

Raportul Administratorilor TETAROM SA - anul 2019 -

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
SGG - Secretariatul General al Guvernului
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 și a mai multor HCJ.

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 130 de firme, respectiv peste 11.500 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 DEKRA.

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:

- **APITSIAR - 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.**

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

- ⇒ Județul Cluj, prin CJC - 96,168%;
- ⇒ Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local Cluj - 3,602%;
- ⇒ Municipiul Dej, prin Consiliul Local Dej - 0,0037%;
- ⇒ Municipiul Gherla, prin Consiliul Local Gherla - 0,2073%;
- ⇒ Municipiul Turda, prin Consiliul Local Turda - 0,0005%;
- ⇒ Municipiul Câmpia Turzii, prin Consiliul Local Câmpia Turzii - 0,0148%;
- ⇒ Orașul Huedin, prin Consiliul Local Huedin - 0,0037%.

TETAROM SA este condusă de un Consiliu de Administrație.

Capitalul social al întreprinderii publice – societate pe acțiuni subscris și vărsat este de 38.059.433 lei, din care 1.022.483 lei aport în numerar și 37.036.950 lei aport în natură.

La data de 31 decembrie 2019, capitalul social al societății este format din 3.805.943 acțiuni, valoarea unei acțiuni fiind de 10 lei. 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 HCL
- Desfășurarea unei activități eficiente la nivelul societății
- Asigurarea unui management de calitate, la fiecare nivel ierarhic al societății.

În cei 17 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 pentru perioada 2018+2021, elaborat la începutul mandatului
- 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
- întocmirea și depunerea Raportării contabile semestriale aferentă anului financiar în curs
- urmărirea realizării indicatorilor cheie 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
- 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.

Pentru buna desfășurare a activităților din PI Tetarom, executivul și CA al TETAROM SA s-au întrunit periodic în perioada analizată pentru discutarea și dezbaterrea diverselor probleme care au apărut. Astfel, în anul 2019 CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 10 ori (dintre care 3 au fost prin corespondență), în urma cărora a adoptat 24 hotărâri dintre care 10 au fost comunicate CJC, 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!

Strategia generală pentru atragerea investitorilor a fost folosirea unor tarife competitive de acordare în suprafața 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.

Se extind mereu serviciile conexe oferite de societate, pentru a consolida parteneriatele existente cu investitorii. Începând cu anul 2018 TETAROM SA, prin departamentul special, denumit "Servicii Energetice, lucrează împreună cu partenerii săi pentru a identifica eventualele disfuncționalități în activitățile de furnizare și distribuție de energie și tot împreună caută cele mai bune soluții la aceste eventuale disfuncționalități. Acest departament lucrează proactiv, iar serviciul complementar oferit este unul gratuit.

Dezvoltarea investițiilor în PI Tetarom au condus la un consum total mediu lunar de 7500 MWh, cei mai mari consumatori de energie fiind binecunoscutul Robert Bosch SRL, DeLonghi România SRL și Emerson SRL.

Modelul de funcționare a piețelor de energie din România, coroborat cu modificările frecvente a legislației în domeniul energiei electrice, nu conferă cadrul prielnic dezvoltării companiilor care activează în acest domeniu. Funcționând totuși în această piață, în care achizițiile se fac în condiții dificile, cu garanții, iar vânzările în condiții și mai dificile - deoarece toți marii furnizori își doresc în portofoliu clienții din PI Tetarom, societatea își promovează furnizorul majorității clienților finali din parcurile industriale administrate. Strategia inspirată de achiziție și vânzare precum și aplecarea reală către nevoile partenerilor au adus și menținut societatea la nivelul de

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.

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 Directorului General și ale membrilor CA, pentru atingerea obiectivelor stabilite, în perioada raportată s-au desfășurat următoarele activități:

• Servicii oferite investitorilor din PI Tetarom

- ⇒ Asigurare utilități la parametri normali pt. clienți (energie, gaz, apă, canalizare, telecomunicații)
- ⇒ Asigurare servicii specifice (pază, curățenie, dezapezire) pe zonele comune
- ⇒ Asigurare infrastructură, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acestora și a clădirilor
- ⇒ Asigurarea suportului investitorilor în relația cu administrația locală și județeană, respectiv cu instituțiile abilitate pentru emiterea de autorizații, avize
- ⇒ Verificarea documentațiilor și urmărirea evoluției investițiilor noi, în curs de realizare
- ⇒ Asigurarea de asistență (juridică, financiară, tehnică), la solicitare, către firmele rezidente în PI Tetarom
- ⇒ Întâlniri de lucru (la solicitare sau periodice) cu rezidenții pentru prezentarea și discutarea problemelor apărute și găsirea de soluții pentru rezolvarea lor

• 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
 - monitorizarea și urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către rezidenții din PI
 - organizarea de licitații în vederea acordării în superficie a parcelelor de teren libere din PI Tetarom III – la sfârșitul perioadei de raportare terenurile sunt complet ocupate
 - încheierea de contracte și/sau acte adiționale pentru ocuparea spațiilor disponibile/devenite disponibile
 - 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
 - participare la ședințe ale CJC
 - activități de colaborare cu CJC și de urmărire a evoluției lucrărilor în cadrul proiectului PIDU cu titlul „Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – edificare clădiri, extindere și modernizare infrastructură”
- ⇒ 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
 - organizare și participare la ședințe ale CA și ale AGA
 - asigurarea demersurilor necesare pentru obținerea diverselor autorizații și avize necesare funcționării societății, când este cazul
 - întocmirea și depunerea de diverse raportări sau chestionare solicitate de organisme sau autorități publice (MDRAP, ANAF, CJC, INSSE, FML, BNR, ANRE, etc.)
 - acțiuni specifice pentru desfășurarea activităților de furnizare și distribuție energie electrică, furnizare gaze naturale
 - menținerea SMC, prin: audituri interne, analiza managementului, audit de supraveghere (de către organismul de certificare), modificare proceduri, activități desfășurate în scopul optimizării proceselor, eficientizării sistemului în conformitate cu standardul ISO 9001
 - stabilirea și obținerea de informații de la clienți, privind gradul de satisfacție, date economice-financiare, recomandări, în scopul realizării de diverse analize și statistici
 - ședințe ale diverselor comisii/comitete specifice (Comitetul de Securitate și Sănătate în Muncă, Comisia de monitorizare SCIM, comisiile de achiziții, etc.)

- asigurarea participării angajaților la cursuri de instruire profesională a angajaților, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului de pregătire profesională întocmit
- ⇒ Participare la diverse seminarii/forumuri tematice/conferințe
- ⇒ Primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - oameni de afaceri, potențiali investitori, studenți
- ⇒ Promovarea și păstrarea imaginii societății
- ⇒ Inspecție economico-financiară desfășurată de ANAF, în perioada august ÷ decembrie 2019
- ⇒ Desfășurarea de către CJC a misiunii de audit public intern cu tema "Evaluarea sistemului de prevenire a corupției", în perioada 11-28 iunie, la sediul Tetarom.
- *Activități/evenimente pentru dezvoltarea profesională a angajaților, îmbunătățirea comunicării, colaborării și muncii în echipă*
- *Activități desfășurate în vederea dezvoltării PȘT Tetapolis - întâlniri de lucru pentru informare, documentare; vizita de monitorizare a Comisiei de autorizare și evaluare a PȘT din cadrul Ministerului Cercetării și Inovării – Direcția Inovare și Infrastructură CDI, în vederea evaluării activității desfășurate în cadrul PȘT Tetapolis, etc.*

5.2. Prezentarea situației Parcurilor Industriale TETAROM la finele anului 2019

Parcul Industrial TETAROM I

- ⇒ situat în Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr.47
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 31,9 ha
- ⇒ titlu de parc industrial prin Ordinul nr. 319/2002 al Ministerului Dezvoltării și Prognozei și Ordinul nr. 470/2008 al Ministrului Internelor și Reformei Administrative (modificare Ordin anterior)
- ⇒ grad de ocupare (la sfârșitul perioadei raportate):
 - teren – 100%
 - birouri și Spații închiriate în clădirea H1 – 96,03%
 - spații închiriate în clădirea A1 – 96,91%
- ⇒ nr. de firme: peste 90 firme (inclusiv subchiriași ai investitorilor din PI)
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 70 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 3.000
- ⇒ clienți semnificativi: Agression, Kadra Tech, Banca Transilvania, EGH Import-Export, Electroglobal, Energobit, GMG Logistic Park SRL, Heisterkamp, Krisia West, Marcegaglia România, Net Brinel, Netrom Comunicații, Novis Plaza, RCC Consulting, Suprem Office, PMA, PP Protect, Studio Impress, Wedas, etc.
- ⇒ în 4 iulie 2014 are loc inaugurarea lucrărilor de extindere și modernizare a PI Tetarom I, constând în 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
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 12 ha, ocupate integral - 11 ha au fost cesionate și ulterior vândute către Emerson SRL
- ⇒ titlu de parc industrial prin Ordinul nr. 1152/2006 al Ministerului Afacerilor Interne
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 5 firme (din care 2 operatori)
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 150 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 2.875
- ⇒ clienți: Emerson, E.On Gaz, Orange, etc.

Parcul Industrial TETAROM III

- ⇒ situat în Comuna Jucu, jud. Cluj
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 159,562 ha
- ⇒ titlu de parc industrial prin Ordinul nr. 462/2008 al MAI
- ⇒ grad de ocupare: 97,34%
- ⇒ nr. de firme: 23 firme (din care 4 operatori)
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 350 milioane euro

- ⇒ locuri de muncă existente: peste 6.500
- ⇒ clienți: Robert Bosch, De'Longhi, Imperial Development, Impro, Impuls Conect, Karl Heinz Dietrich International Exped, Contrast Import Export, Il Caffè Servexim, Transilvania Construcții, ES Elektro România, Proxima Tapes, LS International, Camluk Plast, Castolin Logistic, Carbia Company, Cosmetic Plant, Papilion Cosmetics, Rebak Ingredients, Dinamic Carting, Direct Line Inox (dc declarăm cele 5 ha).

Parcul Industrial TETAROM IV

- ⇒ este situat în comuna Feleacu, jud. Cluj
- ⇒ stadiu de dezvoltare: lucrările de construcție sunt sistate
- ⇒ terenul are o suprafață de 85 ha
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 2137/2013 al MDRAP
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 H CJ 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 nr. 4902MD/27.08.2013 al ministrului Educației Naționale
- ⇒ înființat pe baza Asocierii în Participațiune încheiate TETAROM SA și UTCN; ulterior, în 2 martie 2017, a intrat în asocierea 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

Referitor la intrările și ieșirile în/din spațiile închiriate în clădirile A1 și H1, respectiv terenurile date în suprafață, la sfârșitul anului 2019 situația este următoarea:

- ⇒ clădirea H1, PI TI
 - ocuparea în această clădire, la sfârșitul perioadei raportate, este de 96,03%
 - spațiu disponibil la sfârșitul perioadei: 162,2 m² (4 spații libere)
 - în timpul anului au avut loc 4 intrări și 8 ieșiri.
- ⇒ clădirea A1, PI TI
 - ocuparea în această clădire, la sfârșitul perioadei raportate, este de 96,91%
 - spațiu disponibil la sfârșitul perioadei: 34,18 m² (1 spațiu liber)
 - în timpul anului au avut loc 5 intrări și 3 ieșiri.
- ⇒ terenuri, PI TI
 - cesiunea unui contract pentru un teren în suprafață de 5.566 m²
 - suprafații pentru teren în scopul amplasării unei gherete și a unei tonete.
- ⇒ terenuri, PI TIII
 - terenurile de dat în suprafață sunt ocupate în proporție de 97,34%
 - există 1 teren/parceală liberă – 37.614 m²
 - în timpul anului au avut loc 2 intrări și 1 ieșire, cesiunea unui contract.

7. Sistemul de Control Intern Managerial

Conform Ordinului 600/2018, prin funcția de control managementul constată abaterile rezultatelor de la obiective, analizează cauzele care le-au determinat și dispune măsurile corective ce se impun pentru eliminare sau preventive, pentru preîntâmpinare. Controlul intern se aplică pe tot parcursul activităților desfășurate de societate și permite acțiuni de eficientizare atât a acestuia cât și a activităților derulate. SCIM dezvoltat în societate este astfel conceput încât:

- să fie definite responsabilitățile, resursele, modalitățile și sistemele de informare, instrumentele de control
- 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 să le gestioneze
- să stabilească activități corespunzătoare de control concepute pentru a reduce aceste riscuri
- să asigure o supraveghere și o examinare periodică a funcționalității acestuia.

Pe parcursul anului 2019 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
- ⇒ 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 al anului precedent
- ⇒ s-au stabilit obiectivele și s-a întocmit Planul de dezvoltare a SCIM - pe parcursul anului s-a urmărit stadiul de îndeplinire
- ⇒ 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
- ⇒ au fost identificate riscurile asociate activităților desfășurate în vederea îndeplinirii obiectivelor și au fost întocmite formularele pentru riscurile identificate, conform procedurii interne.
- ⇒ s-au monitorizat riscurile identificate, la termenele stabilite
- ⇒ s-au planificat, demarat și desfășurat auditurile interne ale SMC și ședința de analiza managementului, la care au participat conducerea, șefii de servicii și responsabilii de compartimente
- ⇒ s-a recertificat SMC, conform standardului ISO 9001:2015
- ⇒ pe parcursul desfășurării controlului de audit public au fost verificate, cu precădere, standardele SCIM implementate în societate care au legătură cu tematica misiunii de audit
- ⇒ a fost actualizat Codul etic
- ⇒ au fost actualizate diverse proceduri documentate:
 - Controlul neconformităților și petițiilor, acțiuni corective
 - Managementul funcțiilor sensibile
 - Informarea și comunicarea
 - Semnalarea neregulilor
 - Arhivarea documentelor pe suport de hârtie
 - Elaborarea procedurilor
- ⇒ s-a demarat acțiunea de actualizare, respectiv de elaborare, fiind pregătite pentru aprobare, următoarele proceduri (la data întocmirii prezentului raport, acestea sunt aprobate și în vigoare):
 - Delegarea atribuțiilor
 - Corespondența
 - Evaluarea profesională a angajaților
- ⇒ s-au desfășurat activități în scopul implementării în societate a Strategiei Naționale Anticorupție, conform HG 583/2016
- ⇒ s-a primit și luat la cunoștință Raportul de audit intern (nr. 27618/30.07.2019), elaborat în urma derulării misiunii de audit public intern a CJC, cu tema "Evaluarea sistemului de prevenire a corupției"
- ⇒ s-a întocmit Planul de acțiune privind implementarea recomandărilor formulate în raportul de audit intern amintit
- ⇒ s-a participat (3 persoane) la un curs cu tema „etică și integritate în entitățile publice. Strategia anticorupție”
- ⇒ s-au organizat 2 instruirii interne pe următoarele teme: "Noul Cod de conduită etică" elaborat și "Prevederile Planului de integritate pentru implementarea la nivelul societății, în perioada 2019-2020, a Strategiei naționale anticorupție"
- ⇒ după instruire, personalul societății a fost testat cu privire la modificările aduse Codului etic.

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 evaluările riscurilor identificate.

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

8. Indicatorii economico – financiari realizați la finele perioadei monitorizate

Mai jos sunt evidențiați câțiva indicatori economico-financiari.

Nr. crt.	Indicator	UM	31.12.2019
1.	Capital social	lei	38.059.433
2.	Active imobilizate	lei	48.294.542
3.	Active circulante	lei	14.636.595
4.	Cifra de afaceri	lei	41.668.098
5.	Venituri totale	lei	42.390.844
6.	Cheltuieli totale	lei	39.691.072
7.	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 6/rd 5*1000)	lei	936
8.	Profit brut	lei	2.699.772
9.	Rata profitului brut (rd 8/rd 6*100)	%	6,80
10.	Profit net	lei	2.348.554

În ceea ce privește indicatorii cheie 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 2019. Indicatorii sunt calculați în conformitate cu datele din situațiile financiare/balanța de verificare. Datele sunt cumulate de la începutul anului până la sfârșitul perioadei de raportare.

Nr crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Prevederi 2019		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
I.	Indicatori financiari 20%				20			20.56
1	Marja profitului net	(profit net/CA netă*100)	%	7.5	4	5.64	75.20	3.01
2	Perioada de recuperare a creanțelor	creanțe/CA * nr. de zile ale perioadei	zile	41	3	31.22	131.33	3.94
3	Fluxul de numerar			>0	2	>0	100.00	2.00
4	Lichiditatea generală	active curente/datorii curente	lei	1.6	4	1.76	100.00	4.00
5	Perioada de plată a datoriilor curente	datorii curente/CA * nr.zile ale perioadei	zile	65	3	52.41	124.02	3.72
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt.totale/venituri totale*1000	lei	911	4	936	97.33	3.89
II.	Indicatori operaționali 30%				30			29.45
1	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafața ocupată / suprafața de ocupat	%	95	10	97.8428	102.99	10.30
2	Calitatea serviciilor reflectată în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. sesizări soluționate/ nr. total sesizări	%	85	10	100.00	117.65	11.76
3	Realizarea planului de investiții		%	70	10	51.73	73.90	7.39
III.	Indicatori guvernare corporativă 50%				50			53.08
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	13	20	15	115.39	23.08
Total ponderi %							100	103.09

Indemnizațiile membrilor CA și a DG au fost acordate integral, în urma realizării criteriilor de performanță, respectiv indicatorii cheie de performanță.

Instrumentele financiare folosite de societate au dus la achitarea datoriilor la scadență – datoriile existente în sold la 31.12.2019 au scadența în ianuarie 2020.

9. Proiecte de investiții realizate în 2019

Program investiții		Valori 2019 - lei -
Alocații de la buget		0
Achiziție mijloace fixe:		303.501
<i>Imobilizări corporale:</i>		302.375
-	rețele de alimentare energie electrică	28.553
-	grupuri măsură (Aluterm, Carbia, UPC)	7.800
-	aparat spălare cu presiune	2.604
-	mijloace de transport - autoturisme (2 buc)	146.001
-	tehnică de calcul	7.705
-	mobiliu, aparatură birotică	11.759
-	platformă	97.953
<i>Imobilizări necorporale – licențe</i>		1.126

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

- Colaborare cu CJC pentru finalizarea proiectului din cadrul PIDU „Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – edificare clădiri, extindere și modernizare infrastructură”
- Preluarea în administrare a rezultatului proiectului de mai sus și popularea spațiilor din clădiri, conform procedurii de licitație publică reglementată în Codul administrativ
- Diversificarea și îmbunătățirea serviciilor oferite clienților pentru a întâlni expectanțele acestora
- Continuarea demersurilor pentru introducerea unor noi linii de transport public care să facă legătura între PI și diverse cartiere
- Continuarea demersurilor și discuțiilor cu autoritatea publică în vederea modificării reglementărilor din PUG-ul aprobat
- Permanentă monitorizare a situației economice pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață
- Promovarea brand-ului TETAROM ca etalon de structură de afaceri.



Parcul Industrial Tetarom II

- a. 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 pentru construcții

Parcul Industrial Tetarom III

- a. Extinderea parcului cu 150 ha
- b. Demersuri pentru finalizarea drumurilor din PI și a celor de acces în PI

Parcul Industrial Tetarom V

- a. Transferul terenului aferent realizării parcului, de la Comuna Luna la TETAROM SA, majorarea capitalului social al acesteia din urmă și intrarea Comunei Luna în acționariatul societății
- b. Obținerea titlului de parc industrial
- c. PUZ, PT, autorizație de construcție
- d. Realizare infrastructură parc industrial, în baza fondurilor alocate

Dezvoltarea Parcului Științific și Tehnologic Tetapolis

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

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. Astfel a aplicat următoarele măsuri:

- desfășurarea activității de telemuncă – au fost întocmite acte adiționale la contractele individuale de muncă ale angajaților la care sarcinile de serviciu puteau fi îndeplinite de la distanță
- achiziția de materiale și produse pentru protecția și siguranța angajaților
- dezinfecția spațiilor de lucru, atât pentru spațiile de activitate ale societății cât și pentru spațiile comune utilizate de clienți
- verificarea temperaturii corporale la începerea programului – s-a aplicat atât angajaților cât și vizitatorilor
- obligativitatea purtării măștii de protecție la locul de muncă
- măsuri în scopul diminuării costurilor pentru anumite categorii de servicii: curățenie, telecomunicații, furnizare energie electrică
- măsuri privind reducerea cheltuielilor de personal:
 - renunțarea la acordarea tichetelor de masă pentru lunile aprilie și mai, la decontarea transportului pentru angajați
 - amânarea 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)

Cluj-Napoca, 12 iunie 2020

Președinte Consiliu de Administrație

Morar Marian



HOTĂRĂRE NR. 8/12.06.2020

**privind întocmirea și adoptarea raportului consiliului de administrație pe anul 2019
în forma ce va fi supusă atenției Adunării Generale a Acționarilor
în vederea aprobării descărcării de gestiune**

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE AL TETAROM SA

Compus din: **Marincean Corda Roxana Andreea – membru**
Morar Marian – membru
Kerekes Kinga – membru
Cîmpian Sebastian – membru
Radu Rodica Renata – membru
Avram Mircea-Constantin – membru
Goia Radu-Andrei – membru provizoriu

Având în vedere ședința din data de 12.06.2020

În virtutea atribuțiilor și responsabilităților stabilite prin Actul constitutiv și Regulamentul de Organizare și Funcționare al societății TETAROM S.A.,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se întocmește și se adoptă raportul consiliului de administrație pe anul 2019 în forma ce va fi supusă atenției Adunării Generale a Acționarilor în vederea aprobării descărcării de gestiune.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează departamentele de specialitate.

Președintele Consiliului de Administrație

Morar Marian



Secretar

Jr. Eugen Cociș

