

## Raport pentru evaluarea activității Directorului General al societății - anul 2020 -

Prezentul raport este întocmit de către Consiliul de administrație al Societății în baza prevederilor art. 36, alin (5) din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice: *”Evaluarea activității directorilor sau directoratului, după caz, se face anual de către consiliul de administrație sau supraveghere și vizează atât execuția contractului de mandat, cât și a componentei de management a planului de administrare [...] Datele care conform legii au caracter confidențial sau secret sunt exceptate de la publicare”*.

### 1. Abrevieri utilizate

AGA - Adunarea Generale a Acționarilor  
BVC - Bugetul de Venituri și Cheltuieli  
CA – Consiliul de administrație  
CDI – Cercetare-dezvoltare-inovare  
DG – Directorul General  
HCJ – hotărâre CJC

PI – parc industrial  
PȘT - Parcul științific și tehnologic  
SCIM - Sistem de Control Intern Managerial  
SGG – Secretariatul General al Guvernului  
SMC - Sistem de Management al Calității

### 2. Activitatea desfășurată de Directorul General

Prin Planul de administrare pentru mandatul 2018-2021 au fost conturate câteva direcții generale de dezvoltare, de care DG a ținut cont în desfășurarea activităților societății, direct și/sau prin intermediul subalternilor, așa cum se va putea observa în evaluarea de mai jos:

- Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în PI Tetarom
- Permanenta monitorizare a situației economice locale pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață
- Facilitarea dezvoltării de noi PI
- Menținerea/asigurarea unui grad maxim de ocupare a PI Tetarom
- Dezvoltarea de parteneriate cu universitățile clujene în vederea dezvoltării PȘT.

Printre obligațiile și atribuțiile DG stabilite prin contractul de mandat, prin Actul constitutiv actualizat, prin componenta de management a Planului de administrare, prin OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și prin OUG 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv, desfășurate în perioada raportată, amintim:

- asigurarea conducerii și funcționării societății cu respectarea principiului de utilizare optimă a resurselor financiare, materiale și umane, în conformitate cu atribuțiile stabilite, în limitele obiectelor de activitate ale societății și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege, actul constitutiv și hotărârile AGA și CA
- realizarea indicatorilor cheie de performanță stabiliți prin contractul de mandat
- determinarea și aplicarea de măsuri pentru buna administrare și păstrare a patrimoniului societății
- stabilirea sarcinilor, obiectivelor, atribuțiilor, competențelor și responsabilităților angajaților societății, prin negocierea și încheierea contractelor individuale de muncă și semnarea documentelor de angajare/colaborare/încetare a relațiilor de muncă
- emiterea de acte de dispoziție valabile pentru angajații societății
- aprobarea procedurilor de reglementare a activităților societății (financiare, de administrare, de aprovizionare, de închiriere și dare în suprafață, resurse umane, de supervizare și control, etc.)
- asigurarea și coordonarea proiectării, implementării, dezvoltării și optimizării continue a SCIM, în conformitate cu Ordinul SGG 600/2018
- coordonarea menținerii, dezvoltării și eficientizării SMC, în conformitate cu standardul ISO 9001
- reprezentarea societății în relațiile cu terții
- inițierea și dezvoltarea de acțiuni de colaborare prin încheierea de protocoale cu companii/instituții/asocieri având același obiect de activitate sau care pot susține financiar/logistic/cu know-how activitatea/politica/strategiile de dezvoltare ale societății și informează CA cu privire la aceste demersuri

- informarea CA, în mod regulat și cuprinzător, asupra operațiunilor întreprinse și a celor avute în vedere a se realiza
- elaborarea și prezentarea către CA a unui raport trimestrial, conform art. 54 din OUG nr. 109/2011
- prezentarea în AGA a situației economico-financiare a societății, stadiul realizării investițiilor, sau alte documentații solicitate, vizate și certificate de auditori financiari

Prezenta evaluare s-a făcut ținând cont de rapoartele trimestriale ale DG prezentate către CA, de discuțiile și materialele prezentate în ședințe și de rezultatele economico-financiare ale societății din Situațiile financiare.

S-au evidențiat, pentru 2020, desfășurarea și susținerea derulării din partea DG a următoarelor activități:

- Monitorizarea aplicării Planului de administrare pentru perioada 2018+2021, cu componenta de management
- Întocmirea BVC, a Planului de investiții și urmărirea încadrării în acestea
- Realizarea indicatorilor cheie de performanță stabiliți și raportarea lor către CJC
- Întocmirea și depunerea Situațiilor financiare pentru anul anterior și a Raportării contabile semestriale aferentă anului financiar în curs
- Propunerea spre aprobarea AGA a BVC și a situațiilor financiare anuale ale societății
- Organizarea și participarea la ședințele CA și AGA, participarea la ședințele lunare CJC - după declanșarea pandemiei, multe dintre acestea au fost ținute în mediul on-line, ca și măsură de prevenție
- 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 menținerea și dezvoltarea continuă a Sistemului de Control Intern Managerial - cu urmărirea respectării reglementărilor Ordinului SGG nr. 600/2018 - și a Sistemului de Management a Calității, conform standardului ISO 9001:2015
- Monitorizarea activității societății:
  - ⇒ Servicii diverse oferite rezidenților din PI Tetarom
    - asigurare utilități la parametri normali pt. rezidenți (energie, gaz, apă, canalizare, telecomunicații, etc.). Pe lângă obiectul principal de activitate, societatea desfășoară activități de distribuție și furnizare energie electrică, de furnizare gaze naturale
    - asigurare servicii specifice pază, curățenie - pe zonele comune, dezapezirea drumurilor și iluminat stradal în incinta parcurilor
    - asigurare infrastructură, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acestora și a clădirilor
    - asigurare suport investitori în relația cu administrația locală și județeană și cu instituțiile abilitate pentru emiterea de autorizații, avize
    - asigurare de asistență de specialitate pentru investițiile din PI Tetarom, verificare documentații și urmărire evoluție investiții noi
    - asigurare de asistență (juridică, financiară), la solicitare, către firmele rezidente
    - întruniri de lucru (la solicitare sau periodice) cu rezidenții din PI Tetarom, pentru prezentarea și discutarea problemelor apărute. Datorită situației de pandemie, ulterior declanșării stării de urgență, aceste întâlniri au avut loc cu respectarea măsurilor de prevenție și distanțare impuse de aceasta
  - ⇒ Activități desfășurate în scopul funcționării și dezvoltării PI Tetarom, printre care amintim:
    - activități de administrare, specifice societății administrator (reparații, întreținere, extindere infrastructură)
      - urmărirea îndeplinirii obligațiilor din contractul de administrare dintre societate și CJC
      - promovarea spațiilor și terenurilor disponibile/devenite disponibile și încheierea de contracte și/sau acte adiționale pentru ocuparea acestora
      - organizarea de licitații în vederea acordării în suprafață a parcelelor de teren libere din PI Tetarom III – la sfârșitul perioadei de raportare terenurile sunt complet ocupate
      - întocmirea Regulamentului de utilizare a spațiilor închiriate în Parcul industrial Tetarom I
      - organizarea de licitații, cu respectarea Codului administrativ și a legislației aplicabile, în vederea ocupării spațiilor din cele trei clădiri realizate prin proiectul PIDU 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", documentație întocmită în cursul anului pentru clădirile primite în administrarea societății în martie 2020

- monitorizarea și urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către rezidenții din PI Tetarom
  - mutarea sediului social al societății în clădirea administrativă, realizată prin proiectul PIDU cu titlul „Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – edificare clădiri, extindere și modernizare infrastructură”
  - 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 I
  - activități în scopul asigurării funcționalității societății, în baza diverselor reglementări legale, specifice, și a celor interne, stabilite în acest scop
    - organizare și desfășurare de ședințe de lucru cu angajații pentru analiza problemelor operative complexe care necesită implicarea mai multor funcții din cadrul organizației
    - întâlniri de lucru (cu potențiali investitori, furnizori, etc.)
    - activități de contabilitate generală, conform legislației în vigoare
    - asigurarea demersurilor necesare pentru obținerea de autorizații și avize necesare funcționării societății – când este cazul
    - acțiuni specifice pentru desfășurarea activităților de furnizare și distribuție energie el., furnizare gaze naturale
    - întocmirea și depunerea de raportări sau chestionare solicitate de diverse autorități publice: CJC, INSSE, FMI, ANAF, BNR, ANRE, MDRAP, etc.
    - desfășurarea de activități pentru implementarea Regulamentului general privind protecția datelor – prezentarea și instruirea personalului și, ulterior, testarea acestuia
    - asigurarea participării angajaților la cursuri de instruire profesională, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului de pregătire profesională
    - ședințe ale diverselor structuri interne de tip comisie sau comitet
  - participare la diverse seminarii/conferințe/forumuri/workshop-uri tematice
  - primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - oameni de afaceri, potențiali investitori, studenți, etc.
  - susținerea de activități în domeniu CDI, la solicitarea unor clienți/terți cu astfel de activitate
  - promovarea și păstrarea imaginii societății, prin vizite/întâlniri de lucru interne și internaționale la parcuri industriale, potențiali investitori/parteneri; întreținerea/actualizarea site-ului societății; interviuri și articole în mass-media; participare la acțiuni de responsabilitate socială corporativă
- ⇒ Activități desfășurate în vederea dezvoltării PȘT Tetapolis - întâlniri de lucru pentru informare, documentare; participare la consultările privind actualizarea domeniilor de specializare inteligentă la nivel național, pentru perioada de programare 2021-2027
- Stabilirea de măsuri active în contextul pandemiei cu Covid-19, care să asigure prevenirea răspândirii virusului în rândul angajaților și reducerea efectelor economice provocate de aceasta
    - 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:
        - desfășurarea activității de telemuncă de către angajații ale căror sarcini de serviciu puteau fi îndeplinite de la distanță
        - achiziția de materiale și produse pentru protecția și siguranța angajaților și punerea lor la dispoziția personalului
        - obligativitatea purtării măștii de protecție la locul de muncă
        - evitarea staționării în spațiile comune
        - dezinfectia spațiilor de lucru, atât pentru spațiile de activitate ale societății cât și pentru spațiile comune utilizate de clienți
        - 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

- pentru angajații care sunt prezenți la serviciu, organizarea muncii în birouri astfel încât să se respecte distanțarea socială
- identificarea și folosirea culoarelor de circulație
- testarea pentru Covid-19 a angajaților care s-au întors din concedii de odihnă sau a celor care prezintă simptome specifice acestui virus
- ⇒ pentru reducerea efectelor economice provocate de pandemia cu coronavirus
  - măsuri în scopul diminuării costurilor pentru anumite categorii de servicii: curățenie, telecomunicații, furnizare energie electrică
  - măsuri privind reducerea cheltuielilor cu personalul:
    - renunțarea la acordarea tichetelor de masă pentru lunile aprilie și mai și la decontarea transportului pentru angajați
    - amânarea sau anularea acordării unor facilități negociate prin contractul colectiv de muncă (prime de Paști, prime de Rusalii, vouchere de vacanță, ajutoare sociale pentru angajații cu boli grave)
- Acordarea de facilități rezidenților din PI, în contextul pandemiei cu COVID-19 - în contextul pandemiei societatea a primit solicitări, din partea unor clienți, de acordare de facilități: eșalonarea plăților, reducerea chiriei. În urma analizării solicitărilor primite și pentru a veni în întâmpinarea doleanțelor clienților, Societatea a acordat anumite facilități clienților săi:
  - ⇒ acceptare termene mai lungi de plată la unii dintre aceștia
  - ⇒ reducerea tarifului de energie electrică furnizată clienților, pentru o perioadă de 3 luni (aprilie-iunie 2020).

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 societății. Se poate observa că DG 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 SMC în conformitate cu standardul de calitate ISO 9001 și a SCIM, conform Ordinului SGG nr. 600/2018.

*Cheia succesului nostru este satisfacția clienților noștri!*

Strategia generală pentru atragerea investitorilor a fost folosirea unor tarife competitive de acordare în suprafață a parcelelor de teren, accentul fiind pus pe orientarea către client și pe atragerea de investiții care să reprezinte contribuții importante către bugetul național și județean și aport crescut la creșterea gradului de ocupare a forței de muncă și nu numai asupra profitului societății.

Societatea este furnizorul de energie electrică al majorității clienților din PI administrate. Strategia inspirată de achiziție și vânzare precum și aplecarea reală către nevoile partenerilor au adus și menținut societatea la nivelul de azi.

De asemenea, în aceeași piață suprareglementată - restrictivă și imprevizibilă - societatea, prin serviciul de distribuție energie electrică, asigură siguranța și continuitatea în alimentarea cu energie electrică conform standardelor europene.

### 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 anului 2020 situația este următoarea:

- ⇒ clădirea H1, PI TI
  - ocuparea în această clădire, la sfârșitul perioadei raportate, este de 94,58%
  - spațiu disponibil la sfârșitul perioadei: 216,71 m<sup>2</sup>
  - în timpul anului au avut loc 7 intrări și 7 ieșiri.
- ⇒ clădirea A1, PI TI
  - ocuparea în această clădire, la sfârșitul perioadei raportate, este de 52,74%
  - spațiu disponibil la sfârșitul perioadei: 256,8 m<sup>2</sup> (la 1 octombrie societatea s-a mutat în noua clădire administrativă, A3, eliberându-se astfel 563,16 m<sup>2</sup> în clădirea A1)
  - în timpul anului au avut loc 8 intrări și 8 ieșiri.
- ⇒ în clădirile nou primite în administrare (A2, H2, H3) – 7 intrări; rata de ocupare la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 47% din suprafața închirială
- ⇒ terenuri

- o terenurile de dat în suprafață în cele trei PI sunt ocupate în proporție de 100%
- o în timpul anului au avut loc: 1 intrare și 1 ieșire în PI TI; 4 intrări și 2 ieșiri, în PI TIII.

#### 4. Sistemul de Control Intern Managerial

Pe parcursul anului 2020 s-au continuat activitățile pentru implementarea, dezvoltarea și eficientizarea SCIM, conform Ordinului 600/2018:

- ⇒ s-a realizat activitatea de autoevaluare a SCIM aferentă anului anterior și analiza indicatorilor de performanță asociați obiectivelor/activităților
- ⇒ s-a întocmit (și raportat către CJC) diversele situații stabilite prin Ordinul SGG nr. 600/2018
- ⇒ s-au stabilit obiectivele și s-a întocmit Planul de dezvoltare a SCIM - pe parcursul anului acestea au fost analizate pe parcursul anului și au fost actualizate
- ⇒ s-a întocmit Planul anual de dezvoltare profesională și Planul de instruire
- ⇒ au avut loc ședințe ale Comisiei de monitorizare ori de câte ori a fost nevoie, cu respectarea măsurilor de siguranță pentru prevenirea îmbolnăvirilor cu Sars Cov 2
- ⇒ au fost realizate sau actualizate diverse proceduri documentate
- ⇒ au fost identificate riscurile asociate activităților desfășurate și au fost monitorizate

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 acceptarea riscurilor și implementarea măsurilor de control intern conform Standardelor și a legislației în vigoare, cu condiția menținerii lor sub o permanentă supraveghere.

- ⇒ s-au planificat, demarat și desfășurat auditurile interne ale SMC și ședința de analiza managementului, în vederea susținerii auditului de supraveghere a SMC
- ⇒ s-au desfășurat activități în scopul implementării în societate a Strategiei Naționale Anticorupție, conform HG 583/2016
- ⇒ s-a demarat implementarea în societate a Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și, ulterior, s-a organizat o instruire internă pe această temă.

#### 5. Indicatori economico – financiari realizați la finele perioadei evaluate

În ceea ce privește indicatorii cheie de performanță stabiliți pentru DG prin Act adițional la contractul de mandat din 11.06.2013, încheiat în baza Hotărârii CA, prezentăm mai jos situația la finele anului 2020. Indicatorii sunt calculați în conformitate cu datele din bilanța de verificare și cu situațiile financiare pe 2020.

Nr crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Prevederi 2020		Nivel realizat ind.	Grad realizare ind.	Grad ponderat de realiz.
				Nivel indicator	Pondere			
0	1	2	3	4	5	6	7	8=7*5/100
<b>I.</b>	<b>Indicatori financiari 20%</b>				<b>20</b>			<b>15.72</b>
1	Marja profitului net	(profit net/CA netă*100	%	8	4	1.85	23.13	0.93
2	Perioada de recuperare a creanțelor	creanțe/CA * nr. de zile ale perioadei	zile	33	3	51.58	63.98	1.92
3	Fluxul de numerar			>0	2	>0	100.00	2.00
4	Lichiditatea generală	active curente/datorii curente	lei	1.7	4	1.84	100.00	4.00
5	Perioada de plată a datoriilor curente	datorii curente/CA * nr.zile ale perioadei	zile	60	3	56.69	105.84	3.18
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt.totale/venituri totale*1000	lei	903	4	978	92.33	3.69
<b>II.</b>	<b>Indicatori operaționali 30%</b>				<b>30</b>			<b>33.34</b>
1	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafața ocupată / suprafața de ocupat	%	97	10	99.9385	103.03	10.30

2	Calitatea serviciilor reflectată în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. sesizări soluționate/ nr. total sesizări	%	90	10	100.00	111.11	11.11
3	Realizarea planului de investiții		%	70	10	83.52	119.31	11.93
<b>III.</b>	<b>Indicatori guvernanta corporativă</b>	<b>50%</b>			<b>50</b>			<b>52.86</b>
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	14	20	16	114.29	22.86
	<b>Total ponderi %</b>				<b>100</b>			<b>101.92</b>

Acești indicatori sunt raportați trimestrial către acționarul principal al societății, CJC.  
Se constată că, la nivel global, indicatorii au fost îndepliniți, chiar depășiți.

Mai jos sunt evidențiați alți indicatori economico-financiari realizați la nivelul anului 2020.

Nr. crt.	Indicator	UM	31.12.2020
1.	Capital social	lei	38.059.433
2.	Active imobilizate	lei	47.898.838
3.	Active circulante	lei	15.871.996
4.	Cifra de afaceri	lei	42.247.738
5.	Venituri totale	lei	42.928.595
6.	Cheltuieli totale	lei	41.986.930
7.	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 6/rd 5*1000)	lei	978
8.	Profit brut	lei	941.665
9.	Rata profitului brut (rd 8/rd 6*100)	%	2.24

Program investiții		Valori 2020 - lei
<b>Alocații de la buget</b>		<b>0</b>
<b>Investiții în curs</b>		<b>248.992</b>
-	Studiu de fezabilitate pt. Parcul Științific și Tehnologic TETAPOLIS	248.131
-	Branșament	861
<b>Achiziție mijloace fixe</b>		<b>161.932</b>
<i>Imobilizări corporale:</i>		<i>128.220</i>
-	rețele de alimentare energie electrică	51.996
-	grupuri măsură	22.360
-	tehnică de calcul	50.420
-	mobiliu, aparatură birotică	3.444
<i>Imobilizări necorporale – licențe</i>		<i>33.712</i>

## 6. Concluzii

În urma evaluării făcute asupra activității DG desfășurate în 2020, membrii CA putem afirma că acesta și-a îndeplinit obligațiile și atribuțiile stabilite prin contractul de mandat, prin Actul constitutiv actualizat, prin Planul de administrare - componenta de management, prin OUG 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice și prin OUG 119/1999 privind controlul intern și controlul financiar preventiv. Rezultatele activității DG din perioada raportată sunt foarte bune, indicatorii-cheie de performanță specifici sunt realizați și prefigurează realizarea în continuare a indicatorilor pentru restul perioadei de mandat.

Data: 26.05.2021

Președinte Consiliu de Administrație,

**MORAR Marian**