



Aleea Grădinari nr. 8, Iași
Tel. 0332.441.918 / 0232.218.253
Fax. 0232.212.230
E-mail: contact@tsiasi.ro
www.tsiasi.ro

Nr. Reg. Com. J22/773/22.08.2001
C.U.I. RO14134878
Capital social 107.470,74 lei
Cont BRD Iași RO36BRDE240SV72465032400

Raport de activitate

Consiliul de Administrație

Termo - Service

Semestrul II 2021

CAP. I. PREZENTAREA GENERALĂ S.C TERMO - SERVICE S.A.

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A, persoana juridică română, cu capital social deținut integral de Municipiul Iași, are sediul social în Iași, Aleea Grădinari, nr. 8 și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J22/773/2001, cod unic de înregistrare fiscală RO 14134878.

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A. fost înființată prin HCL 145/2001, prin divizarea parțială a R.A.TERMOFICARE Iași, în baza prevederilor Legii nr. 15/1990, privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/1997, privind reorganizarea regiilor autonome, aprobată prin Legea nr. 207/1997, prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale și ale Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A se califică în categoria întreprinderilor publice al căror obiectiv este prestarea de servicii de administrare a condominiilor.

1.1. Obiect de activitate SC Termo-Service SA Iași

Societatea are ca **activitate principală** prestarea **serviciilor de administrare a condominiilor pe bază de tarife sau contract** (cod CAEN 6832)

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A. își desfășoară activitatea de prestare de servicii de administrare a condominiului unității locative comune (*financiar-contabilitate și management proprietate cuvenit Asociației*), în conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, actualizată, respectiv și ale Legii nr.114/1996 – Legea locuinței, actualizată, ale HG 1275/2000 – Normă pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, ale Statutului Asociației de proprietari.

Activitatea de administrare imobile este activitatea principală a societății, activitate care are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică a asociațiilor de proprietari, oferind o paletă largă de servicii la cel mai mic tarif de pe piața de administrare din Iași, raportat la serviciile oferite.

Activitățile secundare pe care societatea le desfășoară sunt după cum urmează: lucrări de întreținere și reparații ale instalațiilor și părților comune ale asociațiilor administrate efectuate de formațiile specializate ale societății noastre, lucrări de întreținere și reparații instalații efectuate la terți, lucrări interioare de zugrăveli, confecții metalice, lucrări de vopsitorie, sigilări aparate individuale de măsură, lucrări de reparații fațade, corecții de vegetație, montat tâmplărie PVC.

1.2 Puncte de lucru SC Termo-Service SA Iași

Sub aspectul reprezentării în teritoriu, societatea are cea mai extinsă rețea de încasare, un sediu central,

trei ateliere de lucru și respectiv nouăsprezece puncte de încălzire, distribuite în toate zonele municipiului încercând în acest fel să fie cât mai aproape de clienții săi:

Sediul Central Termo-Service - Aleea Grădinari, Nr. 8, PT 2 Metalurgie.

AC 01 Frumoasa - Str. Radu Vodă , Nr. 14, Bl. 769, Parter.

AC 03 + 20 Metalurgie - Str. Parcului, Nr. 18 A.

AC 04 + 05 Galata - Calea Gălații, Nr. 5-7, PT 2 Galata.

AC 06 + 16 Ciric - Str. Ciric, Nr. 40-44, PT 25 Tătărași.

AC 07 + 08 Nicolina - Str. Egalității, Nr. 7, Bl. 827, Parter.

AC 09 Cug - Șos. Nicolina, Nr. 76, Bl. 991B.

AC 10 Piața Unirii - Piața Unirii, Nr. 3, Bl. 3.

AC 11 Bularga - Str. Butnari, Nr. 5, PT 6 Bularga.

AC 12 + 13 Dacia - Str. Sucidava, Nr. 1, Parter.

AC 14 Alexandru cel Bun - Piața Voievozilor, Nr. 21 A.

AC 15 Podu Roș - Aleea Decebal, Nr. 5, Bl. B3, Parter.

AC 16 Podu de Fier - Str. Pantelimon, Nr. 0, PT 2 Tudor Vladimirescu.

AC 16 Tudor Vladimirescu - Str. Smârdan, Nr. 1, PT 102 Tudor Vladimirescu.

AC 17 + 18 Tătărași - Str. Vasile Lupu, Nr. 128-130, PT 17 Tătărași

AC 19 Păcurari - Str. Redită Tătar, Nr. 0, Bl. 482D.

Atelier Secția Întreținere Reparații Nicolina - Str. Sălciilor, Nr. 18, PT 2 Nicolina.

Atelier Secția Întreținere Reparații - Str. Parcului, Nr. 12, PT 28 Ciurchi.

Atelier Secția Întreținere Reparații - Str. Butnari, Nr. 3, PT 6 Bularga.

Capitalul social al Societății TERMO-SERVICE IAȘI S.A. este deținut **în proporție de 100% de Municipiul Iași** care are calitate de **acționar unic**.

Aționar	Număr acțiuni	Procent	Valoare cap social	din care vărsat
Municipiul Iași	10.958	100	107.470,74 lei	107.470,74 lei
TOTAL	10.958	100	107.470,74 lei	107.470,74 lei

1.3 Descrierea atribuțiilor SC Termo-Service SA Iași

Identificarea necesităților clienților noștri și rezolvarea lor în cel mai scurt timp este garantată de eforturile susținute ale conducerii societății și salariaților, eforturi care au scopul de menținere a stabilității economice a societății și menținerea poziției de lider de profil.

Activitatea de prestare de servicii de administrare a condominiului unității locative comune are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică, urmărindu-se astfel: _____

- a) prestarea serviciilor generale de administrare a condominiilor într-o manieră dedicată, în sensul depunerii eforturilor rezonabile pentru asigurarea calității optime a acestora, în limitele și condițiile de calitate, legalitate, inclusiv de securitate a muncii.
- b) gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești;
- c) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de utilități și servicii;
- d) facilitarea cunoașterii și respectării, de către membrii ai condominiilor, a regulilor cu privire la proprietatea comună;
- e) gestionarea, în raport de competențe, a modului de îndeplinire a obligațiilor cetățenești ce revin proprietarilor în raport cu autoritățile publice.

Managementul financiar al condominiului

Buna funcționare a Asociației de Proprietari este condiționată de un management financiar performant și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Pentru atingerea unui astfel de deziderat, managementul financiar trebuie să îndeplinească următoarele funcțiuni:

- a) gestionarea bunurilor și fondurilor bănești, conform OMFP 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;
- b) întocmirea listelor lunare de plată, privind cheltuielile de întreținere ale condominiilor;
- c) încasarea, în locuri specifice, a cotelor de contribuție a proprietarilor/chiriașilor, la cheltuielile curente ale condominiilor;
- d) calcularea și încasarea penalizărilor conform sistemului aprobat de adunările generale a asociațiilor de proprietari sau chiriași din condominii;
- e) efectuarea plăților către toți furnizorii astfel:
 - funcție de încasările zilnice de la membrii asociațiilor de proprietari sau chiriași, cotele de contribuție la cheltuielile lunare și restanțele achitate de aceștia se vor plăti furnizorilor, la termenele stabilite în contractele de furnizare sau în angajamentele de plată asumate în numele și pentru asociații de către reprezentantul lor legal, astfel încât, asociațiile să nu fie grevate de eventuale penalități sau cheltuieli disproporționate privind comisioanele bancare, asigurând eficiența managementului financiar;
 - funcție de încasările zilnice de la asociațiile de proprietari sau chiriași, penalizările achitate de aceștia se vor plăti furnizorilor, la termenele stabilite în contractele de furnizare sau în angajamentele de plată asumate în numele și pentru asociații de către reprezentanții legali, astfel încât asociațiile să nu fie grevate de cheltuieli disproporționate privind comisioanele bancare, asigurând eficiența managementului financiar;
- f) sesizarea comitetelor executiv în vederea somării sau notificării restanțierilor și aplicarea procedurii de recuperare a restanțelor, cu penalizările aferente;
- g) actualizarea, cu avizul comitetului executiv, a fondului de rulment;
- h) întocmirea și păstrarea evidențelor contabile și registrelor asociațiilor de proprietari sau chiriași, specifice managementului financiar, în limitele termenilor ;

i) controlul facturării corecte a consumurilor în funcție de indexul contoarelor de bloc și al contoarelor individuale.

j) realizarea, pentru taxele judiciare de timbru aferente cauzelor aflate pe rolul instanțelor de judecată, a taxelor de investire cu cereri a tribunalelor și curților de arbitraj judiciar, respectiv cele aferente/presupuse de verificările în registrele publice cadastrale, fiscale sau de evidență a persoanelor, de către societatea TERMO-SERVICE S.A., în calitate de administrator al Asociațiilor de proprietari sau chiriași, a plăților, din contul Asociațiilor de proprietari sau chiriași.

Managementul de proprietate al condominiului

Proprietatea comună din cadrul condominiului are atributul specific de a nu putea fi identificată în mod precis pentru fiecare proprietar în parte, din acest motiv un rol foarte important revine administratorului de condominiu pentru a asigura buna funcționare a instalațiilor și suprafețelor comune. În acest scop managementul de proprietate trebuie să urmărească:

- a) inventarierea tehnică a construcțiilor, întocmind anual un proces-verbal de inventariere, care se aduce la cunoștința reprezentanților legali ai asociațiilor de proprietari sau chiriași;
- b) efectuarea de verificări, urmare a sesizărilor primite de la membrii asociațiilor de proprietari sau chiriași, în vederea înlăturării defecțiunilor apărute la instalațiile aflate în folosință comună și a eliminării pierderilor care determină creșterea nejustificată a cheltuielilor;
- c) înștiințarea comitetului executiv pentru luarea măsurilor necesare efectuării, la timp și eficient, a lucrărilor de întreținere și reparații;
- d) verificarea existenței contractelor de închiriere între asociațiile de proprietari sau chiriași și persoane fizice sau juridice, care folosesc spații ori elemente din proprietatea comună.
- e) supravegherea execuției lucrărilor de reparații și de întreținere și participarea la recepția lor;
- f) asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în condominii.
- g) verificarea sau avizarea indexului contoarelor de rețea în prezența reprezentantului asociațiilor de proprietari sau chiriași și a reprezentantului furnizorului, precum și a indexului contoarelor individuale;
- h) asigurarea efectuării curățeniei precum și menținerea acesteia la suprafețele comune, astfel:
 - măturarea zilnică a casei scării și spălarea săptămânală, cu apă și detergenți a casei scării;
 - alte servicii de curățenie a spațiilor comune din imobil sau altă periodicitate a acestora se vor putea asigura, numai la solicitarea asociațiilor de proprietari sau chiriași și contra cost.
- i) asigurarea curățeniei în spațiile exterioare ale condominiilor, imediat limitrofe acestora, astfel:
 - îngrijirea spațiilor verzi prin tăierea ierbii și toaletarea gardului viu de două ori pe an;
 - curățarea zăpezii de pe aleile și trotuarele aferente condominiilor atunci când este cazul;
 - alte servicii de curățenie în spațiile exterioare ale condominiilor sau altă periodicitate a acestora se vor putea asigura, numai la solicitarea asociațiilor de proprietari sau chiriași și contra cost.

Managementul juridic al condominiului

O altă componentă importantă a administrării condominiilor este reprezentată de managementul relațiilor juridice, acestea fiind atât între membrii proprietari și asociația ca formă de organizare juridică, cât și între asociație și terți. Pentru un management juridic care să asigure funcționarea în legalitate a asociației trebuie îndeplinite următoarele:

- a) realizarea analizelor de risc juridico-economic a debitorilor, având particularități speciale (persoane juridice aflate în insolvență sau radiate, persoane fizice decedate și cu proceduri succesoriale neinițiate.
- b) optimizarea procedurilor interinstituționale în scopul facilitării accesului la informații de interes public utile în valorificarea drepturilor legislative ale asociațiilor de proprietari sau chiriași.
- c) consultarea registrelor publice de informații cadastrale în vederea înscrierii de privilegii imobiliare cu rang prioritar pentru debitorii aflați în proceduri executabile, în scopul garantării creanțelor asociațiilor de proprietari sau chiriași.
- d) acțiuni de promovare și apărare a intereselor asociațiilor de proprietari sau chiriași administrate, a Municipiului Iași în calitate de locator și a intereselor societății.

Prin Hotărârea Consiliului Local Iași nr. 165/23.06.2021 a fost aprobat contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A. având unic acționar autoritatea locală pentru asigurarea managementului serviciului public de alimentare cu energie termică – producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator.

Obiectul contractului îl constituie conlucrarea între asociați în vederea asigurării managementului serviciului public de alimentare cu energie termică - producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator.

Contractul cuprinde următoarele servicii de management necesare desfășurării activităților:

- managementul activității de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice;
- managementul activității de mentenanță a sistemului;
- managementul activității de reparații a sistemului;
- managementul activității de resurse umane;
- managementul activității de facturare și încasare;
- managementul activității de relații cu clienții;
- managementul activității economico-financiare;
- managementul activității legate de protecția mediului;
- managementul activității legate de sănătate și securitate în muncă;
- finanțarea fără adaosuri comerciale a activităților enumerate mai sus, dacă este cazul;
- managementul activității de servicii asistență, consultanță și reprezentare în justiție necesare pentru recuperarea debitelor reprezentând facturi neachitate pentru serviciile de furnizare/producție /distribuirea energiei termice/electrice și pentru recuperarea debitelor.

CAP. II. CONDUCEREA SOCIETĂȚII TERMO-SERVICE SA IAȘI

Societatea Termo-Service SA este administrată în sistem unitar de către Consiliul de Administrație. Membrii Consiliului de Administrație sunt numiți de către Adunarea Generală a Acționarilor și sunt selectați în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice aprobată prin legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea prevederilor H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011

Adunarea Generală a acționarilor societății TERMO SERVICE SA, prin Hotărârea nr. 10 din data de 29 mai 2019, pornind de la prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 210 din 24 mai 2019, a desemnat persoanele împuternicite să reprezinte interesele Municipiului Iași în cadrul Adunării Generale a Acționarilor la SC TERMO-SERVICE SA Iași:

- **Coman Ciprian-Andrei**
- **Câtea Viorel**

Având în vedere prevederile art. 29 din O.U.G. nr. 109/2011, la data de 16.07.2019, Adunarea Generală a Acționarilor, analizând rezultatul final al procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație a numit pentru un mandat de 4 ani, un nou **Consiliu de Administrație al Societății Termo-Service S.A.** având următoarea componență:

- **Alin Constantin Aivănoaei,**
- **Lefter Victor**
- **Bârză Kristian**
- **Vasile Tiron**

În ședința din data de 16.07.2019, Consiliul de Administrație nou format, a procedat la alegerea președintelui consiliului din rândul membrilor neexecutivi prin procedura votului tuturor membrilor, fiind desemnat președinte al Consiliului de Administrație domnul **Tiron Vasile**.

În ședința Consiliului de Administrație din data de 16.07.2019 s-a constatat vacantarea postului de director general, fiind numit în funcția de director general interimar începând cu data de 17.07.2019, pentru un mandat de 4 luni, până la finalizarea procedurii de recrutare și selecție, **dl. Aivănoaei Constantin-Alin, membru executiv al Consiliului de Administrație**.

În ședința Consiliului de Administrație din data de 17.10.2019, Consiliul de Administrație a luat act de finalizarea procedurii de recrutare și selecție astfel că a numit în funcția de director general începând cu data de 17.10.2019, pentru un mandat de 4 ani, până la 17.07.2023, pe **dl. Aivănoaei Constantin-Alin, membru executiv al Consiliului de Administrație**.

În cadrul Consiliului de Administrație a fost constituit Comitetul de Nominalizare și Remunerare și Comitetul de Audit.

În ședința din data de 19 decembrie 2019, Adunarea Generală a Acționarilor în baza Raportului final nr. 127588/22.11.2019, privind procedura de selecție a membrilor Consiliului de Administrație, aprobat de Municipiul Iași (în sensul completării componenței actuale a ultimei poziții de membru existente vacantă), a numit în calitate de membru în cadrul Consiliului de Administrație, **pe dna. Dominte Ema-Maria.**

CAP. III INFORMAȚII FINANCIARE

Societatea are un capital social subscris vărsat de 107.470,74 lei, divizat în 10.958 acțiuni sociale, fiecare în valoare de 9,8075 lei și este condusă de Consiliul de Administrație care are ca principală atribuție îndeplinirea cu succes a obiectului principal de activitate, garantând eficiența supraveghere, analiză și evaluare a activității, cu excepția aspectelor care sunt în competența Adunării Generale a Acționarilor. Acționarul unic este Municipiul Iași ce deține în totalitate 10.958 acțiuni, în valoare de 9,8075 lei fiecare, reprezentând 100% din capitalul social.

Evidența contabilă este ținută în sistem informatic, cu respectarea normelor legale în vigoare.

Rezultatele economico - financiare realizate de Societatea Termo-Service S.A. la sfârșitul anului 2021, sunt prezentate după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire indicatori	Prognozat	Realizat
1	Cifra de afaceri	11.618	11.813
2	Venituri totale	21.191	21.191
	Venituri din exploatare	21.166	21.164
	Venituri financiare	25	27
3	Cheltuieli totale	20.368	19.800
	1.Cheltuieli pentru exploatare	20.368	19.800
	2. Cheltuieli financiare	0	0
4	Profit brut	823	1.391
5	Impozit profit	99	205
6	Rezultat net	714	1.186
7	Productivitatea muncii	66	70,00

Veniturile realizate la finele anului 2021 au la bază contractele de administrare pe bază de comision, contractele de curățenie, contractele reprezentând alte activități, respectiv lucrări de reparații instalații, curățenie pe casa scării, lucrări de hidroizolații și contractul de asociere nr 76.229/09.07.2021 încheiat între UAT Municipiul Iași și SC Termo Service SA în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 165/23.06.2021 privind asigurarea managementului serviciilor pentru susținerea operatorului local al serviciului public de alimentare cu energie termică (producție, transport, distribuție și furnizare).

Cheltuielile totale în anul 2021 aferente veniturilor, au următoarea structură:

1. Cheltuieli privind stocurile:

- cheltuieli cu materiile materiale consumabile = 625.341 lei
- cheltuieli cu energia și apa = 95.185 lei
- cheltuieli privind chiriile = 167.857 lei

2. Cheltuieli cu impozite și taxe = 24.884 lei

3. Cheltuieli cu personalul= 17.761.765 lei

4. Alte cheltuieli de exploatare=-256.909 lei

Alte Informații:

1. Riscul de piață: Temo-Service nu este singura societate care are astfel de activitate în orașul Iași, își desfășoară activitatea într-un cadru concurențial, fapt care impune îmbunătățirea continuă a calității serviciilor.

Acest tip de risc cuprinde :

1.1 Riscul valutar: societatea este expusa fluctuațiilor de curs valutar, dar nu semnificativ având în vedere ca unitatea, la data de 31.12.2021, nu are împrumuturi a căror decontare să se facă în funcție de schimbul valutar al monedei euro.

1.2. Riscul ratei dobânzii la valoarea justă: prezent și în ceea ce privește plasamentele pe termen scurt în instrumente financiare cum sunt depozitele bancare, însă în general acestea sunt limitate la scadențe scurte.

1.3 Riscul de preț: creșterea prețului la combustibil, piese de schimb (ex. anvelope) ar putea afecta activitatea societății.

2. Riscul de credit: societatea este expusă riscului de credit aferent creanțelor, adică riscul înregistrării de pierderi sau nerealizării încasărilor estimate ca urmare a neîndeplinirii de către clienți a obligațiilor contractuale (de plată). Societatea nu are credite pe termen lung sau contracte de leasing financiar.

3. Riscul de lichiditate: indicatorii de lichiditate sunt constanți, societatea își poate onora datoriile curente.

4. Riscul de rata a dobânzii la fluxul de trezorerie: la finele anului 2021 societatea a înregistrat o trezorerie pozitivă. Fluxurile de trezorerie pot fi afectate și de creșterea cursului euro având în vedere contractele comerciale și de neincasarea creanțelor de la clienți. Societatea nu a apelat la credite bancare.

5. Dezvoltarea previzibilă a societății: principiul continuității activității este asigurat așa cum rezultă din bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2021.

6. Activitatea în domeniul cercetării și dezvoltării: unitatea nu are în derulare proiecte în domeniul cercetării și dezvoltării.

7. Acțiuni proprii

- achiziționate în anul 2021 - 0

- înstrăinate în anul 2021 - 0

8. Filiale: societatea nu are filiale.

La nivelul societății contabilitatea este ținută la zi, având la baza documente justificative tipizate. Balanța de verificare conține datele preluate din conturile sintetice, iar balanța sintetică concordă cu cea analitică. Situațiile financiare (bilanțul contabil și contul de profit și pierdere) la

31.12.2021 s-au întocmit pe baza balanței centralizate de verificare în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare și a OMFP nr.3781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile.

CAP. IV ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE

Administrarea companiei pe perioada mandatului actualului Consiliu de Administrație vizează continuarea demersurilor de dezvoltare a societății în vederea asigurării serviciilor de înaltă calitate pentru consumatori și condiții de muncă adecvate pentru angajați.

Planul propriu de lucru al Consiliului de Administrație în ansamblul său cuprinde:

- Stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății,
- Urmărirea execuției planului de administrare, a planului de management, a modului de îndeplinire a indicatorilor de performanță de către directorul general;
- Respectarea prevederilor legale din OUG nr. 109/2011;
- Analiza lunară a îndeplinirii indicatorilor de performanță de către directorul societății;
- Pregătirea și susținerea rapoartelor periodice prevăzute de lege în fața Adunării Generale a Acționarilor;
- Pregătirea ședințelor Adunării Generale a Acționarilor;
- Avizarea sau aprobarea după caz, conform prevederilor actului constitutiv, a materialelor pregătite de societate și avizate de Directorul General care intră pe ordinea de zi a Consiliului de Administrație;

În semestrul II al anului 2021, Consiliul de Administrație al SC Termo-Service SA s-a întrunit lunar, cu o prezență de 100%, principalele decizii fiind:

- Decizia nr. 46/18.06.2021 privind aprobarea Raportului de evaluare a activității directorului general pentru anul 2020;
- Decizia nr. 47/18.06.2021 privind aprobarea Raportului de evaluare a activității administratorilor societății pentru anul 2020;
- Decizia nr. 49/18.06.2021 privind calculul sumelor care constituie repartizarea pe salariat a participării la profit pentru anul 2020;
- Decizia nr. 51/23.06.2021 privind aprobarea amendamentelor la contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service SA;
- Decizia nr. 54/09.07.2021 privind aprobarea Listei de Investiții pentru anul 2021;
- Decizia nr. 55/09.07.2021 privind aprobarea modificării actului constitutiv al societății;
- Decizia nr. 56/09.07.2021 privind aprobarea propunerii de modificare a Organigramei societății;
- Decizia nr. 58/27.08.2021 privind aprobarea indicatorilor de performanță pentru luna iunie 2021 Director General;
- Decizia nr. 59/27.08.2021 privind aprobarea indicatorilor de performanță pentru luna iunie 2021 Administratori Neexecutivi;
- Decizia nr. 60/27.08.2021 privind aprobarea modificării Listei de Investiții pentru anul 2021;

- Decizia nr. 61/27.08.2021 privind aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al societății trimestrul II 2021;
- Decizia nr. 62/27.08.2021 privind Raportul Comitetului de Nominalizare și Remunerare semestrul I 2021;
- Decizia nr. 63/27.08.2021 privind Raportul Comitetului de Audit semestrul I 2021;
- Decizia nr. 64/27.08.2021 privind aprobarea Raportului de activitate al administratorilor neexecutivi pentru semestrul I 2021;
- Decizia nr. 65/27.08.2021 privind aprobarea tarifelor practicate de Divizia Termoficare din cadrul Termo-Service;
- Decizia nr. 75/30.09.2021 privind aprobarea modificării actului constitutiv al societății;
- Decizia nr. 76/30.09.2021 privind aprobarea Regulamentului de Ordine Interioară al societății;
- Decizia nr. 78/30.09.2021 privind Raportul Comitetului de Nominalizare și Remunerare;
- Decizia nr. 82/30.09.2021 privind aprobarea propunerii de modificare a Organigramei și a Normativului de constituire a compartimentelor funcționale/statul de funcții a societății;
- Decizia nr. 86/15.10.2021 privind aprobarea modificării listei de investiții pentru perioada 2021-2023;
- Decizia nr. 87/15.10.2021 privind aprobarea rectificării bugetului de venituri și cheltuieli al societății pentru anul 2021;
- Decizia nr. 89/15.10.2021 privind aprobarea înregistrării în contabilitate a rezultatelor casării obiectelor de inventar și scoatere din funcțiune a mijloacelor fixe;
- Decizia nr. 90/15.10.2021 privind aprobarea modificării actului constitutiv al societății;
- Decizia nr. 93/26.11.2021 privind aprobarea Raportului de activitate al Directorului General pentru trimestrul III 2021;
- Decizia nr. 98/20.12.2021 privind aprobarea suplimentării planului de achiziții aferent anului 2021;
- Decizia nr. 101/20.12.2021 privind acordarea de ajutoare materiale și beneficii bănești salariaților societății și copiilor minori ai acestora;

CAP. V ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE

Dezvoltarea resurselor umane pe termen mediu a vizat formarea, motivarea și coordonarea tuturor angajaților societății.

Prin încheierea contractului de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A. au fost preluați un număr de 330 salariați aparținând fostului operator, împreună cu drepturile salariale și a altor drepturi conexe, în condițiile de salarizare existente la încetarea contractului de muncă cu respectivul operator. Astfel au fost create două divizii în cadrul societății și anume Divizia Administrare din care fac parte salariații existenți la data de 30.07.2021 și Divizia Termoficare din care fac parte salariații preluați de la fostul operator. La sfârșitul anului 2021 SC Termo-Service SA Iași a înregistrat un număr de 520 salariați.

În acest context politica de resurse umane, dezvoltată la nivelul societății, a luat în considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu calități specifice. Sarcinile stabilite în fișa postului fiind specifice fiecărui angajat, echilibrate cantitativ pentru a putea fi îndeplinite astfel încât să nu prezinte nici un risc în ceea ce privește calitatea activității.

Prioritățile resurselor umane pe parcursul acestui an au fost:

1. asigurarea resurselor umane necesare pentru realizarea programelor de activitate ale societății;
2. aplicarea într-o manieră unitară pe întreaga societate a legislației în domeniul muncii și protecției sociale;
3. adaptarea continuă a structurii de organizare;
4. utilizarea mai rațională a personalului, prin aplicarea unui management performant și prin redistribuirea și acoperirea cu sarcini a personalului existent;
5. respectarea normelor de personal.

Principalele activități au fost:

- ✓ întocmirea contractelor individuale de muncă pentru salariații preluați urmare a contractului de asociere precum și a noilor angajați;
- ✓ înregistrarea personalului nou angajat la Inspectoratul Teritorial de Muncă prin programul REVISAL, REGES
- ✓ întocmirea regulamentului de ordine interioară al societății cu aplicarea dispozițiilor legale pentru cele două divizii create;
- ✓ realizarea mișcărilor de personal în conformitate cu necesarul societății.
- ✓ urmărirea salariilor de încadrare individuale, a sporurilor și a celorlalte bonusuri prevăzute prin contractul individual de muncă, contractul colectiv de muncă;
- ✓ întocmirea actelor adiționale la contractele individuale de muncă;

- ✓ stabilirea nivelului ajutoarelor și adaosurilor salariale și a modului de acordare a lor s-a realizat prin negocieri cu salariații prin reprezentanții lor, urmărindu-se respectarea încadrării în cheltuielile cu personalul prevăzute în bugetul aprobat pe societate.
- ✓ întocmirea fișelor de post pentru personalul nou angajat;
- ✓ întocmirea adeverințelor solicitate de către salariați;
- ✓ realizarea evaluării profesionale a salariaților;
- ✓ întocmirea planului anual de pregătire profesională;
- ✓ întocmirea dosarelor privind decontarea ajutoarelor de deces pentru salariații societății din cadrul Diviziei Termoficare;
- ✓ emiterea deciziilor privind activitatea de gestiune și întocmirea/urmărirea contractelor de garanție;
- ✓ emiterea deciziilor privind activitatea de SSM și PSI, întocmirea planului de măsuri privind combaterea riscului de îmbolnăvire cu coronavirus (SARS-CoV-2).
- ✓ corespondența cu AJOFM privind situația cu locurile de muncă vacante;
- ✓ întocmirea statelor de plată pentru primele convenite cu ocazia pensionării pentru salariații din cadrul Diviziei Termoficare și urmărirea decontării acestora;
- ✓ realizarea corespondenței cu executorii judecătorești privind popririle salariale;
- ✓ eliberarea de adeverințe solicitate de salariați sau emise ca urmare a încetării raporturilor de muncă;

Productivitatea muncii este un indicator important al eficienței activității economice al unei societăți, care reflectă eficacitatea muncii cheltuite în procesul de producție. Prin contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A., au fost preluați un număr de 330 salariați, salariați ce nu sunt implicați în procesul de producție al SC Termo-Service SA, ci doar în procesul de producție și distribuție al operatorului sistemului de termoficare, în speta UAT Iași, generând sume ce sunt facturate și încasate de către operatorul sistemului de termoficare. Astfel că, în perioada de referință reiese o productivitate a muncii de 23,17 mii lei/angajat.

An	Număr salariați	Cifra de afaceri (lei)	Productivitate mii lei/salariat/periodă
2019	186	10.917.486,00	58,69
2020	175	11.618.570,32	66,39
2021	499	11.839.646,00	23,71

În anul 2021 numărul mediu de salariați a fost de 499, iar cheltuielile cu salariile, bonificațiile, bonurile acordate salariaților și asigurări sociale au fost în această perioadă, în valoare de 16.312.041,00 lei.

An	Cheltuieli salariale (lei)	Venituri totale (lei)	Ponderea cheltuielilor salariale în total venituri	Număr mediu salariați
2019	8.304.859,00	11.231.307,00	73,94	186
2020	8.693.205,35	11.977.134,63	72,82	175
2021	16.312.041,00	21.190.707,00	77,00	499

La nivelul societății au fost distribuite materiale de protecție salariaților, s-au luat măsuri pentru respectarea normelor de igienă și dezinfectare, fiind luate măsuri specifice privind interacțiunea între salariați și între salariați și colaboratori, s-au luat măsuri privind limitarea intrărilor în incinta societății cu respectarea programărilor cât și a normelor de igienă, iar acolo unde este posibil s-a optat pentru anumite categorii de personal non-productiv la telemuncă.

În perioada raportată S.C. Termo-Service SA și-a achitat întotdeauna la termen obligațiile față de bugetul statului (impozit pe salarii, TVA, impozit pe profit), bugetul asigurărilor sociale de stat (C.A.S, sănătate, contribuția asiguratorie de muncă) și bugetul local (taxe și impozite locale, redevență).

CAP. VI. ACTIVITATEA DE INVESTIȚII

Respectarea planului de investiții a reprezentat o preocupare constantă pentru societate, având în vedere infrastructura și dotarea cu personal calificat de care dispune și cerințele legislative tot mai restrictive în domeniul calității serviciilor.

Planul de investiții pentru perioada 2021-2022 a fost respectat, fiind procurate următoarele produse prin procedul de cumpărare directă:

Nr. crt.	Denumire produs	Nr. buc	Procedura de achiziție	Valoare fără TVA
1	Autovehicul Dacia Duster	1	Cumpărare directă	80.724,35 lei
2	Mașina desfundat K 60SE	1	Cumpărare directă	7.623,00 lei
	SERVER DELL	1	Cumpărare directă	13.885,00 lei
4	Kit mentenanță M 806	1	Cumpărare directă	2.230,00 lei
5	Laptop	2	Cumpărare directă	2.647,06 lei/buc
6	WINDOWS SERVER	1	Cumpărare directă	3.240,00 lei
7	SOFT BITDEFENDER	1	Cumpărare directă	3.995,79 lei
8	WINDOWS SERVER 2019 USER	1	Cumpărare directă	8.324,00 LEI

CAP.VII INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ

Obiectivele și criteriile de performanță, stabilite prin anexa la contractul de mandat, încheiate cu administratorii neexecutivi ai societății pentru anul 2021, se prezintă astfel:

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	Pondere	Propus 2021	Realizat 31.12.2021
1	Grad de îndatorare	$\frac{\text{datorii totale}}{\text{capitaluri proprii}} * 100$	5 %	≤ 78	70,46
2	Rata lichiditatii imediate	$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datorii curente}}$	5 %	≥ 1	2,45
3	Cheltuieli totale	$\frac{\text{cheltuieli totale bugetate}}{\text{cheltuieli totale realizate}}$	5%	≥ 1	1,03
4	Perioada de rambursare a datoriilor	$\frac{\text{totaldatoriiit . scurt}}{\text{cifradeafaceri}} \cdot 365$	5%	≤ 110	103,73
5	Productivitatea muncii	$\frac{\text{cifradeafaceri}}{\text{nr . mediuangajati}}$	5%	≥ 15	23,73
6	Optimizarea acti.r secundare (echipă intervenții/ reparații)	$\frac{\text{nr .interventii rezolvate}}{\text{total interventii}} * 100$	5 %	≥ 76	92,41
7	Nr de reclamatii scrise justificate rezolvate raportat la nr total de reclamatii	$\frac{R_{just}}{Nr .reclamatii} * 100$	10 %	≥ 88	94,68
8	Raportarea indicatorilor de performanta ai CA	Raportarea semestrială a situatiei indicatorilor de performanță financiari si nefinanciari ai Consiliului de Administratie si transmiterea către structura de guvernanta	25 %	sem/ anual	100
9	Informare publica	Publicarea pe pagina web a societatii a: Hotararilor AGA, Rapoartelor C.A., Situațiilor financiare anuale si raportarile contabile semestriale, Raportului anual de audit extern.	10 %	sem/ anual	100
10	Aprobarea rapoartelor Consiliului în AGA și prezentarea lor structurii de guvernanta	Raport semestrial privind activitatea de administrare conform art.55 alin.(1); Raport anual privind activitatea întreprinderilor publice conform art.56; Raport anual al CNR privind remunerația CA și directorului conf art.55 alin.(2).	25 %	sem/ anual	100

1. Gradul de îndatorare: în contextul realizării activității societății se urmărește asigurarea unui echilibru cu privire la gradul de îndatorare.

Obiectiv: ≤ 78%

Realizat: 70,46%

- Formula indicator
$$\frac{\text{datorii totale}}{\text{capitaluri proprii}} * 100$$

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Starea de sanatate financiara a unei companii este reflectata si de **gradul sau de indatorare**. Acesta se determină ca raport între datoriile totale si activele totale, arătând în ce măsură societatea se sprijină pe bani împrumutați.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul anului 2021 este de peste 100%.

2. Rata lichidității imediate

Obiectiv: ≥ 1

Realizat: 2,45

- Formula de calcul
$$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datorii curente}}$$

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Rata lichidității imediate este un indicator de apreciere a lichidității care exprimă capacitatea efectivă a societății de a face față imediat achitării unor obligații; acest indicator nu ia în considerare stocurile.

La sfârșitul anului 2021, indicatorul privind rata lichidității este calculat la nivelul de 2,45 față de cel programat, ceea ce arată că societatea face față achitării unor obligații.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul anului 2021 este de peste 100%.

3. Realizarea cheltuielilor totale prevăzute în BVC

Obiectiv: ≥ 100

Realizat: 103

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: Bugetul de venituri și cheltuieli, bilanț, balanța lunară

Realizarea cheltuielilor totale prevăzute în BVC este un indicator de verificare a performanțelor financiare ale societății. La sfârșitul anului 2021, indicatorul privind realizarea cheltuielilor totale prevăzute în BVC este calculat la nivelul de 103% față de cel programat, ceea ce arată că societatea este rentabilă.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul anului 2021 este de peste 100%.

4. Perioada de rambursare a datoriilor

Obiectiv: ≤ 110 zile

Realizat: 103,73 zile

- Formula de calcul
$$\frac{\text{total datorii t. scurt}}{\text{cifra de afaceri}} * 365$$

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Perioada de rambursare a datoriilor este un indicator ce arată ritmul achitării datoriilor față de terți

ale societății. Valorile mici ale acestui indicator arată ca societatea își achită obligațiile mai repede.

Ca și durată de recuperare a creanțelor, acest indicator exprima în mod concret numărul de zile în care compania își rambursează datoriile față de furnizori.

La sfârșitul anului 2021, indicatorul privind perioada de rambursare a datoriilor este calculat la nivelul de 103 zile față de cel programat, ceea ce arată că își achită obligațiile față de furnizori la termenele prevăzute în contractele încheiate cu aceștia.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul anului 2021 este de peste 100%.

5. Productivitatea muncii

Obiectiv ≥ 15 mii lei/angajat

Realizat: 23,73 mii lei/angajat

- Formula de calcul
$$\frac{\text{cifra de afaceri}}{\text{nr. mediu angajati}}$$

- Sursa de informații: Bilanțul din perioada de referință

Productivitatea muncii este un indicator important al eficienței activității economice al unei societăți, care reflectă eficacitatea muncii cheltuite în procesul de producție.

Din datele avute la dispoziție în perioada de referință reiese o productivitate a muncii de 23,73 mii lei/angajat.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul anului 2021 este de peste 100%.

6. Optimizarea activităților secundare (echipă reparații)

Obiectiv: ≥ 76%

Realizat: 92,41 %

-Formula de calcul
$$\frac{\text{nr. intervențierez.}}{\text{total intervenții}} * 100$$

-Sursa de informații: Secția Întreținere Reparații

Din datele puse la dispoziție de Secția Întreținere Reparații, care a centralizat la sfârșitul anului 2021, solicitările primite prin serviciul de dispecerat al societății și modalitatea de rezolvare a acestora,

reiese faptul că în perioada analizată, procentul de realizare a intervențiilor este 92,41% față de programatul de 76%.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul anului 2021 este de peste 100%.

7. Numărul de reclamații scrise justificate rezolvate, raportat la numărul total de reclamații

Obiectiv $\geq 88\%$

Realizat: 94,68 %

-Formula calcul $\frac{R_{just}}{Nr. \text{reclamatii}} * 100$

- Sursa informații: toate compartimentele societății

Din datele puse la dispoziție de Serviciul Resurse Umane și Protecția Muncii, care a centralizat reclamațiile primite și modalitatea de răspuns la acestea, reiese faptul că la sfârșitul anului 2021, procentul de realizare a acestui indicator este de 94,68% față de programatul de 88%.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul anului 2021 este de peste 100%.

8. Raportarea indicatorilor de performanță ai Consiliului de Administrație: monitorizarea calendarului raportărilor pentru încadrare în termen

- Obiectiv: încadrarea în termenele legale de raportare a Indicatorilor Cheie de Performanță

- Sursa: Adresele de transmitere a raportărilor față de calendarul stabilit.

Din datele prezentate rezultă faptul că acest indicator este realizat într-un procent de 100%.

9. Informare publică

Gradul de accesibilitate a informațiilor de interes public și cetățenesc din partea SC Termo-Service SA

- Obiectiv: încadrarea în termenele legale la informațiile de interes public.

- Sursa informațiilor: Documentele de raportare internă.

Din datele prezentate rezultă faptul că acest indicator este realizat într-un procent de 100% ceea ce indică asigurarea transparenței necesare atât în relația cu autoritatea tutelară cât , cu celelalte instituții ale statului și nu în ultimul rând cu partenerii de afaceri.

10. Aprobarea rapoartelor Consiliului în AGA și prezentarea lor structurii de guvernare:

monitorizarea calendarului raportărilor pentru încadrare în termen.

- Obiectiv: încadrarea în termenele legale de raportare a Indicatorilor Cheie de Performanță

- Sursa: Adresele de transmitere a raportărilor față de calendarul stabilit.

Din datele prezentate rezultă faptul că acest indicator este realizat într-un procent de 100%

Concluzii

Gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la 31 decembrie 2021

Cadrul optim pentru îndeplinirea misiunii societății se bazează pe respectarea intereselor acționarului și a tuturor părților implicate în activitatea societății, astfel că, în concordanță cu valorile promovate, au fost respectate liniile directoare ce ghidează societatea în creșterea valorii adăugate și consolidarea încrederii în relația cu părțile interesate.

Gradul de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță la data de 31 decembrie 2021 a fost realizat în procent de peste 100% , ceea ce arată preocupările consiliului de administrație de a implementa Planul de Administrare în vederea maximizării valorii societății.

Consiliul de Administrație al SC Termo Service S.A.

Președinte Consiliu Administrație

Tiron Vasile