

Infopublic (Consiliul Judetean Cluj)

From: tetarom@tetarom.ro
Sent: marți, 17 august 2021 11:38
To: Infopublic (Consiliul Judetean Cluj)
Subject: Adresa nr.1992_13.08.2021 Materiale sedinta CA TETAROM_12.08.2021
Attachments: CA TETAROM_12.08.2021.pdf; Raport CA sem. 1 2021.pdf; Raport DG trim. 2 2021.pdf

Buna ziua.

In atasament va transmitem adresa nr.1992/13.08.2021, impreuna cu Materialele sedintei Consiliului de Administratie al TETAROM SA (prin corespondenta), din data de 12 august 2021:

- HCA nr.11/12 august 2021;
- Procesul verbal al sedintei Consiliului de Administratie din data de 12 august 2021.
- Raportul Consiliului de Administratie al TETAROM SA pentru SEMESTRUL 1 2021
- Raportul Directoului General pentru TRIMESTRUL 2 2021;

Va rugam sa ne comunicati numarul de inregistrare.

Cu stima,

Adina Avram
Specialist Servicii Administrative



Tel: +(4) 0264 407 900, 901, 902
Fax: +(4) 0264432750
Mobil: +(4) 0742105057

str. Tăietura Turcului, nr.47
400221, Cluj-Napoca
județul Cluj, Romania
{www.tetarom.ro}

Notificare de confidențialitate și securitate a mesajului / Confidentiality Note

mesaj (inclusiv eventualele sale atașamente) este destinat exclusiv persoanei sau entității către care a fost adresat și poate conține informații confidențiale sau supuse drepturilor de autor.

Dacă nu sunteți destinatarul preconizat, vă atenționăm că orice utilizare, dezvăluire, distribuire sau copiere a acestei comunicări este strict interzisă. Dacă ați primit această comunicare din greșeală anunțați-ne de îndată, preferabil prin telefon, și stergeți imediat toate copiile mesajului și ale atașamentelor sale. Expeditorul nu își asumă nicio răspundere pentru informațiile, erorile sau omisiunile din acest mesaj (inclusiv eventualele sale atașamente) sau pentru consecințele utilizării sale. Dacă aveți îndoieli, vă rugăm să cereți expeditorului confirmarea autenticității conținutului acestui mesaj. Destinatarul trebuie să verifice în prealabil eventualitatea prezenței virusilor în acest email și în toate fișierele atașate. Nu ne asumăm răspunderea pentru eventualele pagube cauzate în cazul transmiterii de virusi sau alte "malware" prin acest email. Mulțumim.

This message (including any attachments) is intended only for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is non-public, proprietary, privileged, confidential. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use, dissemination, distribution, or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, notify us immediately, if possible by telephone and delete all copies of this message and its attachments immediately. The sender accepts no responsibility for the information, errors or omissions in this email (including any attachments), or for its use or misuse, or for any act committed or omitted in connection with this communication. If in doubt, please verify the authenticity of the contents with the sender. The recipient should check this email



Raportul Consiliului de Administrație al TETAROM SA - semestrul I 2021 -

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 elaborat la începutul mandatului
- urmărirea execuției contractelor de mandat (ale membrilor CA și al DG), inclusiv realizarea indicatorilor cheie de performanță stabiliți
- întocmirea și înaintarea spre aprobare a Bugetului de Venituri și Cheltuieli și a Planului de investiții, pentru anul în curs și, ulterior, urmărirea încadrării în acestea
- întocmirea și înaintarea spre aprobare a Situațiilor financiare aferente anului financiar încheiat
- monitorizarea activității societății și sprijin în derularea acesteia
- participarea la ședințe periodice și promovarea de proiecte de Hotărâri
- convocarea AGA ori de câte ori a fost nevoie
- 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, L 176/2010)
- susținerea de activități pentru implementarea și dezvoltarea continuă a Sistemului de Control Intern Managerial, cu urmărirea respectării reglementărilor Ordinului SGG nr. 600/2018
- stabilirea de măsuri active în contextul pandemiei cu COVID-19 (în perioada raportată)

Odată cu declanșarea pandemiei cu COVID-19, Societatea a analizat situația și a respectat măsurile impuse de autorități prin diversele acte normative. Astfel s-au stabilit și aplicat următoarele măsuri pentru protejarea stării de sănătate a angajaților și prevenirea răspândirii coronavirusului.

- continuarea desfășurării activității în regim de telemuncă, pentru angajații a căror sarcini de serviciu au putut fi îndeplinite de la distanță
- achiziția de materiale și produse pentru protecția și siguranța angajaților și punerea lor la dispoziția personalului
- dezinfecția spațiilor de lucru, atât pentru spațiile de activitate ale societății cât și pentru spațiile comune utilizate de clienți
- obligativitatea purtării măștii de protecție la locul de muncă
- obligativitatea păstrării distanțării sociale între angajați, cu reducerea la minimum a persoanelor care iau parte la discuții
- măsurarea temperaturii corporale la începutul programului de lucru și ori de câte ori este nevoie, pentru angajații societății și vizitatori
- identificarea și folosirea culoarelor de circulație
- evitarea staționării în spațiile comune
- pentru angajații care sunt prezenți la serviciu, organizarea muncii în birouri astfel încât să se respecte distanțarea socială
- testarea pentru Covid-19 a angajaților care s-au întors din concedii de odihnă sau a celor care prezintă simptome specifice acestui virus.
- în 18 ianuarie 2021 - testarea tuturor angajaților prezenți la sediul societății, prin teste rapide antigen pentru depistarea Covid 19, serviciu realizat de personal autorizat
- programarea la vaccinare împotriva Covid 19 a tuturor angajaților care au dorit acest lucru (50 de angajați au fost înscriși), prin înscrierea pe platforma națională de vaccinare

07 11 11 11 11



TETAROM S.A.
Str. Tăietura Turcului nr. 47
400265, Cluj-Napoca, jud. Cluj, România
Tel. + 40 264 407900 / 901 / 902
Fax. + 40 264 432 750
tetarom@tetarom.ro / www.tetarom.ro
www.facebook.com/Tetarom
RO 14343629, J12 / 1683 / 2001
RO13RNCB0106026586230001
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, CLUJ

- crearea unor centre de vaccinare în PI Tetarom II și III, proiect coordonat de Prefectura județului Cluj, în colaborare cu TETAROM SA - aprilie 2021

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 (din care 1 prin corespondență și 1 pe zoom), în urma cărora s-au adoptat 10 hotărâri, dintre care 5 au fost comunicate CJC cu solicitarea de a fi promovate și aprobate prin HCJ.

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

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.)
- ⇒ Asigurare servicii specifice: pază, curățenie - pe zonele comune, dezapezirea drumurilor din incinta parcurilor, iluminat stradal în incinta drumurilor
- ⇒ Asigurarea infrastructurii, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acestora și a clădirilor
- ⇒ Finalizarea instalațiilor electrice de racordare a rezidenților din PI III: Transilvania Construcții – lăala depozitare C5 și depozit logistice C6; International Brand Stores
- ⇒ 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: pe probleme de infrastructură – întâlniri cu Bosch, DeLonghi, Transilvania Construcții și ADR NV ca facilitator pentru proiecte privind reabilitare drumuri interne, în PI Tetarom III, subtraversare cale ferată și legătură cu drumul județean.

Activități desfășurate în scopul funcționării și dezvoltării PI Tetarom

- ⇒ Activități de administrare, specifice societății administrator:
 - 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
 - organizarea de licitații, cu respectarea Codului administrativ și a legislației aplicabile, în vederea ocupării spațiilor din cele trei clădiri preluate în administrare, destinate închirierii. Aceste licitații se realizează în baza *Documentației de atribuire, prin licitație publică, a spațiilor aferente clădirilor edificate prin Proiectul "Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – edificare clădiri, extindere și modernizare infrastructură", clădiri aflate în administrarea societății începând cu martie 2020*
 - 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 în scopul asigurării funcționalității societății:
 - participarea la ședințele CA și AGA
 - 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
 - continuarea activităților pentru implementarea, menținerea și dezvoltarea Sistemului de Control Intern Managerial



- menținerea și eficientizarea Sistemului de Management al Calității în conformitate cu standardul ISO 9001 – desfășurarea auditului de supraveghere a SMC de către organismul de certificare
- întocmirea și depunerea de rapoarte sau chestionare solicitate de diverse autorități publice: CJC, INSSE, FMI, ANAF, BNR, ANRE, MDRAP, etc.
- diverse activități în scopul actualizării contractului colectiv de muncă, în urma negocierilor reprezentanților salariaților cu conducerea societății
- asigurarea participării angajaților la cursuri de instruire profesională a angajaților, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului de pregătire profesională întocmit – în contextul pandemiei, acestea s-au ținut în mediul online
- 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, L 176/2010)
- ⇒ Primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - potențiali investitori, oameni de afaceri, studenți, etc.. Datorită situației provocate de pandemia cu coronavirus, această activitate a fost mult redusă
- ⇒ Promovarea și păstrarea imaginii societății, prin întreținerea/actualizarea site-ului societății și a paginii de Facebook, participare la și/sau susținere diverse acțiuni, inclusiv de responsabilitate socială corporativă (în februarie 2021 a avut loc deschiderea oficială a expoziției Experienței Spațiale Internaționale "Space in the City", susținută de NASA și de alte organizații ale cercetării spațiului. Expoziția a fost organizată de Asociația Proexpo și Showtime Productions, în parteneriat cu TETAROM SA)
- ⇒ Participarea la diverse seminarii/conferințe/forumuri/workshop-uri tematice

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

- ⇒ scenarii tehnice și economice pentru dezvoltare Parc Științific și Tehnologic Tetapolis – livrabil I și II au fost recepționate, urmează în trim III recepționarea livrabilului III din Studiul de fezabilitate, conform legislației din România (Proiect tehnic, studii geo, finanțare, etc.)
- ⇒ depunere documentație de finanțare pe PNRR (30 mai 2021)
- ⇒ întocmire și depunere documentație pentru obținere PUZ
- ⇒ organizare și desfășurare cursuri antreprenoriat la nivel doctoral și postdoctoral – în parteneriat cu UBB

Activități/evenimente pentru dezvoltarea profesională a angajaților, îmbunătățirea comunicării, colaborării și muncii în echipă – training comunicare pentru angajații TETAROM SA.

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, în perioada raportată au avut loc:

- în clădirea H1 – 4 intrări și 3 ieșiri, spațiul disponibil la sfârșitul perioadei de raportare fiind de 290,5 m²; ocuparea în această clădire la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 92,73%
- în clădirea A1 – 5 intrări, spațiul disponibil la sfârșitul perioadei de raportare fiind de 650,21 m²; ocuparea în această clădire la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 61,16% (în octombrie 2020 s-au eliberat 563,16 m² prin mutarea societății în noua clădire, A3)
- în clădirile nou primite în administrare (A2, H2, H3) – 3 intrări și 1 ieșire, rata de ocupare a fost de 79,64% din suprafața închirială
- terenuri - terenurile din cele trei PI Tetarom sunt ocupate 100%.

Pentru cele trei clădiri primite în administrare (A2, H2, H3) s-au organizat, din martie 2020 când societatea le-a primit în administrare, opt licitații pentru ocuparea spațiilor.

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 realizat activitatea de autoevaluare a SCIM aferentă anului anterior
- ⇒ s-a realizat analiza indicatorilor de performanță asociați obiectivelor/activităților

- ⇒ s-a întocmit (și raportat către CJC) Situația sintetică a rezultatelor autoevaluării și Raportul asupra SCIM la data de 31 decembrie a anului precedent
- ⇒ s-au stabilit obiectivele pentru anul în curs
- ⇒ s-a întocmit Planul de dezvoltare a SCIM pentru anul în curs
- ⇒ s-a întocmit Planul anual de dezvoltare profesională și Planul de instruire
- ⇒ au avut loc ședințe ale Comisiei de monitorizare, cu respectarea condițiilor și măsurilor de distanțare, în scopul prevenirii îmbolnăvirii cu Covid 19
- ⇒ s-au continuat activitățile de monitorizare a riscurilor identificate, conform programărilor și a procedurii interne
- ⇒ s-au creat sau actualizat proceduri/regulamente documentate:
 - Gestionarea resurselor umane
 - Procedura privind cercetarea disciplinară a angajaților
 - Regulamentul intern.

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, mai jos se prezintă situația la 30 iunie 2020 (situație cumulativă de la începutul anului). Situațiile se întocmesc și se raportează la CJC trimestrial.

Nr crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Prevederi 2021		Realizat la 30 iun 2021		
				Nivel ind.	Pondere	Nivel realizat ind.	Grad realiza-re ind.	Grad ponderat de realiz.
0	1	2	3	4	5	6	7	8=7*5/100
I.	Indicatori financiari 20%				20			16.59
1	Marja profitului net	(profit net/CA netă*100	%	8.5	4	2.91	34.24	1.37
2	Perioada de recuperare a creanțelor *	creanțe/CA * nr. de zile ale perioadei	zile	29.75	3	36.06	82.50	2.48
3	Fluxul de numerar			> 0	2	> 0	100.00	2.00
4	Lichiditatea generală	active curente/ datorii curente	lei	1.8	4	1.84	100.00	4.00
5	Perioada de plată a datoriilor curente *	datorii curente/CA * nr.zile ale perioadei	zile	55	3	54.10	101.66	3.05
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt.totale/venituri totale*1000	lei	892	4	967	92.24	3.69
II.	Indicatori operaționali 30%				30			34.98
1	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafața ocupată / suprafața de ocupat	%	100	10	99.9426	99.94	9.99
2	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. de sesizări soluționate/nr. total de sesizări	%	95	10	100.00	105.26	10.53
3	Realizarea planului de investiții		%	70	10	101.24	144.62	14.46
III.	Indicatori guvernanta corporativă 50%				50			51.33
1	Transparența privind publicarea pe pag. 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	15	20	16	106.67	21.33
Total ponderi %					100			102.90

Pe lângă indicatorii cheie de performanță – asociați contractelor de mandat, mai jos evidențiem și alți indicatori economico-financiari realizați de societate.

Nr. crt.	Indicator	UM	Valori Sem I 2021 - lei -
1.	Capital social	lei	38.059.433
2.	Active imobilizate	lei	48.290.461
3.	Active circulante	lei	12.945.767
4.	Cifra de afaceri	lei	23.155.157
5.	Venituri totale	lei	23 416 474
6.	Cheltuieli totale	lei	22.642.412
7.	Cheltuieli totale la 1.000 lei venituri (rd 6/rd 5*1000)	lei	967
8.	Profit brut	lei	774.062
9.	Rata profitului brut (rd 8/rd 6*100)	%	3,42

6. Proiecte de investiții realizate

Program investiții	Valori Sem I 2021 - lei -
Alocații de la buget	0
Investiții în curs	524.057
- Studiu de fezab. Pt Parcul Științific și Tehnologic TETAPOLIS	496.000
- Realizare Plan Urbanistic Zonal Parcul Științific și Tehnologic TETAPOLIS	28.057
Achiziție mijloace fixe	174.473
<i>Imobilizări corporale</i>	<i>172.466</i>
- contoare energie electrică	8.970
- branșamente electrice rezidenți	143.417
- tehnică de calcul	20.079
<i>Imobilizări necorporale – licențe</i>	<i>2.007</i>
TOTAL investiții	698.530

Cluj-Napoca, 11 august 2021

Președinte Consiliu de Administrație,
MORAR Marian