



Alea Grădinari, nr. 8
Tel: 0332.441.918 / 0232.218.253
Fax: 0232.212.230
www.tsiasi.ro
contact@tsiasi.ro

Nr.Reg.Com. J22/773/22.08.2001
C.U.I. RO14134878
Capital social 116.987,97 lei
Cont BRD Iași
RO36BRDE240SV72465032400

**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
SOCIETATEA TERMO-SERVICE S.A.
RAPORT ANUAL**

2017

**al Comitetului de Nominalizare și Remunerare privind remunerațiile
Administratorilor și Directorului General**



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

Nr.Reg.Com. J22/773/22.08.2001
C.U.I. RO14134878
Capital social 116.987,97 lei
Cont BRD Iași
RO36BRDE240SV72465032400

**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
SOCIETATEA TERMO-SERVICE S.A.
RAPORT ANUAL**

**al Comitetului de Nominalizare și Remunerare privind remunerațiile
Administratorilor și Directorului General**

I. PREZENTARE GENERALĂ

Societatea Comercială Termo-Service SA Iași, persoană juridică română, cu capital social deținut integral de Municipiul Iași, are sediul social în Iași, Aleea Grădinari, nr. 8 și este înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J22/773/22.08.2001, cod unic de înregistrare fiscală 14134878 și atribuit fiscal Ro.

Societatea Comercială Termo-Service SA Iași, a fost înființată prin HCL 145/2001 având ca unic acționar Municipiul Iași și ca obiect principal de activitate Cod CAEN 6832.

Termo - Service S.A. are ca principal obiect de activitate administrarea imobilelor și are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică a asociațiilor de proprietari, oferind o paletă largă de servicii.

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, suduri specializate anvelopări,
- ✓ lucrări de vopsitorie, sigilări aparate individuale de măsură,
- ✓ lucrări de reparații fațade, corecții de vegetație, închiriat nacela, montat tâmplărie PVC.

Aceste activități sunt realizate pentru a rezolva problemele semnalate de clienți în așa fel încât societatea să-și mențină poziția de lider de piață, în România, pentru activitatea de administrare imobile.

Prezentul Raport Anual a fost elaborat de către Comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul Consiliului de Administrație al Societății Termo-Service SA Iași, în conformitate cu reglementările art. 55 din OUG 109/2011 și privește remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorului general, în cursul anului 2017. Raportul Anual va fi prezentat Adunării Generale a Acționarilor și va pus la dispoziția acționarilor potrivit art. 40 alin. (1).

Conform art. 55 (3) din OUG 109/2011, Raportul Anual cuprinde informații privind:

- a) structura remunerației, cu explicarea ponderii componentei variabile și componentei fixe;
- b) criteriile de performanță ce fundamentează componenta variabilă a remunerației, raportul dintre performanța realizată și remunerație;
- c) considerentele ce justifică orice schemă de bonusuri anuale sau avantaje nebănești;
- d) eventualele scheme de pensii suplimentare sau anticipate;
- e) informații privind durata contractului, perioada de preaviz negociată, cuantumul daunelor-interese pentru revocare fără justă cauză.

Raportul Anual are la bază Planul de Administrare al Societății Comerciale Termo-Service SA, aprobat în ședința AGA din 30.03.2016, contractele de mandat ale administratorilor și contractul de management al directorului general al societății.

Consiliul de Administrație al Societății Termo-Service SA Iași s-a constituit în structura actuală prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 9/17.07.2015, în temeiul OUG 109/2011, fiind desemnate, ca administratori ai societății, membri în consiliul de administrație, pentru un mandat de 4 (patru) ani, până la data de 17.07.2019 următoarele persoane:

- Chirița Ioan Ciprian – director general - membru executiv
- Guzganu Vasile – președinte - membru neexecutiv
- Vasilache Monica Vasilica - membru neexecutiv
- Tiron Vasile - membru neexecutiv
- Craus Ionel - membru neexecutiv

Președinte al Consiliului de Administrație, a fost numit dl. Guzganu Vasile, prin Decizia C.A nr. 13/21.07.2015 pentru un mandat de 4 (patru) ani, până la data de 17.07.2019;

Director General a fost numit dl. Chirița Ioan Ciprian prin Decizia CA 17/20.08.2015, pentru un mandat de 4 (patru) ani, până la data de 17.07.2019.

II. STRUCTURA REMUNERAȚIEI ADMINISTRATORILOR ȘI A DIRECTORULUI GENERAL

În cursul anului 2017, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în cadrul ședințelor ordinare. Prezența administratorilor la ședințele lunare a fost de 100%, cazurile speciale fiind soluționate prin mandate de împuternicire și reprezentare acordate altor membri ai consiliului.

Conform contractelor de mandat, remunerația membrilor neexecutivi ai consiliului de administrație este formată dintr-o indemnizație fixă lunară și o componentă variabilă.

Indemnizația fixă a fost stabilită astfel încât să nu poată depăși de două ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de societate, la nivel de clasă conform clasificății activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii.

Plata indemnizației fixe lunare s-a făcut la data organizării ședinței lunare a Consiliului de Administrație.

Componenta variabilă pentru membrii Consiliului de Administrație neexecutivi este calculată și acordată anual, în valoare de 1% din profitul net al societății înregistrat la încheierea fiecărui exercițiu financiar, și după aprobarea situației financiare a societății.

În conformitate cu prevederile art. 37 din OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, remunerația membrilor executivi ai consiliului de administrație este formată dintr-o indemnizație fixă lunară și o componentă variabilă.

Indemnizația fixă lunară a membrilor executivi nu poate depăși de 6 ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de societate, la nivel de clasă conform clasificății activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii.

Componenta variabilă are la bază indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, negociați și aprobați de adunarea generală a acționarilor.

Directorul general ca membru executiv al Consiliului de Administrație, având în vedere atribuțiile și îndatoririle specifice, este îndreptățit să primească o remunerație fixată de adunarea generală ordinară a acționarilor pentru administratorii executivi.

Directorul general are dreptul la o remunerație fixă lunară și o componentă variabilă, astfel:

- o remunerație fixă lunară în sumă stabilită prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor;
- o componentă variabilă, acordată lunar, în funcție de îndeplinirea obiectivelor și criteriilor de performanță;

Pentru stabilirea limitelor privind remunerația directorului general al societății s-au avut în vedere următoarele elemente:

- remunerarea pentru pozițiile similare din societăți cu capital majoritar sau integral de stat;
- câștigul salarial mediu brut lunar din ramura în care își desfășoară activitatea societatea, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii.
- situația economico-financiară a societății Termo-Service SA;
- specificitatea activităților societății Termo-Service SA;

Directorul general nu beneficiază de alte categorii de sporuri în afara remunerației calculate conform contractului de mandat.

III. INDICATORII DE PERFORMANȚĂ AI ADMINISTRATORULUI EXECUTIV (DIRECTOR GENERAL)

În vederea executării mandatului, directorul general al societății a prezentat Consiliului de Administrație, un plan de management cuprinzând strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță, corelat cu planul de administrare a SC Termo-Service SA Iași.

Contractul directorului general are ca obiect organizarea, conducerea și gestionarea activităților societății în limitele obiectului de activitate al acesteia și în limitele stabilite prin dispozițiile legale în vigoare, actul constitutiv, hotărârile adunării generale a acționarilor și deciziile consiliului de administrație.

Indicatorii de performanță ai directorului general al societății ca membru executiv al Consiliului de Administrație sunt stabiliți prin contractul de management.

SITUAȚIA GRADULUI DE ÎNDEPLINIRE A CRITERIILOR DE PERFORMANȚĂ analizați la data aprobării situațiilor financiare 31.12.2017

Nr. crt	Denumire indicator	UM	Prevederi	Realizări	Grad de îndeplinire	Coefficient de ponderare	Grad de îndeplinire ponderat
1	Productivitatea muncii	mii lei/sal	38,910	45,45	1,17	0,20	0,23
2	Cheltuielile totale la 1000 lei venituri totale	mii lei	983,55	922,99	1,07	0,10	0,11
3	Plăți restante	mii lei	1.500,00	481,30	3,12	0,20	0,62
4	Creanțe restante	mii lei	1.900,00	2.136,84	0,89	0,10	0,09
5	Conservarea numărului de apartamente administrate		22.000,00	22.831,00	1,04	0,10	0,10
6	Creșterea gradului de încasare a facturilor	%	85,00	93,67	1,10	0,15	0,17
7	Reducerea consumurilor specifice	%	10,00	8,28	1,21	0,15	0,18
TOTAL						1,00	1,50



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

Nr.Reg.Com. J22/773/22.08.2001
C.U.I. RO14134878
Capital social 116.987,97 lei
Cont BRD Iași
RO36BRDE240SV72465032400

IV. INFORMAȚII PRIVIND DURATA CONTRACTULUI, PERIOADA DE PREAVIZ NEGOCIATĂ

Contractele de mandat ale administratorilor au fost încheiate pe o perioadă de 4 (patru) ani începând cu data de 24.08.2015 și pot fi reînnoite numai cu voința acționarului unic și numai dacă sunt îndeplinite cerințele stabilite de lege și Actul constitutiv, iar Planul de Administrare a fost îndeplinit în forma aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor la propunerea administratorilor.

Contractul de mandat al directorului general al societății, a fost încheiat, începând cu data de 21.08.2015 pe o perioadă de 4 (patru) ani, putând fi prelungit pentru o perioadă de 90 zile calendaristice în cazul în care alt director general nu intră în funcțiune.

Neîndeplinirea și/sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate către oricare dintre părțile semnatare ale contractului de mandat atrage răspunderea părții aflate în culpă.

Administratorii pot renunța la contractul de mandat cu un preaviz de 60 (șaizeci) zile lucrătoare, în aceleași condiții putând renunța la mandat și directorul general.

CONCLUZII

Adunarea Generală a Acționarilor a aprobat declarațiile și obligațiile membrilor consiliului de administrație prin contractele de mandat.

Indicatorii de performanță ai directorului general al societății ca membru executiv al Consiliului de Administrație sunt stabiliți prin contractul de management.

Conform contractelor de mandat, remunerația membrilor neexecutivi ai consiliului de administrație este formată dintr-o indemnizație fixă lunară și o componentă variabilă.

Indemnizația fixă a membrilor neexecutivi fost stabilită astfel încât să nu poată depăși de două ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de societate, la nivel de clasă conform clasificărilor activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii.

Indemnizația fixă lunară a membrilor executivi nu poate depăși de 6 ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de societate, la nivel de clasă conform clasificărilor activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii.

Componenta variabilă pentru membrii Consiliului de Administrație neexecutivi este calculată și acordată anual, în valoare de 1% din profitul net al societății înregistrat la încheierea fiecărui exercițiu financiar, și după aprobarea situației financiare a societății.

Componenta variabilă pentru directorul general al societății ca membru executiv este acordată în funcție de îndeplinirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, negociați și aprobați de adunarea generală a acționarilor.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare

Monica Vasilache
Guzganu Vasile
Craus Ionel