

Raportul Consiliului de Administrație al TETAROM SA - semestrul II 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 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 în perioada raportată:

- 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
- urmărirea încadrării în Bugetul de Venituri și Cheltuieli și respectarea Planului de investiții, aprobate pentru anul în curs
- 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
- continuarea aplicării și/sau stabilirea, dacă este necesar, de noi măsuri active în contextul pandemiei cu COVID-19

Odată cu declanșarea pandemiei cu COVID-19, Societatea a analizat situația și a respectat măsurile impuse de autorități prin diversele acte normative. S-a continuat aplicarea măsurilor stabilite de-a lungul pandemiei pentru protejarea stării de sănătate a angajaților și prevenirea răspândirii coronavirusului: testarea rapidă a angajaților care prezintă semne de contractare a virusului SarsCov2, prestarea muncii în regim de telemuncă (unde a fost posibil) în scopul neaglomerării birourilor, verificarea temperaturii la intrarea în societate (atât de către angajați cât și de către vizitatori), punerea la dispoziție de măști, 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 3 ori (din care 2 prin corespondență), în urma cărora s-au adoptat 4 hotărâri, dintre care 1 a fost comunicată CJC cu solicitarea de a fi promovată și aprobată 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, deszăpezirea drumurilor din incinta parcurilor, iluminat stradal în incinta drumurilor
- ⇒ Asigurarea infrastructurii, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acesteia 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 (când este cazul)
- ⇒ Asigurarea de asistență (juridică, financiară), la solicitare, pentru firmele rezidente în PI Tetarom
- ⇒ Susținerea și promovarea unor acțiuni ale investitorilor din PI Tetarom (prin postare pe site-ul societății, emailuri trimise celorlalți agenți economici din PI Tetarom, Facebook, etc): - expoziția "Living dinosaurs (1 iulie – 31 decembrie 2021)
- ⇒ Întâlniri cu rezidenții din PI Tetarom (la solicitare sau periodice), pentru prezentarea și discutarea diverselor problemelor apărute.

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, în baza contractelor de mandat
 - 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
 - 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
 - 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
 - reparații drumuri din incinta PI TI
 - reparații scară de acces clădirea A2
 - 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
 - trecerea sistemului de telegestiune contoare energie electrică de la modul de transmitere al datelor în format "GSM", la cel în format "GPRS", respectiv de la modul de telecitire al datelor măsurate la 60 de minute, la cel de telecitire al datelor măsurate la 15 minute
 - implementare soft gestiune activități Serviciul Energetic (citire contoare, facturare, transmitere automată date utilizatori, etc.)
 - 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 raportări sau chestionare solicitate de diverse autorități publice: CJC, INSSE, FMI, ANAF, BNR, ANRE, etc.
 - 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)
 - organizare și desfășurare simulare evacuare în cazul situațiilor de urgență și stingere a incendiilor - 22 septembrie 2021
 - suport în desfășurarea misiunii de audit public intern (desfășurat de CJC) cu tema "Evaluarea sistemului de prevenire a corupției – anul 2021" - 28 iunie ÷ 12 august 2021

- suport în desfășurarea misiunii de audit public intern (desfășurat de CJC) cu tema "*Modul de gestionare a patrimoniului și fondurilor publice*" - 16 august ÷ 14 octombrie 2021
- ⇒ Primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - potențiali investitori, oameni de afaceri. 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 (inaugurare centru cercetare Bosch Cluj, aniversarea a 15 ani de la înființarea companiei Emerson România, deschiderea oficială a celei de-a III-a unități de producție Bosch Cluj)
- ⇒ Participarea la diverse seminarii/conferințe/forumuri/workshop-uri tematice

Activități desfășurate în vederea dezvoltării Parcului Științific și Tehnologic TETAPOLIS

- ⇒ Întâlniri săptămânale cu Euroconsultants pentru finalizarea penultimului livrabil din cadrul studiului de fezabilitate
- ⇒ Întâlniri bilunare cu firma de arhitectură și proiectare pentru stabilirea configurației PȘT și a necesarului în ceea ce privește infrastructura
- ⇒ Întâlniri bilunare de lucru cu ADR-NV pentru inițierea unui proiect de finanțare a infrastructurii PȘT și elaborarea caietului de sarcini
- ⇒ Continuarea activităților de desfășurare a cursului de antreprenariat în parteneriat cu UBB, unde PȘT Tetapolis, în calitate de partener, predă aceste costuri de doctorand/postdoctorand cu o intensitate de 3 zile/săptămână (aceasta este partea de acțiuni "soft" care ține de competențele PST)
- ⇒ Inițierea discuțiilor pentru extinderea liniei de cursuri și pentru Universitatea Bogdan Vodă
- ⇒ Inițierea discuțiilor cu Universitatea Dimitrie Cantemir pentru dezvoltarea unui nucleu juridic format din studenți ani terminali/absolvenți care să urmeze un curs de intership în PȘT
- ⇒ Întâlniri cu reprezentanți ai guvernului pentru elaborarea unui proiect de lege prin care PȘT să devină ordonator de credit pentru linii de finanțare europene de tip Start-UP.

Activități/evenimente pentru dezvoltarea profesională a angajaților, îmbunătățirea comunicării, colaborării și muncii în echipă - asigurarea participării angajaților la cursuri de instruire profesională, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului anual de pregătire profesională

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 – 2 intrări și 2 ieșiri, spațiul disponibil la sfârșitul perioadei de raportare este de 287,5 m²; ocuparea în această clădire la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 92,80%
- în clădirea A1 – 5 intrări și 4 ieșiri, spațiul disponibil la sfârșitul perioadei de raportare este de 379,87 m²; ocuparea în această clădire la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 77,07%
- în clădirile nou primite în administrare (A2, H2, H3) – 2 intrări, spațiul disponibil (în A2) este de 857,4 m² (20 spații); rata de ocupare a fost de 86,66% din suprafața închiriazabilă
- terenuri - în PI Tetarom III au avut loc 6 ieșiri și 6 intrări; 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, nouă 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).

În perioada supusă raportării s-a desfășurat de către CJC auditul public intern pe tema "*Evaluarea sistemului de prevenire a corupției – anul 2021*", al doilea audit de verificare a implementării Strategiei naționale anticorupție pe perioada 2016 – 2020, aprobată prin HG 583/2016 din 10 august 2016.

După finalizarea acestuia s-au desfășurat diverse activități pentru implementarea recomandărilor făcute în urma auditului public intern.

Ulterior, în perioada august ÷ octombrie 2021, s-a mai desfășurat și finalizat o altă misiune de audit public, cu tema "*Modul de gestionare a patrimoniului și fondurilor publice*".

În semestrul doi al anului 2021 au fost elaborate sau actualizate următoarele proceduri și regulamente:

- PS-01.02 Semnalarea și soluționarea neregulilor
- PO-C.FEEG-04 Procedura privind soluționarea neînțelegerilor apărute la încheierea contractelor în sectorul energiei
- PO-C.FEEG-05 Procedură privind soluționarea disputelor apărute în derularea contractelor de furnizare energie electrică și gaze naturale
- Codul de conduită etică
- Regulament privind accesul vizitatorilor în sediul TETAROM SA, conform HG 1130/23.10.2021.

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 contractele de mandat, mai jos se prezintă situația la **31 decembrie 2021** (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 31 dec 2021		
				Nivel ind.	Pondere	Nivel realizat ind.	Grad realizare ind.	Grad ponderat de realiz.
0	1	2	3	4	5	6	7	8=7*5/100
I. Indicatori financiari 20%					20	15.28		
1	Marja profitului net	(profit net/CA netă*100	%	8.5	4	1.60	18.82	0.75
2	Perioada de recuperare a creanțelor	creanțe/CA * nr. de zile ale perioadei	zile	29.75	3	35.67	83.40	2.50
3	Fluxul de numerar			> 0	2	> 0	100.00	2.00
4	Lichiditatea generală	active curente/ datorii curente	lei	1.8	4	1.35	75.00	3.00
5	Perioada de plată a datoriilor curente	datorii curente/CA * nr.zile ale perioadei	zile	55	3	48.68	112.98	3.39
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt.totale/venituri totale*1000	lei	892	4	981	90.93	3.64
II. Indicatori operaționali 30%					30	34.82		
1	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafața ocupată / suprafața de ocupat	%	100	10	99.9587	99.96	10.00
2	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. sesizări soluționate/ nr. total de sesizări	%	95	10	100.00	105.26	10.53
3	Realizarea planului de investiții		%	70	10	100.00	142.86	14.29
III. Indicatori governanță corporativă 50%					50	51.33		
1	Transparența privind publicarea pe pag. de internet a obligațiilor de raportare	Cf. OUG 109/2011	%	100	15	100	100	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	100	15.00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	standarde de sistem implementate	nr	15	20	16	106.67	21.33
Total ponderi %					100	101.43		

Pe lângă indicatorii cheie de performanță asociați contractelor de mandat, mai jos evidențiem și alți indicatori economico-financiari realizați de societate, ale căror valori sunt provizorii, până la încheierea anului financiar.

Nr. crt.	Indicator	UM	31.12.2021 (preliminat)
1.	Capital social	lei	38.059.433
2.	Cifra de afaceri	lei	58.584.094
3.	Venituri totale	lei	59.260.467
4.	Cheltuieli totale	lei	58.183.373
5.	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 4/rd3*1000)	lei	981,82
6.	Profit brut	lei	1.077.094
7.	Rata profitului brut (rd 6/rd4*100)	%	1,85

6. Proiecte de investiții realizate

Program investiții	Valori – lei total 2021
Alocații de la buget	0
Investiții în curs	1.041.481
- Studiu de fezabilitate pt. PȘT Tetapolis	991.305
- Realizare PUZ PȘT Tetapolis, CF	30.176
- Proiect ISU	20.000
Achiziție mijloace fixe:	262.675
<i>Imobilizări corporale:</i>	260.668
- contoare energie electrică	11.966
- bransamente electrice rezidenți	228.623
- tehnică de calcul	20.079
<i>Imobilizări necorporale – licențe</i>	2.007
TOTAL investiții:	1.304.156

Cluj-Napoca, 16 martie 2022

Președinte Consiliu de Administrație,
MORAR Marian

