

18.03.2019  
A



Dăgec  
Gău

**CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ**  
Registratura generală

Nr. 9863

Data 22 MAR. 2019

**TETAROM S.A.**  
 BV. TEROS TURBULE Nr. 47  
 410285 Cluj-Napoca jud. Cluj, România  
 Tel. + 40 364 417633 - 101 - 102  
 Fax + 40 364 432 750  
 email: tetarom@tetarom.ro - www.tetarom.ro  
 www.facebook.com/Tetarom  
 RO 14540027 412 11185 0001  
 RO123456789012345678901  
 B-NCA-COMERCIAL-ROMANIA-CLUJ

## Raportul Consiliului de Administrație al TETAROM SA - semestrul II 2018 -

Raportul asupra activității de administrare este întocmit conform prevederilor OUG 109/ 2011, Art. 55, alin. (1) și a Actului constitutiv, actualizat, al TETAROM S.A., art. 79, litera r).

Raportul este o prezentare fidelă și cuprinzătoare asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractului de mandat al Directorului General (DG), detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății. Acest raport va fi prezentat în cadrul Adunării Generale a acționarilor.

### 1. Activitatea Consiliului de Administrație

În perioada raportată, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin contractele de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație (CA) și prin Actul constitutiv actualizat, CA a desfășurat sau a susținut desfășurarea următoarelor activități:

- monitorizarea aplicării Planului de administrare
- urmărirea execuției contractului de mandat al DG
- urmărirea realizării indicatorilor cheie de performanță stabiliți
- monitorizarea activității societății și sprijin în derularea acesteia
- participarea la ședințe periodice
- convocarea AGA ori de câte ori a fost nevoie
- promovarea de proiecte de Hotărâri
- asigurarea afișării pe pagina de internet a societății a documentelor și informațiilor a căror publicitate e prevăzută de legislația în domeniu (OUG 109/2011, L 544/2001, L 186/2013, etc.).

Pentru buna desfășurare a activităților din Parcurile Industriale (PI) Tetarom, executivul și CA al TETAROM SA se întrunesc periodic pentru discutarea și luarea de hotărâri în ceea ce privește diversele probleme care apar. Astfel, în perioada raportată, CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 5 ori (dintre care 2 au fost prin corespondență), în urma cărora a adoptat 5 hotărâri.

### 2. Activitatea desfășurată de societate, în calitate de societate-administrator

Conform OUG nr. 109/2011, pentru mandatul în curs, CA a elaborat un proiect de Plan de administrare, cuprinzând strategia de administrare pentru atingerea obiectivelor și îndeplinirea indicatorilor financiari și nefinanciari stabiliți, plan care cuprinde și componenta de management, elaborată de Directorul General.

Asigurarea unor servicii eficiente cantitativ și calitativ, responsabile la adresa mediului înconjurător, decurge în condițiile unei reale și permanente preocupări pentru nevoile și doleanțele clienților noștri.

Conducerea societății TETAROM SA acordă o atenție deosebită implementării propriei politici referitoare la calitate, ca parte integrantă a politicii generale a organizației și își propune să atingă obiectivele stabilite, prin implementarea, menținerea și îmbunătățirea continuă a Sistemului de Management al Calității (SMC) în conformitate cu standardul ISO 9001 și a Sistemului de Control Intern Managerial (SCIM).

În conformitate cu atribuțiile stabilite prin Actul constitutiv actualizat și prin contractele de mandat ale membrilor CA și al DG, în perioada de raportare s-au desfășurat diverse activități la nivelul societății:

#### Servicii oferite investitorilor din PI Tetarom

- ⇒ Asigurarea utilităților la parametri normali pt. clienți (energie, gaz, apă, canalizare, telecomunicații, etc.)
- ⇒ Asigurarea serviciilor specifice (pază, curățenie, dezapezire) pe zonele comune
- ⇒ Asigurarea infrastructurii, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acestora și a clădirilor
- ⇒ Asigurarea suportului investitorilor în relația cu administrația locală și județeană, respectiv cu instituțiile abilitate pentru emiterea de autorizații, avize
- ⇒ Asistență de specialitate pentru investițiile din PI Tetarom, verificarea documentațiilor și urmărirea evoluției investițiilor noi
- ⇒ Asigurarea de asistență (juridică, financiară), la solicitare, pentru firmele rezidente în PI Tetarom
- ⇒ Întâlniri cu rezidenții din PI Tetarom (la solicitare sau periodice), pentru prezentarea și discutarea diverselor problemelor apărute.



2410/25.03.2019

**Activități desfășurate în scopul funcționării și dezvoltării PI Tetarom**

- ⇒ Activități de administrare, specifice societății administrator:
- reparații drumuri de incintă în PI Tetarom I
  - zugrăvirea grupurilor sanitare din clădirea A1, PI Tetarom I
  - dezapezirea drumurilor de incintă
  - urmărirea îndeplinirii obligațiilor din contractul de administrare dintre societate și CJC
  - întocmirea și raportarea periodică la CJC a calculului gradului global de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță
  - monitorizarea și urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către rezidenții din PI Tetarom
  - promovarea spațiilor disponibile/devenite disponibile și încheierea de contracte și/sau acte adiționale pentru ocuparea acestora
  - respectarea/monitorizarea parametrilor de calitate ai energiei electrice/gazelor naturale furnizate consumatorilor
  - verificarea periodică și asigurarea întreținerii instalațiilor/rețelelor (gaz, alimentare electrică, drenuri) în vederea funcționării în parametri și reducerea numărului de avarii cauzate clienților; lucrări de întreținere a acestora
  - amenajarea și întreținerea spațiilor verzi în PI Tetarom
  - activități de colaborare cu CJC și de urmărire a stadiului proiectului PIDU cu titlul „Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – edificare clădiri, extindere și modernizare infrastructură”
- ⇒ Activități în scopul asigurării funcționalității societății:
- participarea la ședințele CA și AGA, participarea la ședințe CJC
  - asigurarea demersurilor necesare pentru obținerea de autorizații și avize necesare funcționării societății
  - activități de contabilitate generală, conform legislației în vigoare
  - acțiuni specifice pentru desfășurarea activităților de furnizare și distribuție energie el., furnizare gaze naturale
  - urmărirea lucrărilor pentru construirea sediului administrativ din PI Tetarom III și recepția la terminarea acestora
  - continuarea activităților pentru implementarea, menținerea și dezvoltarea Sistemului de Control Intern Managerial, argumentată în cap. 4 din prezentul material
  - menținerea și eficientizarea Sistemului de Management al Calității în conformitate cu standardul ISO 9001
  - întocmirea și depunerea de rapoarte sau chestionare solicitate de diverse autorități publice: CJC, INSSE, FMI, ANAF, BNR, ANRE, etc.
  - asigurarea participării angajaților la cursuri de instruire profesională a angajaților, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului de pregătire profesională întocmit
  - ședințe ale diverselor structuri interne de tip comisie sau comitet
  - întâlniri de lucru (cu potențiali investitori, furnizori, etc.)
  - asigurarea afișării pe pagina proprie de internet a documentelor și informațiilor a căror publicitate e prevăzută de legislația în domeniu (OUG 109/2011, L 544/2001, L 186/2013, etc.)
- ⇒ Primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - potențiali investitori, oameni de afaceri, studenți, etc.
- ⇒ Promovarea și păstrarea imaginii societății, prin: întreținerea/actualizarea site-ului societății; vizite interne și internaționale la parcuri industriale, târguri și potențiali investitori; participare la diverse acțiuni de responsabilitate socială corporativă.

**Activități desfășurate în vederea dezvoltării Parcului Științific și Tehnologic TETAPOLIS - întâlniri de lucru pentru informare, documentare, etc.**

### 3. Acordarea în suprafață a parcelelor și închirierea spațiilor

Referitor la intrările și ieșirile în/din spațiile închiriate în clădirile A1 și H1, respectiv terenurile date în suprafață, la sfârșitul perioadei de raportare situația este următoarea: spațiile de închiriat din clădirea H1 sunt complet contractate, în clădirea A1 există un singur spațiu liber (de 26,11 m<sup>2</sup>), iar terenurile de dat în suprafață sunt complet ocupate. Această situație este evidențiată în indicatorul cheie de performanță "Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)".

### 4. Sistemul de Control Intern Managerial

În perioada de raportare s-au continuat activitățile pentru implementarea, dezvoltarea și eficientizarea SCIM, conform legislației specifice, și armonizarea celor două sisteme de management (Sistemul de Management al

Calității cu prezentul sistem). Astfel:

- s-a demarat activitatea de autoevaluare a SCIM aferente anului 2018
- s-a modificat procedura PO – SE-02 - Inventarierea patrimoniului (revizia 2)
- s-a elaborat procedura PO – C.FEEG-03 - Procedură operațională privind Facturarea certificatelor verzi (ediția I, revizia 0)
- s-au modificat unele formulare (analiză indicatori performanță asociați activităților, chestionar autoevaluare, funcții sensibile)
- s-a întocmit un material cu modificările aduse de Ordinul 600/2018, care a fost prezentat în ședința Comisiei de monitorizare
- s-a participat la cursul de instruire cu tema "Implementarea controlului intern managerial conform OSGG Nr. 600/2018", organizat pentru 16 angajați, la sediul societății
- s-au monitorizat riscurile identificate, la termenele stabilite.

În dezvoltarea și implementarea SCIM se acordă o atenție deosebită identificării și monitorizării riscurilor. Desfășurarea procesului de gestionare și monitorizare a riscurilor din cadrul societății se face în baza unei proceduri interne și constă în identificarea, acceptarea riscurilor și implementarea măsurilor de control intern pentru ținerea sub control a riscurilor, conform Standardelor și a legislației în vigoare, cu condiția menținerii lor sub o permanentă supraveghere. Procesul de examinare și evaluare a riscurilor este repetabil și se realizează periodic, conform recomandărilor, în vederea minimizării nivelului de risc sau în situații de schimbări majore a unor obiective sau de apariție a noi riscuri în activitățile desfășurate.

#### 5. Indicatori economico – financiari realizați

În ceea ce privește îndeplinirea indicatorilor cheie de performanță, stabiliți prin contractul de mandat, prezint în tabelul de mai jos situația la **31 decembrie 2018** (situație cumulativă de la începutul anului). Situațiile se întocmesc și se raportează la CJC trimestrial.

Nr crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Prevederi 2018		Nivel realizat ind.	Grad realizare ind.	Grad ponderat de realiz.
				Nivel ind.	Pondere			
0	1	2	3	4	5	6	7	8=7*5/100
	<b>I. Indicatori financiari 20%</b>				<b>20</b>			<b>22,02</b>
1	Marja profitului net	(profit net/CA netă*100	%	7	4	6,04	86,27	3,45
2	Perioada de recuperare a creanțelor	creanțe/CA * nr. de zile ale perioadei	zile	41	3	39,46	103,89	3,12
3	Fluxul de numerar			>0	2	>0	100,00	2,00
4	Lichiditatea generală	active curente/ datorii curente	lei	1,5	4	1,68	111,73	4,47
5	Perioada de plată a datoriilor curente *	datorii curente/CA * nr.zile ale perioadei	zile	70	3	41,26	169,66	5,09
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt,totale/venituri totale*1000	lei	919	4	944	97,33	3,89
	<b>II. Indicatori operaționali 30%</b>				<b>30</b>			<b>37,05</b>
1	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafata ocupată / suprafata de ocupat	%	93	10	99,998	107,53	10,75
2	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. de sesizări soluționate/nr. total de sesizări	%	80	10	93,75	117,19	11,72
3	Realizarea plan. de investiții		%	70	10	102,05	145,79	14,58

III. Indicatori guvernanta corporativă 50%					50		55	
1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	Cf. OUG 109/2011	%	100	15	100,00	100,00	15,00
2	Elab.si prezentarea la timp a rapoartelor trim., sem. și anuale privind execuția mandatului conform legislației, inclusiv a ind.de performanță	respectare termene din OUG 109/2012; HCJ	%	100	15	100,00	100,00	15,00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	standarde de sistem implementate	nr	12	20	15	125	25,00
<b>Total ponderi %</b>					<b>100</b>			<b>114,07</b>

Pe lângă aceștia, mai jos evidențiem alți indicatori economico-financiar, ale căror valori sunt provizorii până la încheierea anului financiar (aceste valori au fost prezentate și în Raportul de activitate pentru 2018 către C.I.C).

Nr. crt.	Indicator	UM	31.12.2018 (preliminar)
1.	Capital social	lei	15.505.510
2.	Active imobilizate	lei	26.023.513
3.	Active circulante	lei	11.409.389
4.	Cifra de afaceri	lei	37.312.875
5.	Venituri totale	lei	37.986.086
6.	Cheltuieli totale	lei	36.032.552
7.	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 6/rd 5*1000)	lei	949
8.	Profit brut	lei	1.953.534
9.	Rata profitului brut (rd 8/rd 6*100)	%	5,42

#### 7. Proiecte de investiții realizate

	Valori - lei	
	trim IV	total 2018
<b>Alocații de la buget</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Achiziție mijloace fixe:</b>	<b>725.771</b>	<b>986.871</b>
<i>Imobilizări corporale:</i>	<i>724.752</i>	<i>975.425</i>
- Execuție sediu administrativ PI Tetarom III	592.368	592.368
- Montaj și achiziție aparate AC în clădirea H1	106.147	106.147
- Împrejmuire din metal PI TII Emerson		90.111
- Rețea alim.en.el. Tetarom sediu - august		4.017
- Rețea alim.en.el. Aluterm	17.348	17.348
- Autoutilitară - martie		115.156
- Filtru apă ionizată		12.971
- Achiziție tehnică de calcul	6.198	16.198
- Achiziție mobilier, aparatură birotică	2.691	21.109
<i>Imobilizări necorporale - licențe</i>	<i>1.019</i>	<i>11.446</i>

Cluj-Napoca, 14 februarie 2019

Președinte Consiliu de Administrație,  
**ABRUDEAN Mircea**