

Raport pentru evaluarea activității Directorilor societății - anul 2022 -

Prezentul raport este întocmit de către Consiliul de administrație al Societății în baza prevederilor art. 36, alin (5) din OUG nr. 109/2011 privind guvernarea 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
DGA – Director General Adjunct

HCJ – hotărâre CJC
PI – parc industrial
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 (cu componenta de management), pentru mandatul 2022÷2026, au fost conturate câteva direcții generale de dezvoltare, de care directorii au ținut cont în desfășurarea activităților societății, direct și/sau prin intermediul subalternilor, așa cum se va putea observa în evaluarea de mai jos:

- Implementarea unui sistem dinamic de ajustare a valorilor economico-financiare
- Realizarea gradului de ocupabilitate a celor trei PI
- Facilitarea și stimularea investițiilor
- Consolidarea și dezvoltarea relațiilor strategice
- Extinderea prerogativelor PI
- Promovarea TETAROM SA
- Continuarea investiției Parcului Științific Tetapolis

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 guvernarea 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 superficie, 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 Directorilor, din anul de raportare, prezentate către CA, de discuțiile și materialele prezentate în ședințe și de rezultatele economico-financiare ale societății.

S-au evidențiat pentru 2022 desfășurarea și susținerea derulării din partea Directorilor a următoarelor activități:

- Monitorizarea aplicării Planurilor de administrare, cu componenta de management aferentă
- Realizarea indicatorilor cheie de performanță stabiliți și raportarea lor către CJC
- Întocmirea BVC, a Planului de investiții și urmărirea încadrării în acestea
- 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
- 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, HG 583/2016, HG 1269/2021, etc.)
- 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
- Monitorizarea diverselor activități desfășurate în societate, privind:
 - ⇒ Servicii oferite rezidenților din PI Tetarom, printre care amintim:
 - 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 infrastructură, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acestora și a clădirilor
 - asigurare servicii specifice pază, curățenie - pe zonele comune, dezapezirea drumurilor și iluminat stradal în incinta parcurilor
 - 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 unor probleme apărute

- susținerea și promovarea unor acțiuni ale investitorilor din PI Tetarom (prin postare pe site-ul societății, email-uri trimise celorlalți agenți economici din PI Tetarom, Facebook, etc).
- ⇒ Funcționarea și dezvoltarea PI Tetarom, în baza diverselor reglementări legale, specifice, și a celor interne, stabilite în acest scop:
 - activități de administrare, specifice societății administrator (reparații, întreținere, extindere infrastructură)
 - asigurarea demersurilor necesare pentru obținerea de autorizații și avize necesare funcționării societății – când este cazul
 - 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
 - promovarea spațiilor și terenurilor 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 în urma finalizării proiectului PIDU
 - monitorizarea și urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către rezidenții din PI Tetarom
 - 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.)
 - 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
 - întocmirea și depunerea de rapoarte sau chestionare solicitate de diverse autorități publice
 - repararea drumurilor din incinta PI TIII
 - renovarea grupurilor sanitare și a spațiilor comune în hala H1
 - amenajarea și întreținerea spațiilor verzi în PI Tetarom I
 - instalarea unui sistem video de supraveghere în clădirea A1
 - organizarea și desfășurarea de ședințe de lucru cu angajații pentru analiza problemelor operative complexe care necesită implicarea mai multor funcții din cadrul organizației
 - asigurarea participării angajaților la cursuri de instruire profesională, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului de pregătire profesională
 - organizarea de 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
- ⇒ Dezvoltarea Parcului Științific Tetapolis.

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 suprarreglementată - restrictivă și imprevizibilă - societatea, prin serviciul de distribuție energie electrică, asigură siguranța și continuitatea în alimentarea cu energie electrică conform standardelor europene.

Anul 2022 a fost marcat de perturbații majore pe piețele de energie din România. Prețurile au ajuns la valori record și întreaga funcționare a pieței a fost amenințată. În aceste condiții statul a intervenit pentru plafonarea prețurilor și diminuarea impactului acestor evoluții pentru consumatorii finali, casnici și industriali.

În acest context, societatea noastră a avut rolul de a oferi protecție clienților din Parcurile Industriale Tetarom și a atenua variațiile prețurilor. O provocare deosebită a fost asigurarea cantităților de energie necesare.

La fel ca în fiecare an, am acționat proactiv informând clienții din timp asupra evoluțiilor din piață. Perturbațiile de pe bursele de energie se resfrâng integral în piața cu amănuntul la clienții finali însă există o întârziere de 1-3 luni. Astfel, dacă clienții finali sunt informați din timp, ei pot să-și ia măsurile ce se impun.

TETAROM SA livrează deja de mai mulți ani integral energie provenită din surse regenerabile certificată cu garanții de origine. Anul 2022, chiar dacă a fost un an atipic, nu a făcut excepție.

Eficiența energetică este una dintre preocupările zilnice ale societății, prin compartimentele specifice. S-a organizat în 2022, împreună cu APITSAR și Ministerul Energiei, o conferință la sediul societății unde s-a vorbit despre oportunitățile de finanțare pentru implementarea măsurilor de eficiență energetică. Mai mult, împreună cu companiile mari din PI s-a constituit un grup de lucru specializat în eficiență energetică care să devină baza Comunității energetice locale.

3. Acordarea în suprafață a parcelelor și închirierea spațiilor

Referitor la intrările și ieșirile în/din spațiile închiriate în clădirile din PI TI, respectiv terenurile date în suprafață, la sfârșitul anului 2022 situația este următoarea:

În PI TI clădiri:

⇒ clădirea H1

- ocuparea în această clădire, la sfârșitul perioadei raportate, este de 95,68%
- în timpul anului au avut loc 8 intrări și 4 ieșiri

⇒ clădirea A1

- ocuparea în această clădire, la sfârșitul perioadei raportate, este de 83,57%
- în timpul anului au avut loc 15 intrări și 13 ieșiri

⇒ clădirile A2, H2, H3 (ultimele primite în administrare) - pentru ocuparea spațiilor libere din aceste 3 clădiri s-au organizat în 2022 două licitații

- în timpul anului au avut loc 4 intrări și 1 ieșire

- la sfârșitul perioadei raportate, ocuparea în:
 - clădirea A2 – 70,99%
 - clădirea H2 – 100%
 - clădirea H2 – 100%
- ⇒ terenuri - terenurile de dat în suprafață în cele trei PI sunt ocupate în proporție de 100%

4. Sistemul de Control Intern Managerial

Pe parcursul anului 2022 s-au continuat activitățile pentru implementarea, dezvoltarea și eficientizarea SCIM, conform Ordinului 600/2018. 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
- ⇒ s-a elaborat Declarația privind asumarea agendei de integritate organizațională în coordonatele Strategiei naționale Anticorupție 2021 – 2025, Planul de integritate pentru implementarea strategiei și alte documente în conformitate cu HG nr. 1269/2021
- ⇒ au avut loc ședințe ale Comisiei de monitorizare
- ⇒ s-au identificat și, ulterior, s-au desfășurat activități de monitorizare a riscurilor identificate, conform programărilor și a procedurii interne
- ⇒ s-au creat sau actualizat proceduri/regulamente/instrucțiuni documentate:
 - PS Gestionarea resurselor umane
 - PO Declararea averilor, intereselor și bunurilor primite cu titlu gratuit
 - Componenta de management din cadrul Planului de administrare pentru 2022-2026
 - Regulament privind modul de înlocuire a personalului pe perioada absenței de la locul de muncă
 - Regulament privind prelucrarea și protecția datelor cu caracter personal
 - Regulament de acordare a voucherelor de vacanță
 - Plan măsuri pentru asigurarea continuității activității la nivel de societate.
- ⇒ s-au desfășurat auditurile interne pe calitate și auditul de recertificare a organismului de certificare, conform standardului ISO 9001:2015
- ⇒ s-au implementat recomandările făcute în urma misiunii de audit public intern cu tema "Modul de gestionare a patrimoniului și fondurilor publice", desfășurat în perioada august-octombrie 2021
- ⇒ s-a acordat suport în desfășurarea auditului desfășurat de Curtea de Conturi în trim IV al anului 2022, pe tema "Controlul situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al U.A.T. de către S.C. cu capital integral sau majoritar al U.A.T."
- ⇒ s-au desfășurat activități în scopul continuării implementării în societate a Strategiei Naționale Anticorupție, conform HG 583/2016, respectiv HG nr. 1269/2021, dar și a Regulamentului european privind protecția datelor
- ⇒ s-a organizat instruirea angajaților privind modificarea Codului de conduită etică și a procedurii de semnare și soluționare a neregulilor, curs Excel.

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. Ca urmare, la datele programate, au fost realizate analizele și evaluările riscurilor identificate.

5. Indicatori economico – financiari realizați la finele perioadei evaluate

În ceea ce privește indicatorii cheie de performanță stabiliți pentru Directori contractele de mandat, prezentăm mai jos situația la finele anului 2022. Indicatorii sunt calculați în conformitate cu datele din bilanța de verificare și cu situațiile financiare pe 2022.

Nr crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Prevederi 2022		Nivel realizat ind. - 2022 -	Grad realizare ind.	Grad ponderat de realiz.
				Nivel indicator	Pondere			
0	1	2	3	4	5	6	7	8=7*5/100
I. Indicatori financiari 50%					50			63.54
1	Marja profitului net	profit net/ CA netă*100	%	1.25	10	1.38	110.40	11.04
2	Perioada de recuperare a creanțelor	creanțe/CA * nr. de zile ale perioadei	zile	50	7	38.20	130.89	9.16
3	Costurile cu forța de muncă	chelt.salariale/ chelt. totale x 100	%	14	5	4.87	287.47	14.37
4	Perioada de plată a datoriilor curente	datorii curente/CA * nr.zile ale perioadei	zile	65	7	47.60	136.55	9.56
5	Fluxul de numerar	sume încasate - sume plătite	lei	>0	9	100.00	100.00	9.00
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt.totale/venituri totale*1000	lei	985	6	984	100.10	6.01
7	Lichiditatea generală	active curente/ datorii curente	lei	1.9	6	1.39	73.33	4.40
II. Indicatori operaționali 25%					25			32.50
1	Productivitatea muncii	CA/nr. mediu salariați	mii lei	900	5	2.419	269.00	13.45
2	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafața ocupată / suprafața de ocupat	%	96	6	99.9341	104.10	6.25
3	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. de sesizări soluționate/nr. total de sesizări	%	100	3	100.00	100.00	3.00
4	Asigurarea/menținerea accesului rezidenților Parcurilor la Rețeaua Electrică de Distribuție TETAROM	nr. rezidenți racordați/nr. rezidenți existenți în PI	%	97	6	99.34	102.41	6.14
5	Realizarea planului de investiții	investiții realizate/ investiții prevăzute	%	60	5	43.92	73.19	3.66
III. Indicatori guvernare corporativă 25%					25			25.00
1	Transparența privind publicarea pe pag.de internet a obligațiilor de raportare	Cf. OUG 109/2011	%	100	6	100.00	100.00	6.00
2	Elab.si prezentarea la timp a rapoartelor trim., sem. și anuale privind execuția mandatului conf. legislației și a ctr.de mandat, inclusiv a ind.de performanță	respectare termene din OUG 109/2011; ctr. mandat; HCJ	%	100	8	100.00	100.00	8.00

3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	nr.acțiuni realizate/ nr.acțiuni cf. Programului anual de dezvoltare a sistemului de control intern managerial	%	100	11	100.00	100.00	11.00
Total ponderi %					100			121.04

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 2022.

Nr. crt.	Indicator	UM	31.12.2022
1.	Capital social	lei	38.059.433
2.	Active imobilizate	lei	48.002.923
3.	Active circulante	lei	37.775.217
4.	Cifra de afaceri	lei	152.395.244
5.	Venituri totale	lei	153.377.821
6.	Cheltuieli totale	lei	150.946.528
7.	Profit net	lei	2.098.202
8.	Profit brut	lei	2.434.291

Program investiții		Valori – lei				
		Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	total 2022
Alocații de la buget		0	0	0	0	0
Investiții în curs		0	0	0	53.807	53.807
-	Lucrări de proiectare în vederea obținerii autorizației de construire și autorizației ISU pentru căderea A1 din Parcul Industrial Tetarom I				17.156	17.156
-	Lucrări de proiectare în vederea obținerii autorizației de construire și autorizației ISU pentru căderea H1 din Parcul Industrial Tetarom I				22.163	22.163
-	Instalare subsistem de televiziune cu circuit închis în clădirea H1				14.488	14.488
Achiziție mijloace fixe		0	0	209.083	175.840	384.923
<i>Investiții noi:</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>157.720</i>	<i>32.556</i>	<i>190.276</i>
-	Grup măsură energie electrică integrabil în sistem de telegestiune Parc			10.286		10.286
-	Clește ampermetric			2.902		2.902
-	Analizor calitate energie electrică (mobil)				30.981	30.981
-	Autovehicul transport persoane 5 locuri - 2 buc			137.962		137.962
-	Tehnică de calcul, aparatură			6.570	1.575	8.145
<i>Investiții efectuate la imobilizările corporale existente (modernizări), din care</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>143.284</i>	<i>143.284</i>

-	Instalare subsistem de televiziune cu circuit închis în clădirea A1				15.380	15.380
-	Realizare iluminat stradal din PI Tetarom I+ III				127.904	127.904
<i>Imobilizări necorporale</i>		0	0	51.363	0	51.363
-	licențe			1.870		1.870
-	aplicație gestiune citire contoare EE și GN (program Softex energie electrică)			49.493		49.493
TOTAL investiții		0	0	209.083	229.647	438.730

6. Concluzii

În urma evaluării făcute asupra activității Directorilor desfășurate de-a lungul anului 2022, membrii CA putem afirma că aceștia și-a îndeplinit obligațiile și atribuțiile stabilite prin contractele 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 Directorilor 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: 29.05.2023

Președintele Consiliului de Administrație,