



TETAROM S.A.
 Str. Tăbăra Turcului nr. 47
 400295, Cluj-Napoca, jud. Cluj, România
 Tel. + 40 264 407500 / 901 / 502
 Fax + 40 264 407190
 tetarom@tetarom.ro / www.tetarom.ro
 www.tetabock.com/Tetarom
 RO 1434625-012 / 1992 (2011)
 RO1 TRNCB019802099209001
 BANCA COMERCIALA ROMANA, TLJLJ

Raportul Administratorilor TETAROM SA - anul 2017 -

Raportul asupra activității de administrare este întocmit conform prevederilor: OUG 109/ 2011, art. 56; Legii 31/1990 republicată, art. 105¹, litera a) + d), art. 142 alin. (2) lit. e), art. 181, art.185, alin. (1); actului constitutiv al TETAROM SA, actualizat, art.78, art.79 lit. s); Ordinului MFP 1802/2014, art.489-491.

Conform art. 1 din Normele metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobate prin Hotărârea nr. 722/2016, "în raportul anual al consiliului de administrație sunt prezentate modul și măsura în care sunt îndeplinite principiile și recomandările de guvernanta corporativă și măsurile adoptate pentru respectarea recomandărilor care nu sunt îndeplinite în totalitate". Conform art. 489 din Ordinului MFP 1802/2014, "Consiliul de administrație elaborează pentru fiecare exercițiu financiar un raport, denumit în continuare raportul administratorilor, care conține o prezentare fidelă a dezvoltării și performanței activităților entității și a poziției sale, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini cu care aceasta se confruntă"

1. Abrevieri utilizate

AGA - Adunarea Generale a Acționarilor
 BVC - Bugetul de Venituri și Cheltuieli
 CA - Consiliul de administrație
 CDI - Cercetare-dezvoltare-inovare
 CJC - Consiliul Județean Cluj
 DG - Directorul General
 HCJ - hotărâre CJC
 MDRAP - Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice
 MFP - Ministerul Finanțelor Publice
 PI - parc industrial
 PIDU - Planul Integrat de Dezvoltare Urbană
 PȘT - Parcul științific și tehnologic
 SCIM - Sistem de Control Intern Managerial
 SMC - Sistem de Management al Calității
 UTCN - Universitatea Tehnică Cluj-Napoca.

2. Prezentarea societății

TETAROM SA, cu obiectul principal de activitate "6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract", este societatea administrator a PI Tetarom, în baza contractului de administrare a acestora încheiat între CJC și TETAROM SA, contract aprobat prin HCJ 105/2007.

Dezvoltarea societății, încă de la înființarea sa în anul 2001, a avut loc într-un ritm continuu, ajungând în prezent să administreze peste 198 ha de teren, spații de birouri, spații de producție, spații logistice și dobândind o reputație solidă în mediul de afaceri.

Societatea integrează trei PI operaționale care generează venituri comerciale și fiscale. În aceste PI își desfășoară activitatea peste 125 de firme, respectiv peste 10.100 de angajați.

CJC a început dezvoltarea celui de al patrulea PI Tetarom printr-un proiect în cadrul PIDU, proiect care, în prezent, este sistat.

PI Tetarom sunt situate în puncte strategice ale Județului Cluj, fiecare deservind prin facilitățile oferite segmente specifice de afaceri.

Prin Ordin al Ministrului Educației Naționale, în 2013 societatea a primit autorizație de funcționare pentru PȘT Tetapolis, al cărui administrator este TETAROM SA. Acest parc va crea premisele necesare dezvoltării sectorului CDI la nivel local și regional, prin stimularea interacțiunilor dintre: mediul academic, administrația publică, mediul economic și cel financiar, pentru a susține dezvoltarea de companii și produse inovatoare.

TETAROM SA este marcă înregistrată la Oficiul de Stat pentru Invenții și Mărci și certificată pentru implementarea și menținerea unui sistem de management al calității conform standardului ISO 9001, de către firma TÜV Rheinland.

TETAROM SA desfășoară:

- **Parteneriat cu organizații de profil din SUA**
Cooperare cu American Councils și SBNA (Small Business Network of the Americas (SBNA) - organisme aflate în subordinea Departamentului de stat al SUA. American Councils dezvoltă în România programul numit ROUSIC (Romanian-US Innovation Corridor), cu scopul de a crea sau de a extinde colaborările științifice existente, parteneriatele universitare, sau inițiativele de dezvoltare economică dintre cele două țări. SBNA este în subordinea directă a președintelui US și principalul colaborator al InBIA (International Business Innovation Association). TETAROM SA este membru InBIA.
- **Parteneriat cu IASP (International Association of Science Parks), fiind membru al acesteia.**
TETAROM SA este membră, pe plan intern:
- **APITSAR - Asociația Parcurilor Industriale, Tehnologice, Științifice și a Incubatoarelor de Afaceri din România), prin intermediul căreia este membră a EURADA (The European Association of Development Agencies)**
- **AICAR - Asociația Incubatoarelor și Centrelor de Afaceri din România.**

Pentru anul viitor, 2018, TETAROM SA preconizează stabilirea unui parteneriat cu cel puțin o organizație de profil a CE, și-anume Joint Research Center.

Denumirea acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator este următoarea:

- ⇒ Județul Cluj, prin CJC - 90,5941 %;
- ⇒ Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local Cluj-Napoca - 8,8414 %;
- ⇒ Municipiul Dej, prin Consiliul Local Dej - 0,0090 %;
- ⇒ Municipiul Gherla, prin Consiliul Local Gherla - 0,5089 %;
- ⇒ Municipiul Turda, prin Consiliul Local Turda - 0,0014 %;
- ⇒ Municipiul Câmpia Turzii, prin Consiliul Local Câmpia Turzii - 0,0362 %;
- ⇒ Orașul Huedin, prin Consiliul Local Huedin - 0,0090 %.

TETAROM SA este condusă de un Consiliu de Administrație.

Capitalul social al întreprinderii publice – societate pe acțiuni subscris și vărsat este de 15.505.510 lei, din care 1.022.483 lei aport în numerar și 14.483.027 lei aport în natură, constând în:

- teren în valoare de 71.357 lei, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Emerson nr. 2, în suprafață de 10.136 m²
- teren în valoare de 13.046.670 lei, situat în Județul Cluj, Comuna Jucu, în suprafață totală de 1.545.647 m²
- teren în valoare de 1.365.000 lei, situat în Județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, în suprafață de 11.550 m².

La data de 31 decembrie 2017, capitalul social al societății este format din 1.550.551 acțiuni, valoarea unei acțiuni fiind de 10 lei. Acțiunile societății nu au fost înstrăinate.

Acțiunile societății nu au fost înstrăinate.

Societatea nu are sucursale.

3. Obiectivele societății

Obiectivele generale, derivate din strategie, stabilesc rezultate specifice pe care societatea dorește să le îndeplinească în concordanță cu viziunea și misiunea societății. Toate elementele de acțiune vizează atingerea obiectivelor identificate în Planul de administrare.

Aceste obiective stabilesc cadrul pentru direcția de implicare a TETAROM SA în dezvoltarea economică locală și regională, răspunzând nevoilor comunității prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei Județului Cluj.

Obiectivele pot fi atinse prin:

- Asigurarea îndeplinirii obligațiilor de societate administrator, în conformitate cu legislația Pi și cu HCJ
- Desfășurarea unei activități eficiente la nivelul societății
- Asigurarea unui management de calitate, la fiecare nivel ierarhic al societății.

În cei 16 ani de activitate, datorită unui management adecvat, societatea a îndeplinit cu succes obiectivele pentru care a fost înființată și numită societate-administrator, dovadă fiind numărul mare de contracte încheiate și/sau menținute, deci, implicit, gradul de ocupare a terenului sau a spațiilor închiriate, valorile acestor contracte, numărul locurilor de muncă create și numele investitorilor/chiriașilor.

Societatea susține, prin activități de lobby-ing și întâlniri cu rol consultativ, activitățile desfășurate de către societățile rezidente, urmărind în aceleași timp atragerea de noi companii în spațiile și/sau terenurile disponibile.

4. Activitatea Consiliului de Administrație

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

- monitorizarea aplicării Planului de administrare
- urmărirea execuției contractului de mandat al DG
- întocmirea BVC, a Planului de investiții și urmărirea încadrării în acestea
- întocmirea situațiilor financiare pentru anul anterior, a Raportului administratorilor și al Comitetului de nominalizare și remunerare
- propunerea spre aprobarea AGA a BVC și a situațiilor financiare anuale ale societății
- urmărirea realizării indicatorilor și a criteriilor de performanță stabiliți pentru membrii CA și pentru DG
- monitorizarea activității societății și sprijin în derularea acesteia
- participarea la ședințe lunare, sau ori de câte ori este necesar, prin convocare
- convocarea AGA ori de câte ori este nevoie
- aprobarea prin hotărâri a tuturor demersurilor și documentelor necesare în vederea realizării obiectului de activitate al societății și a planului propriu de administrare
- elaborarea unei propuneri pentru componenta de administrare a planului de administrare
- analiza și aprobarea Planului de administrare (cu componenta de management), pentru perioada 2018-2021.

Pentru buna desfășurare a activităților din PI Tetarom, executivul și CA al TETAROM SA s-au întrunit periodic în perioada analizată pentru discutarea și dezbateră diverselor probleme care au apărut. Astfel, în anul 2017 CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 12 ori (dintre care 4 prin corespondență), în urma cărora a adoptat 22 hotărâri, dintre care 6 au fost comunicate CJC, acționarul majoritar, cu solicitarea de a fi promovate și aprobate prin HCJ.

5. Activitatea societății

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.

Managementul 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 SMC în conformitate cu standardul de calitate ISO 9001 și a SCIM, conform Ordinului SGG nr. 400/2015.

Cheia succesului nostru este satisfacția clienților noștri!

5.1. 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 raportată s-au desfășurat diverse activități, printre care amintim:

5.1.1. Servicii oferite rezidenților din PI Tetarom:

- ⇒ Asigurare utilități la parametri normali pt. rezidenți (energie, gaz, apă, canalizare, telecomunicații, etc.)
- ⇒ Asigurare servicii specifice (pază, curățenie, deszăpezire) pe zonele comune
- ⇒ Asigurare infrastructură, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acesteia și a clădirilor
- ⇒ Asigurare suport investitori în relația cu administrația locală și județeană, respectiv cu instituțiile abilitate pentru emiterea de autorizații, avize
- ⇒ Asistență de specialitate pentru investițiile din PI Tetarom, verificare documentații și urmărire evoluție investiții noi
- ⇒ Asigurare de asistență, la solicitare, către firmele rezidente în PI Tetarom
- ⇒ Întâlniri de lucru (la solicitare sau periodice) cu rezidenții din PI Tetarom, pentru prezentarea și discutarea problemelor apărute.

5.1.2. Activități desfășurate în scopul funcționării și dezvoltării PI Tetarom

- ⇒ Activități de administrare, specifice societății administrator

- urmărirea îndeplinirii obligațiilor din contractul de administrare dintre CJC și societate
- întocmirea și raportarea periodică la CJC a calculului gradului global de îndeplinire a criteriilor de performanță și a obiectivelor cuantificabile, în baza contractelor de mandat (ale membrilor CA și al DG)
- monitorizarea și urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către rezidenții din PI Tetarom
- organizarea de licitații în vederea acordării în suprafață a parcelelor de teren libere din PI Tetarom III
- promovarea spațiilor disponibile/devenite disponibile sau a terenurilor 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 I
- continuarea discuțiilor și activităților în vederea dezvoltării PȘT Tetapolis
- 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”
- recepționarea noilor parcări în PI Tetarom I realizate la sfârșitul anului trecut.
- ⇒ Activități în scopul asigurării funcționalității societății
 - organizare și desfășurare de ședințe de lucru pentru analiza problemelor operative complexe care necesită implicarea mai multor funcții din cadrul organizației
 - activități de contabilitate generală, conform legislației în vigoare
 - participare la ședințe ale CJC
 - organizare și participare la ședințe ale CA și ale AGA
 - asigurarea demersurilor necesare pentru obținerea diverselor autorizații și avize necesare funcționării
 - întocmirea și depunerea de diverse raportări sau chestionare solicitate de autorități publice (MDRAP, CJC, INSSE, FMI, DPIIS, etc.)
 - acțiuni specifice pentru desfășurarea activităților de furnizare și distribuție energie electrică, furnizare gaze naturale
 - continuarea activităților pentru implementarea, menținerea și dezvoltarea SCIM, conform Ordinului nr. 400/iunie 2015, evidențiate în cap. 7
 - menținerea SMC prin: audituri interne, analiza managementului, audit de supraveghere extern (de către organismul de certificare), modificare proceduri, activități desfășurate în scopul optimizării proceselor și eficientizarea sistemului
 - activități desfășurate în scopul tranziției la noul standard de calitate, ISO 9001:2015
 - stabilirea și obținerea de informații de la clienți privind gradul de satisfacție, date economico-financiare, recomandări, în scopul eficientizării sistemului și realizării de diverse analize și statistici
 - 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 Comitetului de Securitate și Sănătate în Muncă, ale Comisiei de monitorizare SCIM sau alte comisii/comitete create în organizație.
- ⇒ Întâlniri de lucru (cu potențiali investitori, cu rezidenții PI, cu furnizori, etc.).
- ⇒ Participare la diverse seminarii/conferințe/forumuri/workshop-uri tematice.
- ⇒ Primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - oameni de afaceri, potențiali investitori, studenți, etc.
- ⇒ Activități în domeniul CDI
 - urmărirea și desfășurarea proiectului realizat în parteneriat cu UTCN, deșus în cadrul Programului de cercetare-inovare Parteneriate, Domeniul 9 – Cercetare socio-economică și umanistă, cu titlul ”Platformă experimentală de calcul performant pentru cercetare științifică și dezvoltare antreprenorială
 - promovarea și susținerea de activități inovative.
- ⇒ Promovarea și păstrarea imaginii societății, prin:
 - întreținerea/actualizarea site-ului societății
 - actualizarea unor materialele de prezentare și realizarea unor noi
 - vizite interne și internaționale la parcuri industriale, târguri și potențiali investitori
 - participare la acțiuni de responsabilitate socială corporativă, în baza invitațiilor primite.

5.1.3. Activități desfășurate în vederea dezvoltării Parcului Științific și Tehnologic Tetapolis

- ⇒ Organizare și/sau participare la întâlniri de lucru (cu reprezentanți ai diverselor universități, cu angajații implicați în proiect, cu diverse societăți interesate de proiect, cu autorități publice locale sau naționale)
- ⇒ Participare la diverse evenimente în domeniu (workshop-uri, conferințe, etc.)
- ⇒ Lansarea Incubatorului de afaceri digital, în cadrul Conferinței Open Innovation 2.0 a Comisiei Europene
- ⇒ Prezentări periodice ale stadiului proiectului angajaților din TETAROM SA
- ⇒ Semnare contracte, parteneriate, etc.

5.2. Prezentarea situației Parcurilor Industriale TETAROM la finele anului 2017

Parcul Industrial TETAROM I

- ⇒ situat în Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr.47
- ⇒ suprafață de 31,9 ha
- ⇒ titlu de parc industrial prin Ordinul Ministerului Dezvoltării și Prognozei nr. 319/2002 și Ordinul Ministrului Internelor și Reformei Administrative nr. 470/2008 (modificare Ordin nr. 319/2002)
- ⇒ grad de ocupare (la sfârșitul perioadei raportate):
 - teren – 100%
 - birouri și Spații închiriate în clădirea H1 – 95,81%
 - spații închiriate în clădirea A1 – 97,36%
- ⇒ nr. de firme: ~90 firme (inclusiv subchiriași ai investitorilor din PI)
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 46 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente la 31.12.2017: peste 2.300
- ⇒ clienți semnificativi: Energobit, Agression, Banca Transilvania, EGH Import-Export, RCC Consulting, Electroglobal, Krisia West, Suprem Office, GMG Logistic Park SRL, Luca Prest, PMA, PP Protect, Mega Property, Net Brinel, Marcegaglia România, Studio Impress, Hunnebeck România, Netrom Comunicații, etc.
- ⇒ în 4 iulie 2014 are loc inaugurarea lucrărilor de extindere și modernizare a PI Tetarom I.

La sfârșitul anului 2017 lucrările de extindere sunt la un stadiu de finalizare de 95%, cuprinzând 2 hale de depozitare, o clădire de birouri și un sediu administrativ. De asemenea a fost extinsă infrastructura parcului (cuprinzând drumuri, rețele electrice, alimentare cu apă, alimentare cu gaze naturale, canalizare menajeră, etc.).

Parcul Industrial TETAROM II

- ⇒ situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emerson 4
- ⇒ suprafață de 12 ha, ocupate integral - 11 ha au fost cesionate și ulterior vândute către Emerson SRL
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul Ministerului Afacerilor Interne nr. 1152/2006
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 3 firme
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 83 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente la 31.12.2017: peste 2.600
- ⇒ clienți: Emerson, E.On Gaz, Orange

Parcul Industrial TETAROM III

- ⇒ situat în Comuna Jucu, jud. Cluj
- ⇒ suprafață de 154,562 ha
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul MAI nr. 462/2008
- ⇒ grad de ocupare: 71,08%
- ⇒ nr. de firme: 25 firme (din care 5 operatori)
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 176 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente la 31.12.2017: peste 5.200
- ⇒ clienți: Robert Bosch, De'Longhi, Imperial Development, Impro, Karl Heinz Dietrich International Exped, Star Storage, Contrast Import Export, Il Caffè Servexim, Transilvania Construcții, ES Elektro România, Proxima Tapes, Carbia Company, Castolin Logistic, Cosmetic Plant, Papilion Cosmetics Production, LS International.

Parcul Industrial TETAROM IV

- ⇒ este situat în comuna Feleacu, jud. Cluj
- ⇒ terenul are o suprafață de 85 ha
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul MDRAP nr. 2137 / 2013
- ⇒ stadiul actual de dezvoltare al PI: lucrările de construcție sunt sistate.

Realizarea acestui Parc industrial s-a demarat prin proiect PIDU (Axa 1 POR "Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – Poli Urbani de creștere"), proiect care s-a sistat. Prin HCJ Cluj nr. 102/30.04.2015 s-au inițiat demersurile în vederea încetării Contractului de finanțare nr. 3665 din 29.03.2013, aferent Proiectului "Parc Industrial TETAROM IV".

Parcul Științific și Tehnologic TETAPOLIS – primul PȘT din Transilvania

- ⇒ autorizația de funcționare eliberată în baza Ordinului ministrului Educației Naționale nr. 4902MD/27.08.2013
- ⇒ înființat pe baza Asocierii în Participațiune încheiate TETAROM SA și UTCN; ulterior, în 2 martie 2017, a intrat în asocieria în participațiune și Primăria Cluj-Napoca
- ⇒ în curs de dezvoltare. Odată construit, acesta va avea în componența sa: clădiri dotate cu laboratoare de cercetare; spații de incubare și accelerare; spații de tip container pentru companii mature; spații dedicate activităților sportive și recreative; spații cu rol de suport pentru chiriași: grădiniță, centru medical, restaurante, săli de conferință etc.

6. Acordarea în suprafață a parcelelor și închirierea spațiilor

În anul 2017 au avut loc următoarele intrări și ieșiri în/din PI Tetarom:

	Intrări	Ieșiri
Parcul Industrial Tetarom I		
<i>Cădirea HI</i>	Elron CO SRL - 01.02.2017 Braintronix SRL - 30.01.2017 Northfinder România SRL - 08.02.2017 Romagnetics SRL - 16.02.2017 Asociația D'Imago - 22.03.2017 BMM Consulting SRL - 21.04.2017 BDS Geodesy SRL - 31.05.2017 Inventik Design SRL - 01.06.2017 România Israel Innovation Highway SRL - 12.06.2017 Teta Minishop SRL - 26.06.2017 Seven Code Development SRL - 01.08.2017 Corporate Transfers SRL - 12.09.2017 Clever Media Network - 16.10.2017 Statim Solution SRL - 16.10.2017	Pyramis Industrial RO SRL - 01.01.2017 Investys Projects SRL - 20.02.2017 ZME Tech Trade SRL - 14.03.2017 Food IT Solutions Romania SRL - 25.03.2017 BDS Topografie SRL - 26.05.2017 Northfinder România SRL - 31.05.2017 Elsatern Contract SRL - 05.06.2017 Flowerbox Gift SRL-D - 30.06.2017 Back to Life AVL SRL - 11.09.2017 NCN Studio TV - 16.10.2017 Seven Code Development SRL - 16.10.2017
<i>Clădirea AI</i>	Hunnebeck România SRL - 19.01.2017 (suplim.nr.parcări) World Wide Print SRL - 04.05.2017 Agile Prototyping SRL - 12.06.2017 Telios Care SRL - 12.06.2017 Asociația Centrul Startup Transilvania - 31.05.2017 Inspired Production SRL - 03.07.2017 Telios Care SRL (suplim. spațiu și schimbare spații)	Asociația D'Imago - 22.03.2017 INNO Robotics SRL-D - 01.05.2017 Worwag Pharma GmbH&Co.KG - 30.06.2017 PSC Automatizări și Instalații SRL - 01.08.2017 GAMI RO NET SRL - 27.10.2017 Citadinia Real Estate SRL - 15.12.2017
Parcul Industrial Tetarom III		
	Transilvania Construcții SA - 27.02.2017 LS International SRL - 28.02.2017 Castolin Logistic SRL - 28.02.2017 Carbia Company SRL - 28.02.2017 Cosmetic Plant Prodcorn SRL Papiilon Cosmetics Production SRL	

7. Sistemul de Control Intern Managerial

Conform Ordinului 400/2015, prin funcția de control, managementul constată abaterile rezultatelor de la obiective, analizează cauzele care le-au determinat și dispune măsurile corective sau preventive ce se impun. Controlul intern se aplică pe tot parcursul activităților desfășurate de societate și permite acțiunii de eficientizare atât a acestuia cât și a activităților derulate. SCIM dezvoltat în entitate a fost astfel conceput încât:

- să fie definite responsabilitățile, resursele, modalitățile și sistemele de informare, instrumentele corespunzătoare

- să existe o difuzare internă de informații fiabile, pertinente, a căror cunoaștere să permită fiecărui angajat să-și exercite responsabilitățile
- să identifice principalele riscuri ce pot să apară în atingerea obiectivelor, pe care să le analizeze și gestioneze
- să stabilească activități corespunzătoare de control concepute pentru a reduce aceste riscuri
- să asigure o supraveghere și o examinare permanentă a funcționalității acestuia.

Pe parcursul anului 2017 s-au continuat activitățile pentru implementarea, dezvoltarea și eficientizarea SCIM, conform Ordinului 400/2015:

- s-au elaborat Obiectivele și Planul de măsuri corespunzător, pentru anul în curs
- s-a făcut autoevaluarea, pentru anul anterior, a stadiului de implementare a standardelor de control intern managerial, la nivelul compartimentelor
- s-a întocmit Situația sintetică a rezultatelor autoevaluării pentru 2016, conform Anexei 4.2. la Ordinul 400/2015

Aprecierea gradului de conformitate a SCIM propriu cu standardele de control intern managerial, în raport cu numărul de standarde implementate, conform Ordinului 400/2015, Anexa 4¹, Cap. 1): sistemul este parțial conform, dacă sunt implementate între 9 și 15 standarde. Un standard se consideră implementat dacă nr. compartimentelor în care se consideră implementat standardul reprezintă cel puțin 90% din nr. compartimentelor în care standardul este aplicabil. În baza acestor reglementări, în urma autoevaluării la nivel de compartimente, s-a realizat Situația sintetică a rezultatelor autoevaluării pentru 2016 și s-a concluzionat că SCIM este parțial conform deoarece sunt implementate 15 standarde din cele 16 existente.

- s-a realizat analiza indicatorilor de performanță asociați obiectivelor și activităților, pentru anul anterior
- s-a întocmit Planul de dezvoltare a SCIM pentru anul curent și s-a urmărit îndeplinirea activităților
- s-au modificat/realizat proceduri de sistem și operaționale
- s-a făcut evaluarea riscurilor identificate, conform programărilor, ca urmare a aplicării măsurilor preventive și a celor de minimizare a riscurilor
- s-au făcut informări semestriale privind procesul de gestionare a riscurilor
- s-a întocmit Raportul DG asupra SCIM la data de 31 decembrie 2016
- au avut loc ședințe ale Comisiei de monitorizare și ale Echipei de Gestionare a riscurilor
- s-a organizat și derulat ședința de analiza managementului, la care au participat conducerea, șefii de servicii și responsabilii de compartimente
- s-a studiat periodic legislația în vigoare în domeniu și se realizează modificările corespunzătoare.

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 (care este în continuă optimizare) 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 evaluările riscurilor identificate.

În perioada raportată societatea nu s-a confruntat cu risc de preț, risc de credit, risc de lichiditate și risc a fluxului de numerar.

8. Indicatori economico – financiari realizați la finele perioadei monitorizate

Nr. crt.	Indicator	UM	Valoare
1	Capital social	lei	15.505.510
2	Active imobilizate	lei	25.738.201
3	Active circulante	lei	9.365.944
4	Active minus datorii curente	lei	28.194.599
5	Total active/capital social (rd 4/rd 1)	%	1,82
6	Cifra de afaceri	lei	23.328.051
7	Venituri totale	lei	23.959.700
8	Cheltuieli totale	lei	21.756.181
9	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 8/rd 7*1000)	lei	908
10	Profit net	lei	1.895.077
11	Rata profitului (rd 10/rd 8*100)	%	8,71

În ceea ce privește indicatorii și criteriile de performanță stabilite pentru membrii CA și aprobate prin Hotărâre AGOA, identice cu cele ale DG stabilite prin Act adițional la contractul de mandat din 11.06.2013, încheiat în baza Hotărârii CA, prezentăm mai jos situația la finele anului 2017 (care este o situație cumulativă de la începutul anului).

Nr. crt.	Denumirea Obiectivului cuantificabil	U.M	Prevederi	Realizări	Grad de îndeplinire	Coef. pondere %	Grad de îndeplinire ponderat
0	I	2	3	4	5	6	7 = 5*6
Criterii de performanță specifice							
1.	Creșterea gradului de ocupabilitate Birouri și Spații închiriate în Hala Multifuncțională (HM) față de nivelul realizat în 2015	%	77	100	129,87	15	19,48
2.	Realizarea gradului de ocupabilitate Spații închiriate în Incubatorul de Afaceri (IA) la nivelul realizat în 2015	%	85	94,98	111,74	13	14,53
3.	Menținerea gradului de ocupabilitate în parcurile industriale TETAROM - Terenuri închiriate la nivelul realizat în 2015	%	75	97,65	130,20	17	22,13
Obiective cuantificabile							
4.	Încadrarea în durata de recuperare a creanțelor propusă pentru anul 2016	zile	45	32,61	137,99	12	16,56
5.	Încadrarea în perioada de rambursare a datoriilor propusă pentru anul 2016	zile	30	27,23	110,17	21	23,14
6.	Ponderea drepturilor salariale brute, inclusiv tichete de masă, în total cheltuieli conform BVC aprobat 2016	%	24	14,99	160,11	12	19,21
7.	Reducerea cheltuielilor din exploatare la 1000 lei venituri din exploatare față de realizări 2015	lei	892	911	97,91	10	9,79
GRADUL GLOBAL DE ÎNDEPLINIRE (Suma valorilor obținute în col. 7)							124,84

Indemnizațiile membrilor CA și a DG au fost acordate integral, în urma realizării criteriilor de performanță. Instrumentele financiare folosite de societate au dus la achitarea datoriilor la scadență – datoriile existente în sold la 31.12.2017 au scadența în 2018.

În perioada raportată, societatea a realizat un profit mai mare decât cel planificat.

9. Proiecte de investiții realizate în 2017

Program investiții	Valori an 2017 - lei
Alocații de la buget:	0
Achiziții proprii:	1.352.716
<i>Imobilizări corporale</i>	<i>1.337.612</i>
tractor + accesorii	256.729
parcări ecologice	292.068
birotică	48.740
bransamente	58.061
echipamente de calcul	21.319
totemuri	39.807
zid consolidare versant teren PI TI Agression	194.954
platformă betonată PI TII	48.497
modernizare iluminat exterior PI TI, TII, TIII	377.437
<i>Imobilizări necorporale</i>	<i>15.104</i>
licențe	15.104

10. Dezvoltarea previzibilă – planuri de viitor

Prin Planul de administrare pentru mandatul 2018+2021, au fost conturate câteva direcții generale de dezvoltare:

- 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 parcuri industriale
- Menținerea/asigurarea unui grad maxim de ocupare a PI Tetarom
- Dezvoltarea de parteneriate cu universitățile clujene în vederea dezvoltării Parcului Științific și Tehnologic.

Parcul Industrial Tetarom I

- a. Colaborare cu CJC pentru finalizarea proiectului din cadrul PIDU „Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – edificare clădiri, extindere și modernizare infrastructură” și preluarea în administrare a rezultatului proiectului
- b. Diversificarea și îmbunătățirea serviciilor oferite clienților pentru a întâlni expectanțele acestora
- c. Continuarea demersurilor pentru introducerea unor noi linii de transport public care să facă legătura între PI și diverse cartiere
- d. Continuarea demersurilor și discuțiilor cu autoritatea publică în vederea modificării reglementărilor din PUG-ul aprobat
- e. Extindere PI cu un teren aflat în proximitate, în vederea înființării PȘT Tetapolis
- f. Instalarea unui sistem de pază electronică în incinta PI Tetarom I. În urma controalelor pe linie de pază, Poliția ne-a recomandat instalarea unui astfel de sistem
- g. Permanenta monitorizare a situației economice pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață
- h. Promovarea brand-ului TETAROM ca etalon de structură de afaceri.

Parcul Industrial Tetarom II

- a. Execuție stâlpi de delimitare în PI
- b. Demersuri pentru modificarea PUG-ului municipiului Cluj-Napoca, astfel încât terenul adus ca și aport în natură la capitalul social al societății, de către municipiu, să poată fi utilizat.

Parcul Industrial Tetarom III

- a. Finalizarea Sediului administrativ
- b. Finalizarea modernizării iluminatului public în PI
- c. Demersuri pentru finalizarea drumurilor din PI și a celor de acces în PI
- d. Extinderea PI prin aducerea ca aport în natură la capitalul social al societății, a terenului disponibil aflat în zona limitrofă acestuia - din proprietatea acționarului, Județul Cluj;

Parcul Industrial Tetarom IV

Colaborare cu CJC pentru reluarea lucrărilor la PI.

Dezvoltarea Parcului Științific și Tehnologic Tetapolis

- a. Documentații, studii, proiecte
- b. Întocmirea aplicației pentru finanțare.

Cluj-Napoca, 4 mai 2018

Președinte Consiliu de Administrație,

ABRUDEAN Mircea

