

Raportul Administratorilor TETAROM SA - anul 2018 -

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 guvernarea 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 guvernare 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 11.875 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:

- 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.

Pentru anul viitor, 2019, 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 2018, capitalul social al societății este format din 1.550.551 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
- 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 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

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 2018 CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 10 ori (dintre care 3 au fost prin corespondență), în urma cărora a adoptat 14 hotărâri dintre care 5 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 suprafață a parcelelor de teren, accentul fiind pus pe orientarea către client și pe atragerea de investiții care să reprezinte contribuții importante către bugetul național și județean și aport crescut la creșterea gradului de ocupare a forței de muncă și nu numai asupra profitului societății.

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 rămâne furnizorul majorității clienților finali din parcurile industriale administrate (cu excepția unuia singur care însă are un consum nesemnificativ). Strategia inspirată de achiziție și vânzare precum și aplecarea reală către nevoile partenerilor au adus și menținut societatea la nivelul de azi.

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

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.

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, dezzăpezire) pe zonele comune
- ⇒ Asigurare infrastructură, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acestora 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 urmărirea evoluției investițiilor 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
 - reparații drumuri de incintă în PI Tetarom I
 - zugrăvirea grupurilor sanitare din clădirea A1, PI Tetarom I
 - dezzăpezirea drumurilor de incintă
 - 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 (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 – la sfârșitul perioadei de raportare terenurile sunt complet ocupate
 - promovarea spațiilor disponibile/devenite disponibile 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
 - plombarea carosabilului
 - amenajarea și întreținerea spațiilor verzi în PI Tetarom I
 - activități de colaborare cu CJC și de urmărirea stadiului 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
 - 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, ANAF, INSSE, FMI, BNR, ANRE, DPIIS, etc.)
 - acțiuni specifice pentru desfășurarea activităților de furnizare și distribuție energie electrică, furnizare gaze naturale
 - construirea sediului administrativ din PI Tetarom III
 - asigurarea afișării pe pagina proprie de internet a documentelor și informațiilor a căror publicitate e prevăzută de legislația în domeniu (OUG 109/2011, L 544/2001, L 186/2013, etc.)

- continuarea activităților pentru implementarea, menținerea și dezvoltarea SCIM, conform Ordinului SGG nr. 600/2018, 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 diverselor comisii (Comitetul de Securitate și Sănătate în Muncă, Comisia de monitorizare)
- ⇒ 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 domeniu CDI
 - urmărirea și desfășurarea proiectului realizat în parteneriat cu UTCN, depus 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 unora 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

- ⇒ întâlniri de lucru în vederea stabilirii unor măsuri pentru derularea obiectivului PȘT Tetapolis
- ⇒ întâlniri și discuții despre posibilitatea accesării de fonduri pentru dezvoltarea PȘT Tetapolis
- ⇒ contracte de acord, de asociere, de parteneriat
- ⇒ participare la workshop-uri tematice, etc.

5.2. Prezentarea situației Parcurilor Industriale TETAROM la finele anului 2018

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 – 100%
 - spații închiriate în clădirea A1 – 97,65%
- ⇒ 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, Aluterm Group, Banca Transilvania, EGH Import-Export, Electroglobal, Energobit, GMG Logistic Park SRL, Hunnebeck România, Krisia West, Luca Prest, Marcegaglia România, Net Brinel, Netrom Comunicații, Novis Plaza, RCC Consulting, Suprem Office, PMA, PP Protect, Studio Impress, 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
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 1152/2006 al Ministerului Afacerilor Interne
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 3 firme
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 150 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 2.875
- ⇒ clienți: Emerson, E.On Gaz, Orange

Parcul Industrial TETAROM III

- ⇒ situat în Comuna Jucu, jud. Cluj
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 154,562 ha
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 462/2008 al MAI
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 25 firme (din care 4 operatori)
- ⇒ valoare investiții clienți: peste 350 milioane euro
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 6.000
- ⇒ 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, LS International, Castolin Logistic, Carbia Company.

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 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 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

În anul 2018 au avut loc următoarele intrări și ieșiri în/din PI Tetarom:

	Intrări	Ieșiri
Parcul Industrial Tetarom I		
<i>Cădirea HI</i>	MTD Mobile Photo Studio SRL – 21.03.2018 Studio Impress Design SRL (suplim spațiu) – 01.04.2018 Pro Park SRL – 02.04.2018 Heisterkamp Transport România SRL – 15.11.2018	CHM Tecknology SRL – 31.01.2018 Prisum International Trading Co SRL – 16.03.2018
<i>Clădirea AI</i>	Fast Iteration SRL – 22.01.2018 Europrofil SRL – 23.01.2018 HUB Learning SRL – 23.01.2018 Camino Interiors SRL – 26.01.2018	Telios Care SRL – 22.01.2018 Agile Prototyping SRL – 26.01.2018 Camino Interiors SRL – 21.09.2018

	Adventor Crew SRL-D – 01.03.2018 Annetel SRL – 01.03.2018	
Parcul Industrial Tetarom III		
terenuri	Media Young SRL – 10.01.2018 Rebak Ingredients SRL – 02.02.2018	

7. Sistemul de Control Intern Managerial

Conform Ordinului SGG nr. 600/2018, 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 acțiuni de eficientizare atât a acestuia cât și a activităților derulate. SCIM dezvoltat în societate 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 2018 s-au continuat activitățile pentru implementarea, dezvoltarea și eficientizarea SCIM, conform Ordinului amintit:

- 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 anul anterior, conform Anexei 4.2. la Ordinul 400/2015
- 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 2017 și s-au făcut raportările conform legislației sau solicitate de CJC
- au avut loc ședințe ale Comisiei de monitorizare ori de câte ori a fost nevoie
- s-a participat la un curs de instruire cu tema "Implementarea controlului intern managerial conform OSGG nr. 600/2018, organizat pentru un număr de 16 angajați, la sediul societății
- s-a modificat componența Comisiei și s-a dizolvat Echipa 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

Mai jos sunt evidențiați câțiva indicatori economico-financiari.

Nr. crt.	Indicator	UM	31.12.2018
1.	Capital social	lei	15.505.510
2.	Active imobilizate	lei	25.964.594
3.	Active circulante	lei	12.058.267
4.	Cifra de afaceri	lei	37.102.245
5.	Venituri totale	lei	37.676.156
6.	Cheltuieli totale	lei	35.501.704
7.	Chelt. totale la 1.000 lei venituri (rd 6/rd 5*1000)	lei	942
8.	Profit brut	lei	2.174.452
9.	Rata profitului brut (rd 8/rd 6*100)	%	6,13
10.	Profit net	lei	1.897.268

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 2018. 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 2018		Nivel realizat ind.	Grad realizare ind.	Grad ponderat de realiz.
				Nivel ind.	Pondere			
0	1	2	3	4	5	6	7	8=7*5/100
I.	Indicatori financiari 20%				20			21.61
1	Marja profitului net	profit net/CA netă*100	%	7	4	5.11	73.05	2.92
2	Perioada de recuperare a creanțelor*	creanțe/CA * nr. zile perioadă	zile	41	3	40.27	101.81	3.05
3	Fluxul de numerar			>0	2	>0	100.00	2.00
4	Lichiditatea generală	active curente/datorii curente	lei	1.5	4	1.72	114.49	4.58
5	Perioada de plată a datoriilor curente	datorii curente/CA * nr.zile perioadă	zile	70	3	40.72	171.90	5.16
6	Cheltuieli la 1000 lei venituri	chelt.totale/venituri totale*1000	lei	919	4	942	97.53	3.90
II.	Indicatori operaționali 30%				30			37.05
1	Gradul de ocupare al spațiilor (clădiri, terenuri)	suprafața ocupată / suprafața de ocupat	%	93	10	99.998	107.53	10.75
2	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacere a cerințelor clienților	nr. de sesizări soluționate/nr. total de sesizări	%	80	10	93.75	117.19	11.72
3	Realizarea planului de investiții		%	70	10	102.05	145.79	14.58

III.	Indicatori guvernanta corporativă 50%				50			55
1	Transparența privind publicarea pe pagina 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	12	20	15	125	25.00
Total ponderi %								113.66

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 31.12.2018 au scadența în 2019.

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

9. Proiecte de investiții realizate în 2018

Proiecte de investiții		Valori 2018 – lei
Alocații de la buget		0
Achiziție mijloace fixe:		986.871
<i>Imobilizări corporale:</i>		975.425
-	Execuție sediu administrativ PI Tetarom III	592.368
-	Montaj și achiziție aparate AC în clădirea H1	106.147
-	Împrejmuire din metal PI TII Emerson	90.111
-	Rețea alimentare en.el. Tetarom sediu	4.017
-	Rețea alimentare en.el. SC Aluterm	17.348
-	Achiziție autoutilitară	115.156
-	Achiziție filtru apă ionizată	12.971
-	Achiziție tehnică de calcul	16.198
-	Achiziție mobilier, aparatură birotică	21.109
<i>Imobilizări necorporale – licențe</i>		11.446

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. 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
- f. Permanenta monitorizare a situației economice pentru a putea avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață
- g. 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. Finalizarea modernizării iluminatului public în PI
- 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

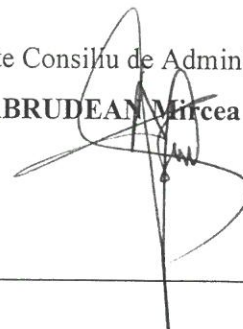
Dezvoltarea Parcului Științific și Tehnologic Tetapolis

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

Cluj-Napoca, 2 mai 2019

Președinte Consiliu de Administrație,

ABRUDEAN Mircea



10



HOTĂRÂRE NR. 8/06.05.2019

**privind întocmirea și adoptarea raportului consiliului de administrație pe anul 2018
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: Abrudean Mircea – președinte
Corda Roxana Andreea – membru
Morar Marian – membru
Kerekes Kinga – membru
Cîmpian Sebastian – membru
Radu Rodica Renata – membru
Avram Mircea-Constantin – membru

Având în vedere ședința din data de 06.05.2019

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 2018 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

Abrudean Mircea

**Secretar**

Jr. Eugen Cociș

