

## Raportul Administratorilor TETAROM SA - anul 2022 -

Raportul asupra activității de administrare este întocmit conform prevederilor: OUG 109/ 2011, art. 56; Legii 31/1990 republicată, art. 105<sup>1</sup>, 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 guvernanța 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 guvernanță 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  
DGA - Director General Adjunct  
HCJ - hotărâre CJC  
MFP - Ministerul Finanțelor Publice  
PI - parc/uri industrial/e  
PIDU - Planul Integrat de Dezvoltare Urbană  
PȘT - Parc 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 PI Tetarom I încheiat între CJC și societate (și aprobat prin HCJ 105/2007) și, pentru celelalte două parcuri, în baza HCJ-urilor prin care infrastructura de drumuri și utilități a fost dată în administrare societății. Pe lângă domeniul principal de activitate precizat societatea are, ca și domenii secundare: distribuția de energie electrică, furnizarea de energie electrică și gaze naturale.

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 parcuri industriale operaționale care generează venituri comerciale și fiscale. În aceste parcuri industriale își desfășoară activitatea peste 155 de firme, respectiv peste 13.775 angajați.

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 este membră:

- IASP - International Association of Science Parks
- 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)
- INBIA – International Business Innovation association – USA.

TETAROM SA are semnate Memorandumuri de înțelegere cu:

- American Council for Education – USA
- IASP – Malaga.

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 2022, 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

De la începutul activității sale, 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.

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.

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 care devin disponibile.

### 4. Activitatea Consiliului de Administrație

CA este compus din 7 administratori, dintre care unul este președinte, numiți de Adunarea Generală, în urma procedurii de selecție prevăzută în OUG 109/2011 (aprobată prin Legea 111/2016) și a prevederilor HG 722/2016, în baza mandatelor speciale date de acționar.

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:

- elaborarea Planului de administrare pentru perioada mandatului și, ulterior, monitorizarea aplicării acestuia
- urmărirea execuției contractelor de mandat ale directorilor (DG și DGA)
- aprobarea BVC, a Planului de investiții și urmărirea încadrării în acestea
- aprobarea situațiilor financiare pentru anul anterior, întocmirea Raportului anul al administratorilor și al Comitetului de nominalizare și remunerare
- propunerea spre aprobarea AGA a BVC și a situațiilor financiare anuale ale societății
- aprobarea Raportării contabile semestriale aferentă anului financiar în curs
- urmărirea realizării indicatorilor cheie de performanță stabiliți pentru membrii CA și pentru directori
- 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, HG 583/2016, HG 1269/2021)
- susținerea de activități pentru menținerea și dezvoltarea continuă a Sistemului de Control Intern Managerial, cu urmărirea respectării reglementărilor Ordinului SGG nr. 600/2018

Pentru susținerea unei bune desfășurări 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 2022, CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 19 ori (dintre care 16 au fost prin corespondență), în urma cărora a adoptat 23 de hotărâri dintre care 4 au fost comunicate CJC, cu solicitarea de a fi promovate și aprobate prin HCJ.

În data de 31.11.2021 au expirat contractele de mandat ale administratorilor. Ca urmare au fost numiți administratori provizorii și s-au încheiat contracte de mandat pentru o perioadă de 4 luni. Ulterior acestea s-au prelungit cu încă 2 luni, între timp finalizându-se procedura de selecție a administratorilor. În mai 2022 s-au încheiat noile mandate pentru administratori, pe o perioadă de 4 ani.

## 5. Dezvoltarea 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. 600/2018.

”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.

Pe parcursul funcționării societatea și-a extins domeniul de activitate cu activități de distribuție/furnizare energie electrică, furnizare gaze naturale.

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 PI și a atenua variațiile prețurilor. O provocare deosebită a fost asigurarea cantităților de energie necesare.

La fel ca în fiecare an, societatea a 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.

Chiar dacă scopul principal al societății este să fie infrastructura care sprijină investitorii, Serviciul Energetic este unul dintre centrii de profit semnificativi ai acesteia.

Distribuția de energie este elementul central al activității Serviciului Energetic. Asigurarea continuității în alimentarea cu energie și, mai nou, revânzarea de energie sunt operațiunile cele mai importante ale acestei activități. Societatea asigură energia electrică necesară investitorilor din PI iar calitatea energiei distribuite se încadrează în standardele de calitate impuse de către regulamentele europene și naționale.

### **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 directorilor 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 parametrii normali pt. clienți (energie, gaz, apă, canalizare, telecomunicații)
  - ⇒ Asigurare servicii specifice: pază, curățenie - pe zonele comune, deszăpezirea drumurilor din incinta parcurilor, iluminat stradal în incinta drumurilor
  - ⇒ Asigurare infrastructură, 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
  - ⇒ Asigurarea de asistență (juridică, financiară), la solicitare, către 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.)
  - ⇒ Întâlniri de lucru (la solicitare sau periodice) cu rezidenții pentru prezentarea și discutarea problemelor apărute pe probleme de infrastructură.
- *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 indicatorilor cheie de performanță, în baza contractelor de mandat
    - monitorizarea și urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către rezidenții din PI
    - 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 închirierii spațiilor din cele 3 clădiri preluate în administrare în urma finalizării proiectului PIDU
    - 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
    - reparații drumuri de incintă în PI Tetarom III
    - renovarea grupurilor sanitare și a spațiilor comune în hala H1
    - instalarea unui sistem video de supraveghere în clădirea A1
    - amenajarea și întreținerea spațiilor verzi în PI Tetarom
    - reînnoirea contractelor de deszăpezire în PI Tetarom I și II și a celor de dezinsecție și deratizare, în toate cele trei PI Tetarom.
  - ⇒ Activități în scopul asigurării funcționalității societății:
    - organizare și participare la ședințele CA și AGA, participare la ședințe CJC
    - 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

- asigurarea demersurilor necesare pentru obținerea diverselor autorizații și avize necesare funcționării societății, când este cazul
  - acțiuni specifice pentru desfășurarea activităților de furnizare și distribuție energie electrică, 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.)
  - întocmirea și depunerea de diverse raportări sau chestionare solicitate de organisme sau autorități publice
  - menținerea și eficientizarea SMC, în conformitate cu standardul ISO 9001:2015
  - ședințe ale diverselor structuri interne de tip comisie sau comitet
  - întâlniri de lucru (cu potențiali investitori, furnizori, etc.)
  - suport în desfășurarea misiunii Curții de Conturi privind ”Controlul situației, evoluției și modului de administrare a patrimoniului public și privat al U.T.A. de către S.C. cu capital integral sau majoritar al U.A.T.”
- ⇒ Participare la diverse seminarii/forumuri tematice/conferințe
  - ⇒ Primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații - oameni de afaceri, potențiali investitori, studenți, etc.
  - ⇒ Promovarea și păstrarea imaginii societății, prin întreținerea/actualizarea site-ului societății și a paginii de Facebook, reclame în mass-media.
- *Activități desfășurate în vederea dezvoltării PȘT Tetapolis*
  - *Activități/evenimente pentru dezvoltarea profesională a angajaților, îmbunătățirea comunicării, colaborării și muncii în echipă - s-a asigurat participarea angajaților la cursuri de instruire profesională, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului anual de pregătire profesională.*

## **5.2. Prezentarea situației Parcurilor Industriale TETAROM la finele anului 2022**

### **Parcul Industrial TETAROM I**

- ⇒ situat în Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr.47
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 31,9 ha (prin titlu de PI)
- ⇒ 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%
  - spații închiriate în clădirile H1, H2, H3, A1, A2 – a se vedea cap. 6
- ⇒ nr. de firme: peste 125 firme (inclusiv subchiriași ai investitorilor din PI)
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 3.350
- ⇒ clienți semnificativi: Agression, Banca Transilvania, Clever, EGH Import-Export, Electroglobal, Energobit, GMG Logistic Park, Heisterkamp, Kadra Tech, Krisia West, Lider Furniture, Marcegaglia România, Net Brinel, Netrom Comunicații, Novis Plaza, PMA Invest, PP Protect, RCC Consulting, Suprem Office, Studio Impress, Salice, Transilvania Construcții, Universitatea Bogdan Vodă, Wedas, Universal Tools Distribution, ș.a.

### **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
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 1152/2006 al Ministerului Afacerilor Interne
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 3 firme
- ⇒ locuri de muncă existente: 3.465
- ⇒ clienți: Emerson

### Parcul Industrial TETAROM III

- ⇒ situat în Comuna Jucu, jud. Cluj
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 159,562 ha + 5 ha extindere
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 462/2008 al MAI
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 27 firme (din care 4 operatori), fără subchiriași ai investitorilor din PI
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 6.960
- ⇒ clienți: Robert Bosch, Camluk Plast, Carbia Company, Castolin Logistic, Contrast Import Export, Cosmetic Plant, De'Longhi, Il Caffè Servexim, Imperial Development, Impro, LS International, Media Young, Quadroform, Papiilon Cosmetics Production, Transilvania Construcții, TRC Parc Jucu, Alpha Mettalics, Vitrerom, BT Transilvania, Damian Grup, Direct Line Inox, Sird Construct.

### 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 între TETAROM SA și UTCN; ulterior, în 2 martie 2017, a intrat în asociere și Primăria Cluj-Napoca
- ⇒ în curs de dezvoltare.

## **6. 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 (până în prezent, de la primirea în administrare a acestor clădiri în 2020, s-au organizat 11 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%

## **7. Sistemul de Control Intern Managerial**

Conform Ordinului 600/2018, controlul intern trebuie să se aplice pe tot parcursul activităților desfășurate de societate și să permită 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 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 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 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 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
  - Plan măsuri pentru asigurarea continuității activității la nivel de societate.
- ⇒ s-au desfășurat auditurile interne pe calitate și auditul organismului de certificare
- ⇒ 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."

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.

## 8. Indicatori economico – financiari realizați la finele perioadei monitorizate

Mai jos sunt evidențiați câțiva indicatori economico-financiari, stabiliți în baza situațiilor financiare pentru 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

Indemnizațiile membrilor CA și a directorilor au fost acordate integral, în urma realizării indicatorilor cheie de performanță.

Instrumentele financiare folosite de societate au dus la achitarea datoriilor la scadență – datoriile existente în sold la 31.12.2022 au scadența la începutul anului 2023.

## 9. Proiecte de investiții realizate în 2022

Program investiții	Valori – lei				
	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	total 2022
<b>Alocații de la buget</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investiții în curs</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53.807</b>	<b>53.807</b>
- 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
<b>Achiziție mijloace fixe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>209.083</b>	<b>175.840</b>	<b>384.923</b>
<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 electrica (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
- Realitare iluminat stradal din PI Tetarom I+ III				127.904	127.904
<i>Imobilizări necorporale</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>51.363</i>	<i>0</i>	<i>51.363</i>
- licențe			1.870		1.870
- aplicație gestiune citire contoare EE și GN (program Softex energie electrică)			49.493		49.493
<b>TOTAL investiții</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>209.083</b>	<b>229.647</b>	<b>438.730</b>

## 10. Dezvoltarea previzibilă – planuri de viitor

Politica de investiții a societății aferentă perioadei 2022-2026 reprezintă o politică de investiții completă, orientată către performanță. Noile realități economice au instituit obligația trasării unor obiective și ținte clare, transparente și măsurabile în materie de răspundere și rezultate. Pentru fiecare PI Tetarom, s-au elaborat obiective de dezvoltare specifice. Aceste obiective maximizează potențialul fiecărui PI și se adresează problemelor specifice de infrastructură, zonare și marketing.

Societatea va continua să lucreze îndeaproape cu rezidenții din PI pentru a menține spațiile și terenurile complet ocupate, vibrante, curate și atractive.

Ca urmare, Societatea are în vedere următoarele linii de acțiune:

- Menținerea unei infrastructuri funcționale și adaptate la nevoile clienților
- Extinderea infrastructurii PI
- Realizarea de investiții pentru îmbunătățirea serviciilor oferite.

Pentru a îmbunătăți și diversifica nivelul serviciilor oferite în PI Tetarom, Societatea își propune următoarele investiții (precizate în Planul de administrare pentru prezentul mandat):



**în Parcul Industrial Tetarom I**

- Sisteme de pază electronică și supraveghere video
- Împrejmuire perimetru PI cu arbori și gard viu, piste jogging și pt. biciclete
- Modernizare, eficientizare instalațiile termice din clădirile A1, A2, A3, H1, H2, H3
- Contorizare individuală a energiei termice pentru clădirile A1, H1, A2, H2 și H3
- Proiectare și execuție în vederea obținerii autorizațiilor ISU pentru clădirile A1 și H1
- Modernizare și eficientizare iluminat public (zonă extindere)
- Integrare Rețea Electrică de Distribuție PI în sistem SCADA
- Centrale electrice fotovoltaice pe acoperiș/clădiri/parcări
- Sistem BMS (Building Management System) pentru clădirile TETAROM
- Realizarea/îmbunătățirea unui ERP (Enterprise Resource Planning).

**în Parcul Industrial Tetarom II**

- Integrare Rețea Electrică de Distribuție PI II în sistem SCADA

**în Parcul Industrial TETAROM III**

- Sisteme de pază electronică și supraveghere video
- Modernizare și eficientizare iluminat public
- Integrare Rețea Electrică de Distribuție PI III în sistem SCADA

**Parcul Științific și Tehnologic – Tetapolis PȘT**

- Investiții în studii, redactarea materialelor și documentelor necesare demarării proiectului care nu cad în competența TETAROM SA, altele decât cele prevăzute pentru finanțare prin cadrul Proiectului de finanțare de TIP A – “Proiecte integrate pe domeniile de specializare inteligentă - crearea și modernizarea structurilor regionale și locale de sprijinire a afacerilor având ca scop atragerea investițiilor, revigorarea și dezvoltarea economiilor locale și regionale, prin specializare inteligentă în valoare”.

TETAROM SA împreună cu IASP (International Association of Science Parks) au semnat un Memorandum of Understanding pentru dezvoltarea la Cluj-Napoca a unui parc științific și tehnologic.

TETAROM SA dorește să aplice pe programele naționale de dezvoltare pentru dobândirea unei finanțări pentru realizarea infrastructurii complete a Tetapolis PȘT conform standardelor internaționale

De asemenea, Societatea își propune să inițieze un dialog cu Universitățile din Cluj pentru a identifica structuri de cercetare viabile care să rezulte în dezvoltarea de patente și brevete dezvoltate în parteneriat cu acestea. Universitățile vor participa cu know-how și personal calificat în derularea proceselor de cercetare și dezvoltare.

Cluj-Napoca, 28 aprilie 2023

Președinte Consiliu de Administrație,

Morar Marian

