugă ~0,5 pp pierdere față de EBIT	Dobânzile au impact relativ mic față de pierderea operațională
Marjă netă	Rezultat net / Cifra de afaceri	-14,98%	> 3–5%	Negativ — pierderea finală absoarbe ~15%	Distanță totală față de optim: ~18–20 pp

din cifra de
afaceri**ECHILIBRU FINANCIAR (FR / NFR / TN)**

Fond de rulment (FR)	(Cap. proprii + Datorii TL) – Active imobilizate	–15.205.751 lei	> 0 (pozitiv)	Negativ — capitalul permanent nu acoperă activele pe termen lung NFR pozitiv și mare —	Activele fixe sunt parțial finanțate din resurse scurte
Necesar fond de rulment (NFR)	Stocuri + Creanțe – Datorii TS (furnizori)	+34.881.868 lei	Pozitiv moderat și acoperit de FR	exploatarea are nevoie de finanțare suplimentară semnificativă	FR negativ nu poate acoperi NFR pozitiv → presiune totală pe credite pe termen scurt
Trezorerie netă (TN)	FR – NFR = Disponibilități – Credite TS	–50.087.619 lei	> 0 (pozitiv)	Negativ — firma se finanțează integral din credite pe termen scurt	Situație de dezechilibru financiar complet; risc acut de lichiditate

INDICATORI PROFIT ABSOLUT

EBITDA	Profit exploatare + Amortizare	–49.337.942 lei	> 0	Negativ — pierdere operațională înainte de non-cash și finanțare	Problemă structurală la nivel de model de afaceri
EBIT	EBITDA – Amortizare & depreciere	–53.520.942 lei	> 0	Amortizarea adaugă –4,18 mil față de EBITDA	Baza de active nu este foarte mare (amortizare relativ mică)
EBT	EBIT – Cheltuieli financiare nete	–55.475.414 lei	> 0	Cheltuielile financiare adaugă –1,95 mil față de EBIT	Impact financiar relativ limitat față de pierderea operațională
Rezultat net	EBT – Impozit pe profit	–59.197.414 lei	> 0	Impozitul/alte elemente adaugă –3,72 mil față de EBT	Pierdere finală: –59,2 mil lei

Societatea se află într-o situație de criză financiară multidimensională, unde problemele sunt interconectate și se amplifică reciproc. Concluzia esențială este ca rădăcina pierderilor este în exploatare, nu în finanțare. Reducerea dobânzilor sau a amortizării nu rezolvă situația — este necesară fie creșterea veniturilor, fie reducerea costurilor operaționale directe.

4. PREMISE TEHNICO-ECONOMICE BVC 2026

4.1. Indicatori tehnico-economici propuși prin BVC 2026

Primele măsuri privind redresarea financiară a societății au fost deja luate la finalul anului 2025, prin actualizarea tarifelor de transport și distribuție și majorarea prețului energiei termice (în medie +14%). Impactul acestei decizii se va vedea începând cu anul 2026.

Indicator tehnico-economic	2024 real.	2025 real.	2026 BVC	Sursa / nota
Energie termica vânduta (mii MWh)	524	667	672	Premisa BVC 2026
Pret mediu ET (lei/MWh)	405	349	399	Tarife noi + Dec. ANRE
Energie electrica vânduta (mii MWh)	226	188	194	Grup 7 motoare + ITG
Pret mediu EE (lei/MWh)	527	645	607	Estimare piața
Bonus cogenerare (lei/MWh)	183	131	227	Dec. ANRE 2239/24.10.2025
Consum gaz (mii MWh)	1.334	1.334	1.195	Reducere 2026 vs 2025
Pret mediu gaz (lei/MWh)	174	180	186,6	Estimare 2026
Certificate CO2 - total necesar	221.530	203.997	226.855	din care 32 mii alocate gratuit
Pret mediu CO2 (EUR/certificat)	60	68	70	Estimare piața 2026
Subvenții pret + exploatare (mii lei)	37.151	52.184	64.000	Corelare cu BVC PMO
Redevența concesiune (mii lei)	29.657	36.917	42.200	Contract delegare 2026
Nr. angajați la sfârșit an	546	536	555	Memorandum OUG 89/2025
Câștig mediu lunar/salariat (lei)	~8.400	8.877	9.310	BVC 2026 Anexa 1 rd.52
Investiții totale (mii lei)	8.393	8.393	74.645	Prog. investitii 2026
Plăți restante (mii lei)	-	3.134	0	Target BVC 2026 rd.58
Ch. la 1000 lei venituri (lei)	1.057	1.130	999,6	BVC 2026 Anexa 1 rd.57

În ceea ce privește investițiile, în 2026 se prevăd investiții totale de 74.645 mii lei, de aproape 9 ori mai mari fata de realizările din 2025 (8.393 mii lei). Din aceasta suma, 66.651 mii lei provin din alocații bugetare (fonduri europene si fond IID), iar diferența din surse proprii. Sumele mari sunt prevăzute pentru realizarea parcului fotovoltaic Matei Corvin. Realizarea planului de investitii depinde exclusiv de capacitatea societății de a gestiona cashflow-ul în așa fel încât să poată alimenta fondul IID, respectiv de a plăti redevența datorată municipiului.

4.2. Structura veniturilor propuse prin BVC 2026 (total 497.269 mii lei)

- Venituri din vânzarea energiei termice: 268.268 mii lei (54% din total) - 672 mii MWh x pret mediu 399 lei/MWh; creștere de +15% fata de 2025 datorată atât cantității (+0,7%) cat mai ales prețului (+14,4% urmare actualizării tarifelor de transport, distribuție si producere);
- Venituri din vânzarea energiei electrice: 117.980 mii lei (24% din total) - 194 mii MWh x 607 lei/MWh; cantitate în creștere cu 3% fata de 2025 (188 mii MWh) prin punerea în funcțiune a celor 4 motoare din Grupul 7; pret mediu ușor în scădere față de 2025 (645 lei/MWh);
- Bonus de cogenerare: 39.921 mii lei (8% din total) - 176 mii MWh x 227 lei/MWh (Dec. ANRE 2239/24.10.2025); creștere semnificativa vs. 2025 (22.930 mii lei) prin tarif mai mare aprobat de ANRE;
- Subventii pret + transferuri: 64.000 mii lei (13% din total) - corelat cu BVC PMO 2026; creștere vs. 2025 (52.184 mii lei);
- Alte venituri exploatare (inclusiv anulare provizion CO2 2025): 40.321 mii lei - din care 39.921 mii lei reprezintă venituri din bonus cogenerare si 69.502 mii lei din anularea provizionului CO2 2025, diminuate cu constituirea noului provizion CO2 2026 de 61.641 mii lei.

4.3. Structura cheltuielilor propuse prin BVC 2026 (total 497.060 mii lei)

- Cheltuieli cu gazele naturale: 232.036 mii lei (46,7% din total) - 1.195 mii MWh x 186,6 lei/MWh; reducere cu 1,6% fata de 2025 (235.815 mii lei) prin scăderea cantității consumate (-10,4%) datorata integrării Grupului 7 si surselor geotermale, parțial compensata de creșterea prețului unitar (+3,7%);
- Cheltuieli cu personalul: 64.513 mii lei (13% din total) - creștere de +8.1% fata de 2025 (59.675 mii lei) datorată creșterii salariale cu indicele de inflație 6,5% (+1.940 mii lei), angajării a 19 persoane noi (+1.212 mii lei) și altor ajustări (+1.686 mii lei);
- Cheltuieli cu redevența: 42.200 mii lei (8,5% din total) - creștere vs. 2025 (36.917 mii lei) ca urmare a finalizării de noi investitii (Etapa III SACET si Grupul 7) care generează redevența suplimentara; redevența = 78% din amortizarea bunurilor în concesiune;
- Cheltuieli cu certificatele CO2 (provizion 2026): 61.641 mii lei - 194.855 certificate nete x 70 EUR/certificat; aceasta cheltuiala este parțial compensata de anularea provizionului constituit în 2025 (69.502 mii lei), înregistrată ca venituri;
- Cheltuieli cu energia electrica si apa: 34.845 mii lei - creștere față de 2025 (31.808 mii lei) prin adăugarea de noi puncte de consum (STG-urile, module termice) și estimarea creșterii prețului la apă;
- Cheltuieli cu dobânzile: 4.000 mii lei - dublu față de 2025 (2.059 mii lei) prin includerea dobânzilor aferente creditului de 30 mii lei contractat în 2025 si liniei de finanțare Raiffeisen Bank.

5. MASURI CONCRETE DE REDUCERE A PIERDERILOR SI PLATILOR RESTANTE

5.1. Masuri operaționale și de producție

5.1.1. Operaționalizarea completă a Grupului 7

La finalul anului 2025 lucrările de construcții sunt finalizate 100%, iar montajul agregatelor principale (4 motoare termice 4x7540 kWe + recuperare căldura 4x6945 kWt, 2 cazane de apa fierbinte 2xCAF 25 MW) este finalizat în proporție de peste 98%.

Masuri:

- Finalizarea probelor de punere în funcțiune începute în noiembrie 2025 și obținerea autorizațiilor de funcționare ISCIR si ANRE - termen: T2 2026;
- calificare cogenerare înaltă eficiență ANRE – termen T3 2026

Impact:

- înlocuirea definitivă a blocului energetic nr. 1 din centrala veche (oprit 31.03.2025), eficiența crescută (impact anual în reducerea nr de CO2 cu cca 18.000), asigurarea producției de energie termică în complementaritate cu ITG-ul
- creșterea veniturilor din bonusul de cogenerare ca urmare a faptului ca a ieșit din operare un echipament care nu producea în condiții de înaltă eficiență si a intrat unul care produce

5.1.2. Maximizarea valorificării surselor geotermale

Cele trei stații geotermale (STG Polivalenta - 25,4 MWt instalat, STG Nufărul 1 - puse în funcțiune T1 2025, STG Ioșia Sud - repusa în funcțiune sept. 2025) permit substituția parțială a gazelor naturale, principalul cost variabil al societății.

Măsuri:

- Angajarea personalului calificat pentru deservirea continuă a STG-urilor (STG Polivalenta oprită în ian.-apr. 2025 din lipsa personal) - termen: T3 2026;
- optimizarea operării STG Ioșia Sud conform autorizației de mediu obținute în sept. 2025, cu maximizarea producției geotermale în sezonul de încălzire 2026-2027
- operare pe tot parcursul anului 2026, în funcție de necesar și de strategia societății

Impact:

- creșterea ponderii energiei geotermale în producția totală la minimum 15% (față de 12% realizat în 2025)
- reducerea consumului de gaz natural și a cheltuielilor cu certificatele de CO2 necesare.

5.1.3. Reducerea pierderilor din rețelele de termoficare

Ca urmare a investițiilor realizate în sistem pierderile au înregistrat un trend descrescător care trebuie menținut prin adoptarea de măsuri adecvate.

Măsuri:

- Pierderile de energie termică în 2025: 22,08% din producție — reducerea cu 1 punct procentual înseamnă aproximativ 6-7 mii MWh recuperate, echivalent cu ~2.400-2.800 mii lei venituri suplimentare la prețul BVC 2026
- Stabilirea unei ierarhii a zonelor cu probleme în funcție de următoarele criterii: frecvența avariilor, cantitatea de energie termică pierdută, densitatea de consumatori și de poziționarea lor în Zona unitară sau nu
- Continuarea programului de reabilitare a rețelelor secundare cu prioritizare bazată pe ierarhia rezultată mai sus și/sau includerea de poziții de lucrări pe planul de investiții, cu luarea în considerare a sumelor disponibile în acest sens în BVC

Impact:

- Reducerea cheltuielilor de operare

5.2. Măsuri de creștere a veniturilor

5.2.1. Racordarea de noi consumatori

În 2025 au fost racordați 764 apartamente/agenți economici (față de ținta de 500/an), depășind planul cu 52,8%.

Măsuri:

- Continuarea programului de extindere rețele secundare si racordare noi consumatori - ținta: min. 1.000 apartamente/an;
 - Valorificarea extinderilor de rețea finalizate în 2025 (str. Ep. R. Ciorogariu, str. Griviței, str. Tudor Vladimirescu Etapa III, Centrul de Transfuzie Sanguină) pentru atragerea consumatorilor eligibili;
- Impact:
- Creșterea cifrei de afaceri estimată din racordări noi: 2.500 mii lei/an.

5.2.2. Optimizarea prețului energiei termice

Prețul local al energiei termice a fost actualizat prin hotărâri de consiliu local în 2025 în mai multe rânduri (HCL 198/2025, HCL 486/2025, HCL 487/2025, HCL 769/2025).

BVC 2026 prevede un pret mediu de 399 lei/MWh (fata de 349 lei/MWh in 2025), ca urmare a actualizării tarifelor de transport si distribuție si a noilor preturi de producere energie termica, stabilite prin Decizia ANRE nr. 2239/24.10.2025 si aprobate prin HCL Oradea nr. 769/28.11.2025 (valabile din 01.11.2025 si 01.04.2026).

- Cantitate ET vânduta 2026: 672 mii MWh (vs. 667 mii MWh in 2025, +0,7%);
- Venituri din ET: 268.268 mii lei (+35.667 mii lei vs. 232.601 mii lei din 2025);
- Racordare noi consumatori: ținta 1.000 apartamente/an (BVC 2026).

Măsuri:

- Obținerea prețului de producere a energiei termice pe baza de apă geotermală – T2 2026;
- Actualizarea tarifelor de transport și distribuție în funcție de noile preturi de productie și aprobarea unor noi preturi ale energiei termice (conform Ordinului 71/2024) – T3 2026;
- Fundamentarea riguroasă a solicitărilor de subvenție de exploatare (Ordin 1121/2014) pentru maximizarea recuperării costurilor eligibile.

5.2.3. Creșterea veniturilor din energia electrica si din bonusul de cogenerare

După punerea in funcțiune a turbinei luate in leasing operațional și operaționalizarea Grupului 7, societatea va beneficia de:

- Venituri din vânzarea energiei electrice produse in cogenerare de înaltă eficienta pe piața PZU, PI;
- Calificarea anuala a energiei electrice in cogenerare de înaltă eficienta (documentație ANRE) pentru obținerea bonusului de cogenerare.

Măsuri:

- valorificarea optimă a capacității acumulatorului de căldură (9.500 mc) care oferă societății posibilitatea de a obține preturi medii bune de vânzare energie electrică într-un interval de 24 de ore;
- în funcție de evoluția pieței energiei electrice, negocierea de contracte de vânzare energie electrică pe termen mediu cu furnizori, pentru a elimina expunerea la prețul SPOT și a garanta un preț minim.

Impact:

- Creșterea veniturilor din energia electrică.

5.2.4. Subvenții de preț de la Municipiul Oradea

BVC 2026 prevede subvenții de pret de 64.000 mii lei (vs. 52.184 mii lei în 2025), corelate cu BVC PMO 2026. Aceasta suma acoperă diferența de pret între prețul energiei termice și prețul de facturare pentru populație, în baza contractului de delegare.

Măsuri:

- Predictibilitate în relația cu Municipiul Oradea, depunerea deconturilor de subvenție;
- Monitorizarea permanent[a fluxului de numerar.

5.2.5. Venituri suplimentare din casări și valorificări active

Măsuri:

- Valorificarea deșeurilor obținute în urma casării activelor (+5.000 mii lei, venituri estimate în BVC 2026);
- Valorificarea terenurilor libere prin vânzare și/sau închiriere pentru activități compatibile (depozitare, servicii industriale) – termen 2030.

5.3. Măsuri de reducere a cheltuielilor

5.3.1. Optimizarea consumului de gaze naturale

BVC 2026 prevede o reducere a cantității de gaz consumat la 1.195 mii MWh (vs. 1.334 mii MWh în 2025, -10,4%), datorat[integrării Grupului 7 și surselor geotermale, cu un pre' mediu de 186,6 lei/MWh (vs. 180 lei/MWh în 2025, +3,7%). Cheltuielile totale cu gazul scad la 232.036 mii lei vs. 235.815 mii lei în 2025.

Gazele naturale reprezintă principalul cost variabil al societății (incluse în materiile prime – 232 mil lei în 2025).

Măsuri:

- Urmărirea evoluției preturilor pe piață și încheierea de contracte de furnizare gaze naturale pentru sezonul 2026-2027, cu clauze de pret indexate și volume garantate;
- Maximizarea perioadei de funcționare a turbinei cu gaze (cogenerare eficienta) după reparație - consum specific redus fata de CAF-uri;
- Înlocuire suprafețe de schimb de căldură (economizor) la CAF-urile de la grupul 6 – creșterea capacității de preluare de căldura, respectiv creștere randament;
- modificarea schemei de funcționare în funcție de necesarul de energie termică și nivelul prețului energiei electrice produse în cogenerare.

Impact:

- reducerea consumului specific de gaze cu 3-5% prin optimizare operațională.

5.3.2. Gestionarea certificatelor CO2

Una din provocările anuale ale societății este achiziția certificatelor de CO2 necesare a fi depuse în registru până la 30.09 a fiecărui an. Necesarul pentru 2025 este de 226.855 certificate (din care 30.000 alocate gratuit).

Măsuri:

- Elaborarea și implementarea unui plan de achiziție eșalonată a certificatelor CO2 pentru 2026, urmărirea piețelor și utilizarea instrumentelor financiare disponibile (spot, forward);
- Creșterea ponderii cogenerării de înaltă eficiență (Grup 7), care va reduce emisiile specifice și implicit numărul de certificate necesare;

- Valorificarea energiei geotermale ca sursă fără emisii - substituția a 1 MWh geotermal față de gaz natural reduce cu aprox. 0,2 tone CO₂ necesarul de certificate;
- Accelerarea calificării Grupului 7 la ANRE pentru cogenerare de înaltă eficiență — fiecare MWh produs în cogenerare de înaltă eficiență reduce numărul de certificate necesare față de producția separată;
- Realizarea Parcului fotovoltaic de pe str. Matei Corvin (aprobat prin HCL 69/2025): energia produsă acoperă consumul propriu tehnologic, reducând atât cheltuielile cu energia electrică cât și emisiile CO₂ asociate consumului propriu.

BVC 2026 prevede constituirea unui provizion pentru certificatele CO₂ aferente anului 2026 de 61.641 mii lei (194.855 certificate nete x 70 EUR/cert). Concomitent, se va anula provizionul constituit în 2025 de 69.502 mii lei, ca urmare a conformării până la 30.09.2026 cu cele 226.855 certificate aferente anului 2025 (din care 32 mii alocate gratuit). Impactul net al mișcărilor de provizioane CO₂ în 2026 este pozitiv (+7.861 mii lei).

5.3.3. Gestionarea cheltuielilor cu personalul

BVC 2026 respectă cadrul impus de OUG 89/2025 privind politica salarială.

Creșterea cheltuielilor cu personalul de la 59.675 mii lei (2025) la 64.513 mii lei (2026) este justificată de:

- creșterea cu indicele de inflație prognozat 6,5% (+1.940 mii lei);
- ocuparea a 19 posturi vacante (+1.212 mii lei);
- ajustări conform CCM (+1.686 mii lei).

Aceste creșteri au fost aprobate prin *Memorandumul privind creșterea cheltuielilor de natură salarială ale Societății Termoficare Oradea SA față de nivelul realizat în anul 2025 cu sumele reprezentând creșteri ale cheltuielilor cu salariile cu maximul indicelui mediu de creștere a prețurilor prognozat pentru anul 2026, respectiv privind ocuparea posturilor vacante existente la finele anului 2025, conform art. XXXVI alin 2 și 3 din OUG 89/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative*, aprobat conform adresei nr. 107711/MDLPA/15.05.2026 și înregistrat TMFO cu numărul 7333/18.05.2026

Activitatea Secției Termomecanice, care include echipamentele de producere a energiei termice (cazane de apă fierbinte – CAF și cazane de abur saturat – CAS), este sezonieră prin natura sa tehnică. În perioada de vară (iunie – septembrie), cererea de energie termică pentru încălzire este nulă, iar necesarul de apă caldă menajeră poate fi acoperit din alte surse disponibile (surse geotermale, turbina cu gaze). Menținerea întregului efectiv de personal din secție în perioadele de nefuncționare a echipamentelor nu se justifică tehnic sau economic.

Pe perioada iunie – septembrie 2026, un număr de 5 (cinci) posturi/tura din Secția Termomecanică sunt afectate de reducerea temporară a activității, deoarece echipamentele de producere energie termică pe care le deservește nu sunt în funcțiune pe timp de vară. Activitatea din cadrul acestor posturi nu poate fi redistribuită în alte secții, în conformitate cu prevederile art. 4.37 din Contractul Colectiv de Muncă.

Având în vedere existența pe piața muncii a unei cereri crescute pentru anumite categorii de profesii (ex. electricieni, sudori, etc) devine din ce în ce mai mult pentru societate o provocare să atragă personal calificat în domeniu și, mai mult, să-l și păstreze. Politica salarială impusă de Guvernul României, respectiv constrângerile bugetare obligatoriu de aplicat de către societate, chiar în condițiile în care cheltuielile cu salariile reprezintă un procent mic din total cheltuieli (12-14%),

influențează pachetele salariale pe care societatea le poate oferi, devenind astfel necompetitivă în raport cu alți angajatori iar această situație persistă deja de câțiva ani.

Pentru a asigura continuitatea furnizării energiei termice și siguranță în funcționare a instalațiilor/echipamentelor ce alcătuiesc SACET (atât cele din sursele de producere a energiei termice cât și a celor din dotarea Termoficare Oradea SA) este necesară asigurarea forței de muncă calificate corespunzător situației reale de funcționare.

Lucrătorii Termoficare Oradea SA lucrează în condiții grele, periculoase și nocive, în subteran (cămine și canale aferente sistemului centralizat de încălzire) și la temperaturi extreme vara peste + 37°C, iar iarna cu variații de temperatură între - 15°C și 0°C temperatura aerului și între +15°C și + 40°C în subteran, pentru care *Legea 319/2006 a securității și sănătății în muncă* prevede acordarea de alimentație de protecție suplimentară.

Condițiile grele, periculoase și nocive de muncă, instalațiile și utilajele învechite și nivelul scăzut de salarizare oferit de Termoficare Oradea SA, determină personalul calificat și cu experiență relevantă în muncă, greu de înlocuit, să solicite încetarea raporturilor de muncă și să migreze către alte societăți care oferă un pachet salarial motivant. Astfel situația actuală a forței de muncă determină plecări voluntare, în special a personalului cu înaltă calificare și grad mare de experiență, foarte dificil de înlocuit în contextul actual al pieței forței de muncă.

Măsuri:

- Reducerea temporară a activității – Șomaj tehnic Secția Termomecanică și direcționarea economiei rezultate către corectarea pachetelor salariale ale altor angajați ai societății, în scopul reducerii decalajului față de media salarială la nivel de cod CAEN 35 (câștigul mediu brut lunar al Termoficare Oradea S.A. reprezintă 63% din media sectorului) și al reținerii personalului calificat în organizație – termen: T2-T3;
- Analiza organigramei și identificarea posturilor care pot fi reduse prin pensionari fără înlocuire sistematică;
- Eficientizarea programului de lucru și reducerea orelor suplimentare - termen: T3 2026.

5.3.4. Reducerea cheltuielilor cu consumul propriu de energie electrică

Măsuri:

- Parcul fotovoltaic Matei Corvin odată realizat poate acoperi o parte din consumul propriu

5.4. Alte măsuri

5.4.1. Monitorizarea cheltuielilor cu redevența și/sau soluții pentru reducerea impactului asupra fluxului de numerar

Cheltuielile cu redevența reprezintă un procent de 12% din total cheltuieli BVC 2026, aceasta constituind principala sursă de alimentare a fondului IID, prin urmare modul de abordare în ceea ce o privește determină gradul de realizare a investițiilor cuprinse în lista de investiții și influențează cashflow-ul societății.

Măsuri:

- Inventarierea activelor din concesiune cu grad ridicat de amortizare și inițierea procedurilor de retragere din concesiune a celor ieșite din funcțiune— redevența se calculează la 78% din amortizarea bunurilor în concesiune, deci retragerea activelor integral amortizate reduce baza de calcul

- Analiza gradului de suportabilitate a prețului energiei termice de către populație cu posibil efect de diminuare a procentului de 78%, în condițiile creșterii bazei de calcul ca urmare a noilor investiții care vor fi date în concesiune societății;
- Negocierea cu Municipiul Oradea a unui mecanism de eşalonare a redevenței în anii cu pierderi operaționale, similar renegocierii scadenței din HCL 840/2025.

5.4.2. Îmbunătățirea managementului lichidităților

În contextul în care societatea își asigură finanțarea activității curente prin accesarea unei linii de finanțare sunt necesare următoarele măsuri:

Măsuri:

- prelungirea liniei Raiffeisen Bank 30 mil lei, scadentă în mai 2026, pentru reducerea presiunii pe fluxul de numerar lunar și suplimentarea ei cu 40 mil lei;
- contractare gaze naturale cu termene de plată mai lungi (30-60 de zile) care ar elibera lichiditate fără costuri financiare suplimentare;
- urmărire și evaluare periodică stocuri;
- urmărire încasare creanțe la scadențe, evaluare periodică risc de neîncasare, evitarea cronicizării situațiilor.

5.4.3. Măsuri de guvernanta și eficiență organizațională

Societatea are o activitate complexă și în dinamică, configurația SACET pe care îl administrează fiind într-un proces de schimbare deja de câțiva ani, prin urmare sunt necesare analize și monitorizări permanente a sub-activităților în vederea eficientizării.

Măsuri:

- Analiza activității pe centre de cost în vederea calculului costului de producție real pe fiecare sursă și identificării pierderilor interne;
- Identificarea și externalizarea unor activități periferice cu potențial de economie față de costul personalului propriu;
- Digitalizarea procesului de citire contoare și facturare (contoare inteligente la consumatori) pentru reducerea erorilor și accelerarea ciclului de facturare-încasare.

5.4.4. Analiza posibilității acoperirii pierderilor contabile prin aport la capitalul social sub forma de numerar.

Societatea înregistrează la 31.12.2025 pierdere contabilă cumulată în sumă de 158.316.179 lei, pierdere care poate fi acoperită prin:

- Alte rezerve (4,7 mil lei)
- Profituri contabile viitoare
- Aport în numerar la capitalul social

Tinând cont de estimările de creșteri procentuale atât la venituri cât și la cheltuieli pe 2026-2028 și menținerea constantă pe perioada 2029-2031, prin aport în numerar la capitalul social, societatea ar putea reuși până în 2031 să acopere integral pierderile de la nivelul anului 2025.

Măsuri:

- Majorarea capitalului social cu aport în numerar, până la concurența sumei de 92 mil lei, într-o perioadă de 5 ani, prin hotărâri AGA luate treptat, în urma analizelor periodice asupra datelor financiare ale societății

Impact:

- acoperirea pierderilor contabile din anii precedenti

grafic de acoperire a pierderilor contabile	2026	2027	2028	2029	2030	2031
pierdere de acoperit	-158,316,179	-153,390,875	-122,889,875	-86,720,875	-51,720,875	-21,720,875
surse acoperire pierderi	4,925,304	30,501,000	36,169,000	35,000,000	30,000,000	22,000,000
Aport în numerar la capitalul social	0	25,000,000	25,000,000	20,000,000	15,000,000	7,000,000
rezerve	4,716,304					
profituri viitoare	209,000	5,501,000	11,169,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
pierdere ramasa de acoperit	-153,390,875	-122,889,875	-86,720,875	-51,720,875	-21,720,875	279,125

Mentionăm faptul că în măsura în care, în urma implementării măsurilor descrise în plan, rezultatele contabile ale anilor următori se vor îmbunătăți mai mult decât ce s-a cuprins în prognoză, contribuția acționarului majoritar poate fi diminuată. De asemenea, măsura privind majorarea poate deveni ne-necesară, în condițiile în care societatea va reuși să-și gestioneze lichiditatea, caz în care o altă măsură prin care se pot acoperi pierderile contabile poate să fie adoptată de AGA, respectiv diminuarea capitalului social.

6. PROIECTIA FINANCIARA A PRINCIPALILOR INDICATORI 2026-2028

6.1. Proiecție cont de profit și pierdere și premisele tehnico-economice

Indicator (mii lei)	Mil lei				
	2024 real.	2025 real.	2026 BVC	2027 estim.	2028 estim.
VENITURI TOTALE	431,388	427,831	497,269	527,105	558,730
CHELTUIELI TOTALE	455,823	483,307	497,060	520,556	545,433
REZULTAT BRUT (profit/pierdere)	-24,435	-55,476	209	6,549	13,297
PROFIT / PIERDERE NETA	-28,346	-59,197	209	5,501	11,169

BVC-ul 2026 prevede venituri totale de 497.269 mii lei și cheltuieli totale de 497.060 mii lei, rezultând un profit brut de +209 mii lei.

Această revenire la echilibru este posibilă prin convergența mai multor factori:

- creșterea prețurilor ET și a bonusului de cogenerare;
- creșterea subvenției de preț;
- influențele provizioanelor constituite în 2025 și 2026 pentru certificatele de emisii cu efect de seră;
- reducerea consumului de gaze prin Grupul 7 și surse geotermale.

Estimările pentru 2027 și 2028 țin cont de un trend crescător de 6% și 5% la nivelul veniturilor din activitatea curentă și păstrarea subvențiilor la nivelul aprobat în 2026 și de o creștere anuală de 5% în cazul cheltuielilor cu excepția cheltuielilor cu dobânzile care sunt prognozate să scadă.

Proiecțiile pentru 2026 și 2027 iau în calcul:

- (a) operaționalizarea Grupului 7 - motoare termice în T2 2026;
- (b) creșterea cifrei de afaceri din racordări noi și creșterea producției de energie electrică;
- (c) menținerea subvenției de pret la niveluri adecvate.

6.2. Evoluția fluxului de numerar 2024-2026

Indicatori	Exercițiu financiar			
	2023	2024	2025	2026prog
Fluxuri de numerar din activități de exploatare:				
Încasări în numerar din prestarea de servicii	495,015,338	393,084,297	365,155,751	392,000,000
Încasări în numerar din ajutoare pentru încălzire-LEGEA 226/2021	739,401	489,408	420,185	420,000
Încasări în numerar din subvenții _ dif pret	35,105,127	34,467,191	60,518,145	78,700,000
Încasări în numerar din subvenții Ordin 1121/2014	10,000,000	12,000,000	8,852,690	0
Încasări în avans de la clienți	16,395	235,770	268,024	250,000
Încasări în numerar din alte venituri	42,903,080	65,601,091	28,569,320	48,638,000
Încasări dobânzi	118,609	426,429	19,494	20,000
Încasări vărsăminte acționari	0	0		0
Încasări din linie de credit	46,433,810	26,446,985	55,540,531	68,500,000
Plăți către furnizori	573,864,689	415,877,879	448,011,200	436,192,000
Plăți către și în numele angajaților	43,094,431	39,843,099	49,424,385	65,500,000
Alte plăți dobânzi, comisioane, penalități	2,147,506	2,255,638	2,382,414	3,000,000
Plăți către bugetele locale și alte instituții ale statului (fără redevență)	1,819,689	3,987,001	7,925,943	10,000,000
redevența	29,590,000	51,234,698	35,523,226	55,308,000
Plăți vărsăminte acționari	0	0		
Numerar net din activități de exploatare	-20,184,555	19,552,856	-23,923,028	18,528,000
Fluxuri de numerar din activități de investiție				

Plăți în numerar pentru achiziționarea de active	16,373,426	16,155,127	6,068,371	55,308,000
Încasări_ buget	16,373,426	16,155,127	6,068,371	55,308,000
Plăți în numerar pentru achiziționarea de active surse proprii	1,985,861	3,071,832	2,757,092	7,994,000
Încasări surse proprii	1,975,146	3,086,684	2,758,989	7,994,000
Numerar net din activități de investiție	-10,715	14,852	1,896	0
Flux de numerar din activități de finanțare				
Încasări din contractarea de credite	30,000,000	0	4,210,783	25,789,217
Rambursări de credite		30,000,000		12,857,143
Numerar net din activități de finanțare	-30,000,000	30,000,000	-4,210,783	-12,932,074
Creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	-50,195,270	49,567,708	-28,131,914	5,595,926
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	-21,328,142	-71,523,412	-21,955,704	-50,087,619
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	-71,523,412	-21,955,704	-50,087,619	-44,491,693

Echilibrarea fluxului de numerar din exploatare în 2026 și revenirea la un flux pozitiv în 2027 depinde critic de:

1. funcționarea turbinei cu gaze (venituri suplimentare din cogenerare și reducere costuri energie electrică achiziționată);
2. operaționalizarea Grupului 7;
3. prelungirea/restructurarea liniei de credit Raiffeisen Bank.

Revenirea la un flux de numerar net pozitiv din exploatare în 2026 este susținută de creșterea încasărilor din energia termică (268.268 mii lei vs. 232.601 mii lei, sume fără TVA), creșterea subvenției de pret (64.000 vs. 52.184 mii lei, sume fără tva) și reducerea plăților către furnizori prin scăderea cantităților de gaz consumate.

6.3. Plan masuri cu termene și impact cuantificat

Măsura	Termen	Impact cuantificabil (BVC 2026)
Funcționare turbină LM6000	T2 2026	Venituri EE crescute; cogenerare înaltă eficiență calificată
Operaționalizare Grup 7: 4 motoare calificare cogenerare ANRE (4x7.540 kWe) + 2 CAF (2x25 MWt)	T2 2026	Venituri EE crescute; cogenerare înaltă eficiență calificată
Vânzare ET: 672 mii MWh la pret mediu 399 lei/MWh	T1-T4 2026	Venituri ET: 268.268 mii lei (+35.667 mii lei vs. 232.601 mii lei 2025)

Vânzare EE: 194 mii MWh la pret mediu 607 lei/MWh	T1-T4 2026	Venituri EE: 117.980 mii lei (similar 2025; volum +3%)
Bonus cogenerare 227 lei/MWh (Dec. ANRE 2239/24.10.2025)	T1-T4 2026	Venituri bonus: 39.921 mii lei (+16.991 mii lei vs. 22.930 mii lei 2025)
Asigurare subventii pret 64 mil lei (vs. 52 mil lei 2025)	T4 2026	Transfer de la Mun. Oradea: 64.000 mii lei
Actualizare preturi energie termică și subvenție de pret conform costuri reale	T4 2026	Acoperire costuri si înregistrare profit
Reducere consum gaz: 1.195 mii MWh (vs. 1.334 mii MWh 2025)	2026	Ch. gaze: 232.036 mii lei (-3.779 mii lei vs. 235.815 mii lei 2025)
Conformare CO2: 226.855 cert. x 70 EUR/cert. (scadenta 30.09.2026)	T1-T3 2026	Provizion 61.641 mii lei; anulare provizion 2025: 69.502 mii lei
Aplicare Memorandum OUG 89/2025: +19 angajați + creștere chelt salarii 6,5% pe 7 luni	T2 2026	Ch. personal: 64.513 mii lei (vs. 59.675 mii lei 2025)
Șomaj tehnic Secția Termomecanică – 5 posturi/tura, 4 luni (economie direcționată către corectarea salariilor angajaților activi)	T2–T3 2026	Economie ch. personal → redistribuită pentru corectare salarii; reducere fluctuație personal calificat
Eliminare plăți restante: target 0 mii lei (vs. 3.134 mii lei in 2025)	2026	Plăți restante target: 0
Plan achiziție certificate CO2 eşalonat 2026	T3 2026	Reducere risc financiar CO2
contracte gaze naturale 2026-2027	T1-T4 2026	Reducere cheltuieli cu materia prima
Racordare min. 1.000 consumatori noi	2026	+2.500 mii lei CA suplimentar
Majorarea capitalului social prin aport in numerar	2007-2031	Impact pozitiv in cashflow si in situațiile societății, acoperirea integrala pana in 2031 a pierderilor contabile de la nivelul anului 2025
Casări si valorificări active	2030	Realizare de venituri suplimentare

7. ANALIZA ACTIVELOR NECESARE DESFASURARII / DEZVOLTARII OBIECTULUI DE ACTIVITATE

Prezenta analiza este elaborată în conformitate cu prevederile art. 2⁷ din OUG 89/2025 si are in vedere identificarea activelor necesare desfășurării si dezvoltării obiectului de activitate, precum si identificarea activelor neproductive/nefuncționale.

7.1. Situația activelor imobilizate la 31.12.2025

Categorie active (31.12.2025)	Val. bruta (lei)	Amortizare (lei)	Val. neta (lei)	Clasificare
Imobilizări necorporale	2.844.354	2.231.459	612.895	Productive
Terenuri	20.095.562	0	20.095.562	Productive
Construcții	87.721.626	28.094.303	59.627.323	Productive
Echipamente tehnologice	78.420.861	50.904.200	27.516.661	Parțial productive*
Aparate măsurare/control	4.329.463	2.180.523	2.148.940	Productive
Mijloace de transport	5.460.503	4.363.072	1.097.431	Productive
Mobilier, aparatura birotica	598.263	472.636	125.627	Productive
Imobilizări in curs + alte titluri imobilizate	37.027.173	0	37.027.173	In curs*
TOTAL GENERAL	236.497.805	88.246.193	148.251.612	

* Nota:

- (1) Echipamentele tehnologice includ active cu grad ridicat de uzura din centrala veche (cazane si turbine abur din 1966), puse parțial in conservare după oprirea blocului energetic nr. 1 (31.03.2025).
 (2) O parte din imobilizările in curs vor intra in categoria active productive in 2026 si vor genera redevența suplimentara inclusa in BVC 2026.

7.2. Active necesare desfășurării si dezvoltării obiectului de activitate

7.2.1. Activele proprii ale societății vs. activele in concesiune

Termoficare Oradea S.A. operează doua categorii distincte de active:

- Active proprii (val. bruta totala: 236.497.805 lei, val. neta: 148.251.612 lei) - aflate in patrimoniul propriu al societății, asupra cărora societatea poate lua decizii de valorificare/casare;
- Active in concesiune de la Municipiul Oradea si comuna Sânmartin (total 1.333.781.781 lei) - infrastructura publica SACET concesionata prin contractul de delegare nr. 69/11413/07.08.2023, asupra cărora societatea nu poate lua decizii unilaterale de valorificare.

Orice măsura privind activele in concesiune (modernizare, extindere, scoatere din funcțiune, transfer) necesita aprobare prin HCL al Municipiului Oradea si al comunei Sânmartin iar veniturile rezultate din valorificare constituie venituri ale bugetelor locale respective. Pentru societate primirea de active in administrare presupune majorarea cheltuielilor cu redevența, iar retragerea din administrare o diminuare a acestor cheltuieli.

7.2.2. Active esențiale - în funcțiune

Următoarele active sunt absolut necesare desfășurării serviciului de alimentare centralizată cu energie termică și nu pot fi valorificate sau scoase din funcțiune:

- Turbina cu gaze LM6000PF SPRINT și cazanul recuperator (central în baza de producție);
- Cele două cazane de apă fierbinte CAF 1, 2 (116,3 MWt fiecare) - sursa de vârf și rezervă;
- Acumulatorul de căldură (9.500 mc) - echipament de flexibilizare a producției de energie electrică, esențial pentru eficiența operațională;
- Echipamentele aferente sistemului de degazare
- Cele 3 stații termice geotermale (STG Polivalenta, STG Nufărul 1, STG Iosia Sud) - surse regenerabile, reduc dependența de gaze naturale;
- Echipamentele de măsurare, control și reglare și SCADA (val. netă 2.148.940 lei) - esențiale pentru monitorizarea SACET;
- Rețeaua de transport/distribuție agent termic (valoare totală concesiune 1.333.781.781 lei);
- Mijloacele de transport (val. netă 1.097.431 lei) - necesare pentru intervenția rapidă în rețea;
- Sistemele IT și aplicațiile software (imobilizări necorporale 612.895 lei net) - pentru operarea, facturarea și raportarea SACET.

Ele sunt preponderent proprietatea Municipiului Oradea și sunt date în concesiune societății în baza contractului de delegare mai sus menționat.

7.2.3. Active în curs de operaționalizare - necesare dezvoltării

Din lista de investiții a Municipiului Oradea:

- Grupul 7 - 4 motoare termice (4x7.540 kW_e + 4x6.945 kW_t) + 2 CAF (2x25 MWt): în curs de operaționalizare T2 2026, active strategice de înlocuire a blocului 1.

La data de 31.12.2025 societatea a avut înregistrate imobilizări în curs finanțate din fondul IID în valoare de 36,429.532 lei, astfel:

Sursa IID	Solduri finale 31.12.2025	Observații/stadiu actual
Alimentare cu energie termică a dezvoltării imobiliare de pe str. Alexandru Vlahuță, nr. 27, nr. cad 204765	230,218.62	Predat la PMO în mai 2026
Alimentare cu energie termică pentru dezvoltarea imobiliară de pe str. Octavian Goga	5,276,521.69	Realizat în proporție de 50%. Contract suspendat care se va relua în funcție de dezvoltarea imobiliară. Din cele 15 blocuri s-au finalizat până în anul 2025 doar 7, predat parțial la PMO în mai 2026
Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și nr 55	89,735.77	Predat la PMO în martie 2026
Asigurarea separatoarelor de nămol pentru protejarea armaturilor și pompelor de pe circuitul de termoficare (actualizare DG+PT+Execuție)	57,120.00	SF realizat 100%. Urmează contractarea proiectului și execuția lucrărilor

Extindere retea de transport pe str. Traian Blajovici	2,795,732.90	Realizat in procent de 100%. In curs de receptie.
Extindere retea primara pe str. Ciheiului (PT+ Executie)	1,923,345.54	Realizat in procent de 100%. In curs de receptie.
Extindere retea termica de transport la ansamblul rezidential din zona Parcului Seleus	348,009.16	Realizat in procent de 100%. In curs de receptie.
Extindere retea termica de transport si montare module termice pentru dezvoltările imobiliare de pe str. Ion Bradu	4,198,269.77	Realizat in proportie de 50%. Contract suspendat care se va relua in functie de dezvoltarea imobiliara. Din totalul de 6 blocuri s-au finalizat pana in anul 2025 doar 3 blocuri.
Extindere retea termica la un imobil pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea	796,486.42	Predat la PMO in ianuarie 2026
Extindere retea termica primara intre str. Ceyrat si Sala Polivalenta -Tancodrom etapa I (PT+Executie)	2,049,557.78	Realizat in proportie de 100%. Se va receptiona după remedierea de către constructor a căminului amplasat in cartierul Ceyrat, cămin ce prezinta infiltratii
Extindere retea termica si mini punct termic la Școala Gimnaziala nr. 16 din Municipiul Oradea	463,622.78	Realizat in proportie de 50%. Contract suspendat care se va relua in functie de emiterea dispoziției de șantier
Instalații PT 824	1,063,375.83	Minipunctul termic achiziționat va fi montat la terminarea sezonului de încălzire
Modernizare instalații PT 605 si rețelelor termice aferente	4,023,551.37	Realizat in proportie de 100%. In curs de receptie.
Modernizare instalații PT 713 si alimentarea consumatorilor prin intermediul mini-punctelor termice	835,459.65	Realizat in proportie de 75%.Lucrarile sunt suspendate pana in momentul in care vor ieși ATR pe partea electrica si se va găsi o noua locație la un mini punct termic.
Modernizare PT 303	3,274,486.50	Realizat in procent de 100%. In curs de receptie.
Modernizarea sistemului de termoficare pe str. Aurel Lazar si Andrei Șaguna (PT+Executie)	1,604,980.52	Realizat in procent de 100%. In curs de receptie.
Parc fotovoltaic pe amplasament strada Matei Corvin, Mun. Oradea, jud. Bihor	242.00	In curs de analiza oferte tehnice
Pietonalizare zona Libertății, mun. Oradea - racordarea mini-punctelor termice la rețeaua de transport si montarea acestora (PT+Executie)	1,304,048.64	Realizat in proportie de 75%. lucrările sunt suspendate pana in momentul in care vor ieși ATR pe parte electrica.
Racord termic primar pentru Școala Gimnaziala Alexandru Roman, Calea Clujului nr.106	497,286.63	Predat la PMO in ianuarie 2026
Reabilitare cămine de racordare, cămine de compensatori la rețeaua termica de	2,940.29	In curs de elaborare Proiect Tehnic

transport pe străzile Ecaterina Teodoriu, Ana Ipătescu, Depoului si Izvorului		
Reabilitare cămine de vane, racorduri si compesatoare pe str. Ady Endre, retea primara de termoficare (DALI)	1,942.30	In curs de elaborare Proiect Tehnic
Reabilitare si modernizare instalații si rețele aferente PT 702 (PT+Executie)	4,060,666.63	Obiectiv de investitii realizat in procent de 66,70
Realizare clădire si instalații punct termic geotermal si preluare utilizatori situați pe str. Făgărașului nr. 5 (PT+Executie)	239,317.23	Predat la PMO in mai 2026
Realizarea racordului termic primar si montarea unui mini-punct termic la Liceul Teoretic Lucian Blaga, Alea Posada nr.1	1,369.97	SF realizat 100%.Urmeaza contractarea proiectului si execuția lucrărilor
Realizarea racordului termic primar si montarea unui mini punct termic la Școala Gimnaziala nr. 11 str. Moldovei nr. 55	1,096,007.62	Realizat in procent de 100%. In curs de recepție
Realizarea racordului termic primar si montarea unui mini punct termic la Lic. Teologic Ortodox Ep. Roman Ciorogariu, str. Aluminei nr. 88	973.97	In curs de elaborare Studiu de Fezabilitate
Reparații capitale la acoperiș 48 de puncte termice (PT+Ex)	47,585.46	In curs de predare
Sistem automat de protecție a alimentarii turbinei cu gaz natural (PT+Executie)	146,677.00	Urmează elaborarea Proiectului Tehnic
TOTAL SURSE FOND IID	36,429,532.04	

Imobilizările in curs reprezintă active strategice care, la finalizare si recepție, vor asigura:

- extinderi rețele termice secundare si primare necesare expansiunii bazei de clienți
- reducerea pierderilor din retea.

7.3. Active neproductive / nefuncționale - masuri si impact cuantificabil

După oprirea definitiva a blocului energetic nr. 1 (31.03.2025), următoarele active sunt identificate ca neproductive, cu uzură fizică și morală avansate si fac parțial obiectul măsurilor de valorificare/casare prevăzute în BVC 2026. O parte din ele au fost propuse la casare in urma inventarului aferent anului 2022 și sunt încă în proces de casare, altele au fost propuse in urma inventarului aferent anului 2025 iar cea de-a treia categorie o constituie cele care vor fi propuse spre casare in anii următori. Valoarea totală a acestora la 31.12.2025 este de 120.294.656,9 lei.

Stadiu masuri	Categorii	Valoare de inventar la 31.12.2025	Anul PIF
Bunuri aparținând TMFO			
Propuse spre casare in urma inventarierii pe anul 2022	construcții	1.706.451,60	1967-1993
	echipamente	1.653.793,00	1967-1993

Propuse spre casare în urma inventarierii pe anul 2025	construcții	226.200,00	1982
	echipamente	29.640.068,00	1987
Încă în analiza	construcții	43.282.541,40	1967-2009
	echipamente	42.209.982,88	1967-2009
TOTAL VALOARE INVENTAR		118.719.036,88	1967-2009
TOTAL VALOARE RAMASĂ		52.693.326,78	1967-2009
Bunuri domeniul public al Municipiului Oradea			
Încă în analiza		1.575.620,02	1967

Măsuri pentru valorificarea activelor neproductive:

- Termen T2-T4 2026 propunere spre casare;
- Termen T3-T4 2026: Inițierea procedurilor HCL de trecere în domeniul privat al Municipiului Oradea a activelor scoase din funcțiune, în cazul activelor care sunt în domeniul public al Municipiului Oradea, dacă e cazul;
- Termen 2026-2028: casare și valorificarea materialelor din casare;
- Termen 2028: Eliberarea spațiilor din centrala veche pentru reutilizare (depozitare, ateliere, amplasare echipamente noi);
- Termen 2030: valorificarea terenurilor libere prin vânzare sau închiriere pentru activități compatibile (depozitare, servicii industriale).

Cheltuielile cu amortizarea în 2026 sunt estimate la 13,2 mii lei, conform activelor deținute și duratelor de funcționare, cu luarea în calcul a casării unor active neamortizate integral.

7.4. Planul de investiții SACET 2026-2027

Investițiile prevăzute pentru perioada 2026-2027 sunt orientate către creșterea capacității productive și reducerea costurilor operaționale. Aceste investiții sunt cuprinse în lista de investiții a societății sau în lista de investiții a Primăriei Municipiului Oradea, după caz.

7.4.1. Lista de investiții 2026 Termoficare Oradea SA

Obiectiv de investiții	Ani de implementare	Sursa finanțare	Impact
Parc fotovoltaic pe amplasament strada Matei Corvin, Municipiul Oradea, jud. Bihor	2026-2027	HCL 69/2025, J+HCL 177/2025, Fond IID+Fondul de Modernizare	Reducere costuri energie electrică proprie
Modernizare instalații PT 713 și alimentarea consumatorilor prin intermediul mini-punctelor termice	2026	Fond IID	Reducere pierderi rețea secundară
Modernizare echipamente și rețele aferente PT 208 (SF)	2026	Fond IID	Reducere pierderi rețea secundară
Extindere rețea termică primară în Piața Cazărmii	2026	Fond IID	Clienți noi racordați

Extindere rețea termică de transport pe str. Tudor Vladimirescu nr.85	2026	Fond IID	Clienți noi racordați
Reabilitare clădiri PT-uri	2026-2027	Fond IID	Funcționare optima echipamente PT
Extindere rețea termică de transport și montare module termice pentru dezvoltările imobiliare situate pe str. Ion Bradu	2026-2027	Fond IID	Clienți noi racordați
Alimentare cu energie termica pentru dezvoltarea imobiliara de pe str. Octavian Goga	2026	Fond IID	Clienți noi racordați
Extindere rețea de transport pe str. Traian Blajovici	2026	Fond IID	Clienți noi racordați
Extindere rețea primara pe str. Ciheiului	2026	Fond IID	Clienți noi racordați
Extindere rețea termica de transport la ansamblul rezidențial din zona Parcului Seleuș	2026	Fond IID	Clienți noi racordați
Extindere rețea termica la un imobil pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea	2026	Fond IID	Clienți noi racordați

7.4.2. Lista de Investitii 2026 Municipiul Oradea

Obiectiv de investitii	An estimat	Sursa finanțare	Impact
Finalizare Grup 7 si recepție	2026	Fonduri europene + Fd IID	Capacitate cogenerare +30 MWe / +28 MWt
Reabilitarea sistemului de termoficare urbana la nivelul municipiului Oradea, pentru perioada 2009-2028, in scopul conformării la legislația de mediu si creșterii eficienței energetice Etapa IV	2026-2028	Buget de stat + Fd IID	Reducere pierderi pe rețelele secundare
Reabilitarea sistemului de termoficare urbana la nivelul municipiului Oradea, pentru perioada 2009-2028, in scopul conformării la legislația de mediu si creșterii eficienței energetice Etapa III	2026	Buget de stat + Fd IID	Reducere pierderi pe rețelele primare si secundare

8. MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII PLANULUI

Consiliul de Administrație al Termoficare Oradea S.A. va monitoriza trimestrial implementarea prezentului plan, prin comparația realizărilor cu proiecțiile BVC 2026 aprobat:

- T2 2026 (raportare până 15.08.2026): Stadiul operaționalizării Grupului 7, realizările de venituri și cheltuieli vs. coloane trimestriale BVC 2026 Anexa 2; stadiul achiziției de certificate CO2; nivelul investițiilor realizate vs. program; evoluția plăților restante (target: 0 mii lei);
- T3 2026 (raportare până 15.11.2026): Conformarea CO2 (scadenta 30.09.2026 - 226.855 certificate), analiza activelor neproductive; realizarea BVC la 9 luni;
- T4 2026 (raportare până 28.02.2027): Închiderea exercițiului financiar 2026 și comparația cu BVC 2026 aprobat; elaborarea BVC 2027 cu actualizarea proiecțiilor planului de reorganizare.

Indicatorii cheie urmăriți trimestrial:

- Rezultat din exploatare vs. BVC 2026 (obiectiv: echilibru / profit);
- Cheltuieli la 1000 lei venituri (obiectiv BVC 2026: 999,6 lei vs. realizat 2025: 1.129,7 lei);
- Plăți restante (target BVC 2026: 0 mii lei);
- Creanțe restante (target BVC 2026: 3.500 mii lei);
- Rata de încasare a facturilor energie termică (target: $\geq 99,5\%$);
- Număr consumatori noi racordați (target BVC 2026: min. 1.000 apartamente);
- Grad de realizare plan de investiții (target BVC 2026: min. 70%);
- Productivitatea muncii (target BVC 2026: 920,9 mii lei/persoană);
- Evoluția fluxului de numerar;
- Stadiul procedurilor de scoatere din funcțiune a activelor neproductive;

Orice deviație semnificativă față de termenele sau indicatorii prevăzuți în prezentul plan va fi raportată acționarului majoritar (Municipiul Oradea) și va genera măsuri de remediere imediate, în conformitate cu prevederile OUG 89/2025.

9. PRINCIPALELE RISCURI ȘI INCERTITUDINI PRIVIND ACTIVITATEA SOCIETĂȚII ÎN ANUL 2026

- **Riscuri operaționale:**
 - lipsa forței de muncă calificate în zona de producție, în special;
 - fluctuația de personal (peste 10% pe an), pensionările din domeniu, inexistența pârgurilor de stimulare a specialiștilor pentru a-i atrage și a-i păstra în societate;
 - aplicarea OUG 89/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2026, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene;
 - incertitudini privind costurile de producție în principal ca urmare a evoluțiilor imprevizibile a prețului gazelor naturale și a prețului certificatelor de emisii cu efect de seră;
 - nerespectarea graficelor de execuție a lucrărilor aferente punerii în funcțiune a noilor investiții;
 - neefectuarea la timp și în parametrii programați a lucrărilor de mentenanță;
 - probleme de integrare a noilor investiții în SACET.
- **Riscuri în activitatea de investiții:**

- nerealizarea fizică și valorică a listei de investiții ca urmare a unor situații neprevăzute apărute, schimbării priorităților, necorelării optime cu alte obiective de investiții derulate de Primăria Municipiului Oradea și/sau alți operatori de utilități publice;
- execuția defectuoasă sau cu întârziere a lucrărilor de investiții, ca urmare a nerespectării prevederilor caietelor de sarcini, specificațiilor proiectelor tehnice, precum și a graficelor de execuție.

● **Riscuri financiare:**

- resurse financiare insuficiente pentru plata redevenței aferente anilor 2024 (parțial) și 2025 scadente la 15.12.2026;
- resurse financiare insuficiente pentru achiziționarea certificatelor de CO2 pentru conformarea până la 30.09.2026.

Incertitudinea generată de conflictele regionale (Ucraina, Orientul Mijlociu) exercită o presiune constantă asupra costurilor de operare ale societății. Activitatea societății este marcată de o dependență majoră de factori externi, în contextul în care aproximativ **65% din structura cheltuielilor** este reprezentată de achiziția de gaze naturale (49%) și de certificatele de emisii de gaze cu efect de seră (16%).

Climatul economic actual, influențat de tensiunile geopolitice, menține o presiune constantă asupra prețului gazelor, în timp ce volatilitatea prețului certificatelor CO2 pe piața europeană (EU ETS) reprezintă un risc financiar semnificativ.

Conducerea societății monitorizează îndeaproape situația pentru a lua din timp măsuri de atenuare a impactului unor astfel de evenimente pe măsură ce ele vor apărea și pentru a garanta continuitatea furnizării agentului termic către populație.

DIRECTOR GENERAL

Călin Ungur

DIRECTOR FINANCIAR

Nadia Haș

 DEZVOLTARE DURABILĂ. GRIJA PENTRU VIITOR	TERMOFICARE ORADEA SA
	Oradea, Calea Borşului, nr. 23, Judeţul Bihor, 410605 CUI 31952982, J2013001095050
	Tel: 0359-409511, 0359-409512 Fax: 0259-467762 Website: www.termoficareoradea.ro

HOTĂRÂREA nr. 15 din 29.04.2026
a Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
privind aprobarea Bugetului de venituri şi cheltuieli al societăţii Termoficare Oradea S.A.
pentru anul 2026

Întrunit în şedinţă ordinară, la sediul societăţii, azi 29.04.2026, ora 16:00, în baza prerogativelor conferite prin Actul constitutiv al societăţii TERMOFICARE ORADEA S.A. - aprobat prin H.C.L.M.O nr. 493/2013, în forma actualizată a acestuia, raportate la prevederile Legii nr. 31/1990 privind societăţile - republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi dispoziţiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016,

În urma votului exprimat de către membrii C.A. numiţi prin H.C.L. al Municipiului Oradea nr. 428/26.05.2022 şi H.C.L. al Comunei Sânmartin nr. 295/30.06.2022,

CONSILIUL DE ADMINISTRAŢIE
HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă Bugetul de venituri şi cheltuieli pe anul 2026 la societatea Termoficare Oradea S.A., conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă **Anexa nr. 2** - Detalierea indicatorilor economico-financiar prevăzuţi în bugetul de venituri şi cheltuieli pe anul 2026 la societatea Termoficare Oradea S.A.

Art. 3. Se aprobă **Anexa nr. 3** - Gradul de realizare a veniturilor totale la societatea Termoficare Oradea S.A.

Art. 4. Se aprobă **Anexa nr. 4 şi 4.1** - Programul de investiţii, dotări şi sursele de finanţare pe anul 2026 la societatea Termoficare Oradea S.A.

Art. 5. Se aprobă **Anexa nr. 5** - Măsurile de îmbunătăţire a rezultatului brut şi reducere a plăţilor restante pe anul 2026 la societatea Termoficare Oradea S.A.

Art. 6. Orice prevederi contrare îşi încetează aplicabilitatea începând cu data prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- membrii Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
- membrii A.G.A. a societăţii Termoficare Oradea S.A.
- Ungur Călin-Dan - Director General
- Haş Nadia-Ramona - Director Financiar

	TERMOFICARE ORADEA SA
	Oradea, Calea Borşului, nr. 23, Judeţul Bihor, 410605
	CUI 31952982, J2013001095050
	Tel: 0359-409511, 0359-409512 Fax: 0259-467762
	Website: www.termoficareoradea.ro

HOTĂRÂREA nr. 23 din 13.05.2026
a Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
privind aprobarea situaţiilor financiare încheiate la data de 31.12.2025 pentru societatea
Termoficare Oradea S.A.

Întrunit în şedinţă online, azi 13.05.2026, ora 14:00 în baza prerogativelor conferite prin Actul constitutiv al societăţii TERMOFICARE ORADEA S.A. - aprobat prin H.C.L.M.O 493/2013, în forma actualizată a acestuia, raportate la prevederile Legii nr. 31/1990 privind societăţile - republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi dispoziţiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016,

În urma votului exprimat de către membrii C.A. numiţi prin H.C.L. al Municipiului Oradea nr. 428/26.05.2022 şi H.C.L. al Comunei Sânmartin nr. 295/30.06.2022,

CONSILIUL DE ADMINISTRAŢIE
HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă bilanţul contabil încheiat la 31.12.2025 pentru societatea Termoficare Oradea S.A., conform **Anexei nr. 1** - parte integrantă a prezentei hotărâri.

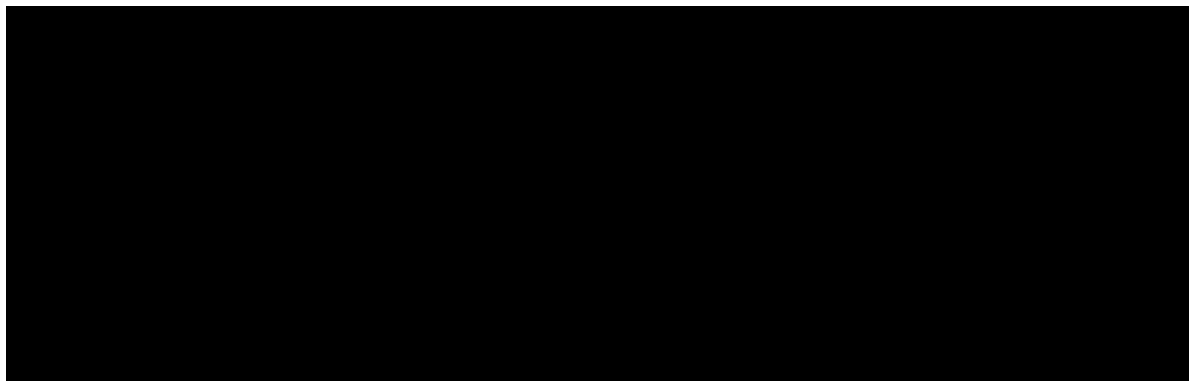
Art. 2. Se aprobă contul de profit şi pierdere la 31.12.2025 pentru societatea Termoficare Oradea S.A., conform **Anexei nr. 2** - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se mandatează directorul financiar al societăţii Termoficare Oradea S.A.

Art. 4. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- membrii Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
- membrii A.G.A. a societăţii Termoficare Oradea S.A.
- Ungur Călin-Dan - Director General
- Haş Nadia-Ramona - Director Financiar
- Compartimentul Financiar-Contabilitate

Preşedintele Consiliului de Administraţie



	TERMOFICARE ORADEA SA
	Oradea, Calea Borşului nr. 23, Judeţul Bihor, 410605
	CUI 31952982, J2013001095050
	Tel: 0359-409511, 0359-409512 Fax: 0259-467762
	Website: www.termoficareoradea.ro

HOTĂRÂREA nr. 28 din 25.05.2026
a Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
pentru aprobarea planului de reorganizare, restructurare şi redresare financiară a societăţii
Termoficare Oradea S.A., conform OUG nr. 89/2025

Întrunit în şedinţă online, azi 25.05.2026 ora 11:00 în baza prerogativelor conferite prin Actul constitutiv al societăţii TERMOFICARE ORADEA S.A. - aprobat prin H.C.L.M.O 493/2013, în forma actualizată a acestuia, raportate la prevederile Legii nr. 31/1990 privind societăţile - republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi dispoziţiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016,

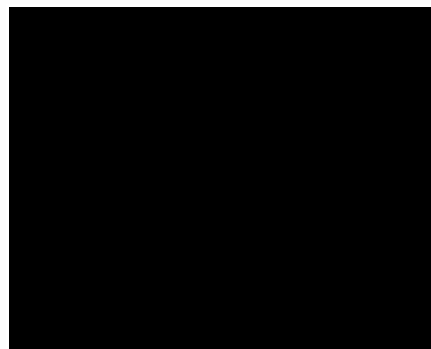
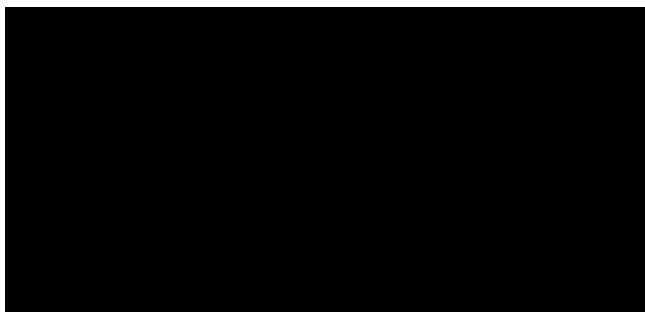
În urma votului exprimat de către membrii C.A. numiţi prin H.C.L. al Municipiului Oradea nr. 428/26.05.2022 şi H.C.L. al Comunei Sânmartin nr. 295/30.06.2022,

CONSILIUL DE ADMINISTRAŢIE
HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă planul de reorganizare, restructurare şi redresare financiară a societăţii Termoficare Oradea S.A., conform OUG nr. 89/2025), prevăzut în anexa la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia.

Art. 2. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Adunarea Generală a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A.
- membrii Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
- Ungur Călin-Dan - Director general
- Haş Nadia-Ramona - Director financiar



Hotărârea a fost adoptată cu 5 voturi "pentru", 0 voturi "abţinere", 0 voturi "împotrivă".

	TERMOFICARE ORADEA SA
	Oradea, Calea Borşului nr. 23, Judeţul Bihor, 410605
	CUI 31952982, J2013001095050
	Tel: 0359-409511, 0359-409512 Fax: 0259-467762
	Website: www.termoficareoradea.ro

HOTĂRÂREA nr. 29 din 25.05.2026

a Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.

pentru aprobarea prelungirii scadenţei liniei de finanţare contractată cu Raiffeisen Bank S.A. în sumă de 70 de milioane lei până la data de 31.05.2027.

Întrunit în şedinţă online, azi 25.05.2026 ora 11:00 în baza prerogativelor conferite prin Actul constitutiv al societăţii TERMOFICARE ORADEA S.A. - aprobat prin H.C.L.M.O 493/2013, în forma actualizată a acestuia, raportate la prevederile Legii nr. 31/1990 privind societăţile - republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi dispoziţiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016,

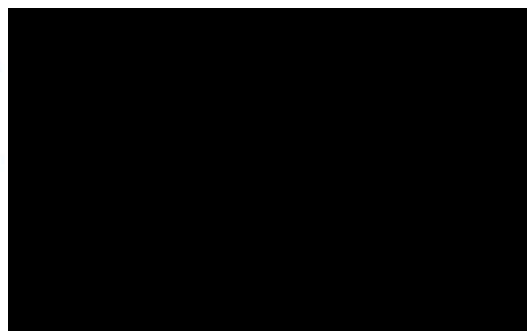
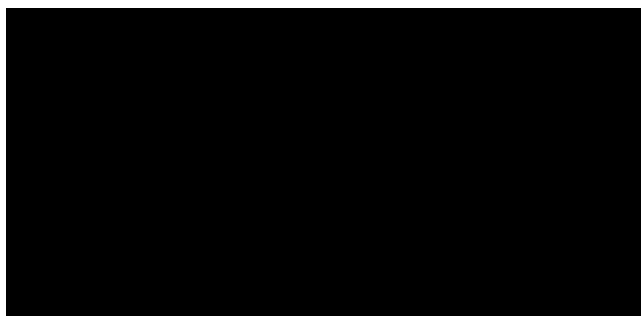
În urma votului exprimat de către membrii C.A. numiţi prin H.C.L. al Municipiului Oradea nr. 428/26.05.2022 şi H.C.L. al Comunei Sânmartin nr. 295/30.06.2022,

CONSILIUL DE ADMINISTRAŢIE HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă prelungirea scadenţei liniei de finanţare contractată cu Raiffeisen Bank S.A. în sumă de 70 de milioane lei până la data de 31.05.2027.

Art. 2. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Adunarea Generală a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A.
- membrii Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
- Ungur Călin-Dan - Director general
- Haş Nadia-Ramona - Director financiar
- Compartiment Financiar-Contabilitate



Hotărârea a fost adoptată cu 5 voturi "pentru", 0 voturi "abţinere", 0 voturi "împotrivă".

HOTĂRÂREA nr. 18 din 29.04.2026
a Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
privind aprobarea convocării Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor
societăţii Termoficare Oradea S.A. şi stabilirea Ordinii de zi

Întrunit în şedinţă ordinară, azi 29.04.2026, ora 16:00, în baza prerogativelor conferite prin Actul constitutiv al societăţii TERMOFICARE ORADEA S.A. - aprobat prin H.C.L.M.O nr. 493/2013, în forma actualizată a acestuia, raportate la prevederile Legii nr. 31/1990 privind societăţile - republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi dispoziţiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016,

În urma votului exprimat de către membrii C.A. numiţi prin H.C.L. al Municipiului Oradea nr. 428/26.05.2022 şi H.C.L. al Comunei Sănmartin nr. 295/30.06.2022,

CONSILIUL DE ADMINISTRAŢIE
HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă convocarea Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A., pentru data de **28.05.2026, cu începere de la ora 16⁰⁰** la sediul social al societăţii situat în Oradea, Calea Borşului, nr. 23, cod poştal 410605, judeţul Bihor, România, conform prevederilor art. 113 din Legea nr. 31/1990 privind societăţile şi dispoziţiilor cuprinse la Cap. X din Actul Constitutiv al societăţii..

Art. 2. Se aprobă Ordinea de zi a şedinţei Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A., conform Convocatorului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- membrii Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
- membrii A.G.A. a societăţii Termoficare Oradea S.A.

Hotărârea a fost adoptată cu 5 voturi "pentru", 0 voturi "abţinere", 0 voturi "împotriva".

	TERMOFICARE ORADEA SA
	Oradea, Calea Borşului, nr. 23, Judeţul Bihor, 410605 CUI 31952982, J2013001095050
	Tel: 0359-409511, 0359-409512 Fax: 0259-467762 Website: www.termoficareoradea.ro

HOTĂRÂREA nr. 24 din 13.05.2026

**a Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
privind aprobarea convocării Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor
societăţii Termoficare Oradea S.A. şi stabilirea Ordinii de zi**

Întrunit în şedinţă online, azi 13.05.2026, ora 14:00, în baza prerogativelor conferite prin Actul constitutiv al societăţii TERMOFICARE ORADEA S.A. - aprobat prin H.C.L.M.O nr. 493/2013, în forma actualizată a acestuia, raportate la prevederile Legii nr. 31/1990 privind societăţile - republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi dispoziţiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016,

În urma votului exprimat de către membrii C.A. numiţi prin H.C.L. al Municipiului Oradea nr. 428/26.05.2022 şi H.C.L. al Comunei Sânmartin nr. 295/30.06.2022,

CONSILIUL DE ADMINISTRAŢIE HOTĂRĂŞTE

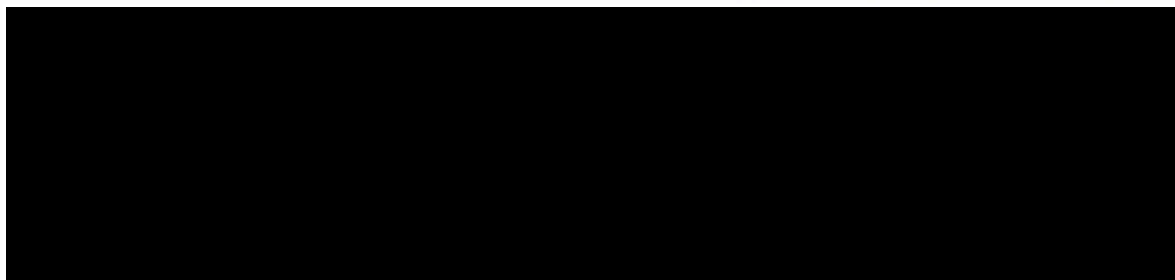
Art. 1. Se aprobă convocarea Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A., pentru data de 28.05.2026, cu începere de la ora 16⁰⁰ la sediul social al societăţii situat în Oradea, Calea Borşului, nr. 23, cod poştal 410605, judeţul Bihor, România, conform prevederilor art. 113 din Legea nr. 31/1990 privind societăţile şi dispoziţiilor cuprinse la Cap. X din Actul Constitutiv al societăţii.

Art. 2. Se aprobă Ordinea de zi a şedinţei Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A., conform Convocatorului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- membrii Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
- membrii A.G.A. a societăţii Termoficare Oradea S.A.

Preşedintele Consiliului de Administraţie



	TERMOFICARE ORADEA SA
	Oradea, Calea Borşului, nr. 23, Judeţul Bihor, 410605 CUI 31952982, J2013001095050
	Tel: 0359-409511, 0359-409512 Fax: 0259-467762 Website: www.termoficareoradea.ro

HOTĂRÂREA nr. 30 din 25.05.2026
a Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
privind aprobarea convocării Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor
societăţii Termoficare Oradea S.A. şi completarea Ordinii de zi a şedinţei stabilită prin HCA nr.
18/29.04.2026 şi HCA nr. 24/13.05.2026

Întrunit în şedinţă online, azi 25.05.2026, ora 11:00, în baza prerogativelor conferite prin Actul constitutiv al societăţii TERMOFICARE ORADEA S.A. - aprobat prin H.C.L.M.O nr. 493/2013, în forma actualizată a acestuia, raportate la prevederile Legii nr. 31/1990 privind societăţile - republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi dispoziţiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice - actualizată, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 111/2016,

În urma votului exprimat de către membrii C.A. numiţi prin H.C.L. al Municipiului Oradea nr. 428/26.05.2022 şi H.C.L. al Comunei Sânmartin nr. 295/30.06.2022,

CONSILIUL DE ADMINISTRAŢIE
HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă convocarea Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A., pentru data de **28.05.2026**, cu **începere de la ora 16⁰⁰** la sediul social al societăţii situat în Oradea, Calea Borşului, nr. 23, cod poştal 410605, judeţul Bihor, România, conform prevederilor art. 113 din Legea nr. 31/1990 privind societăţile şi dispoziţiilor cuprinse la Cap. X din Actul Constitutiv al societăţii..

Art. 2. Se aprobă completarea Ordinii de zi a şedinţei Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor societăţii Termoficare Oradea S.A., stabilită prin HCA nr. 18/29.04.2026 şi HCA nr. 24/13.05.2026, conform Convocatorului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- membrii Consiliului de Administraţie al societăţii Termoficare Oradea S.A.
- membrii A.G.A. a societăţii Termoficare Oradea S.A.

Preşedintele Consiliului de Administraţie

