



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
AL S.C. TERMO-SERVICE S.A.
RAPORT ANUAL
al Comitetului de Nominalizare și Remunerare privind
remunerațiile
Administratorilor și Directorului General
2018**



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

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 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

- *Comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul consiliului de administrație sau, după caz, din cadrul consiliului de supraveghere elaborează un raport anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, respectiv membrilor consiliului de supraveghere și membrilor directoratului în cursul anului financiar.*



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

- *Raportul, este prezentat adunării generale a acționarilor care aprobă situațiile financiare anuale. Raportul este pus la dispoziția acționarilor potrivit [art. 39](#) alin. (1) și cuprinde cel puțin 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."*

II. REGLEMENTĂRI LEGALE ȘI REGLEMENTĂRI INTERNE PRIVIND REMUNERAȚIA ȘI ALTE AVANTAJE ACORDATE ADMINISTRATORILOR ȘI DIRECTORULUI GENERAL

Reglementările legale și reglementările interne privind remunerarea și alte avantaje acordate administratorilor și directorului general al societății sunt următoarele:

➤ ***Actul constitutiv al Societății***

art. 16, alin. 2, pct. 2- prevede ca atribuție principală a Adunării Generale a Acționarilor (AGA), "să aleagă și să revoce membrii consiliului de administrație, și să stabilească remunerația cuvenită acestora".

➤ ***Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare***

- art.111, alin. (2), lit. c) - prevede că AGA este obligată "*să fixeze remunerația cuvenită pentru exercițiul în curs membrilor consiliului de administrație, respectiv membrilor consiliului de supraveghere, și cenzorilor, dacă nu a fost stabilită prin actul constitutiv;*"

- art. 142, alin.(2), lit. c) – menționează printre competențele de bază ale Consiliului de Administrație, „*numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor*”;

- art.153¹⁸, alin.(1) - prevede că "*Remunerația membrilor consiliului de administrație sau ai consiliului de supraveghere este stabilită prin actul constitutiv sau prin hotărâre a adunării generale a acționarilor.*"

- art.153¹⁸, alin.(4) – prevede că "*Adunarea generală, respectiv consiliul de administrație sau consiliul de supraveghere și, dacă este cazul, comitetul de remunerare se vor asigura, la stabilirea remunerațiilor sau a altor avantaje, că acestea sunt justificate în raport cu îndatoririle specifice ale persoanelor respective și cu situația economică a societății.*"

➤ ***Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare aprobată prin Legea 111/2016:***

- art.37. alin.(1) "*Remunerația membrilor consiliului de administrație sau, după caz, a membrilor consiliului de supraveghere este stabilită de adunarea generală a acționarilor în structura și limitele prevăzute la alin. (2) și (4).*"

- art.37. alin. (2) prevede că „*Remunerația membrilor neexecutivi ai consiliului de*

administrație formată dintr-o indemnizație fixă lunară și o componentă variabilă. Indemnizația fixă nu poate 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. Componenta variabilă se stabilește pe baza unor indicatori de performanță financiari și nefinanciari negociați și aprobați de adunarea generală a acționarilor, diferiți de cei aprobați pentru administratorii executivi, determinați cu respectarea metodologiei prevăzute la [art. 3¹](#) alin. (5) și care urmăresc inclusiv sustenabilitatea pe termen lung a societății și asigurarea respectării principiilor de bună guvernare. Cuantumul componentei variabile a membrilor neexecutivi nu poate depăși maximum 12 indemnizații fixe lunare.”

- art. 37.alin. (3) prevede că „Remunerația membrilor executivi ai consiliului de administrație sau ai consiliului de supraveghere este formată dintr-o indemnizație fixă lunară care 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, și dintr-o componentă variabilă. Componenta variabilă va avea la bază indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, negociați și aprobați de adunarea generală a acționarilor, diferiți de cei aprobați pentru administratorii neexecutivi, determinați cu respectarea metodologiei prevăzute la [art. 3¹](#) alin. (5).”

- art.37. alin.(4)- prevede că doar „Componenta variabilă a remunerației membrilor consiliului de administrație se revizuieste anual, în funcție de nivelul de realizare a obiectivelor cuprinse în planul de administrare și de gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobați de adunarea generală a acționarilor, anexă la contractul de mandat.”

- art.37. alin.(5)- prevede că “Adunarea generală a acționarilor se va asigura, la stabilirea indemnizației fixe lunare a fiecărui membru al consiliului de administrație, determinată conform alin. (2) și (4), că aceasta este justificată în raport cu îndatoririle specifice, atribuțiile în cadrul unor comitete consultative, cu numărul de ședințe, obiectivele și criteriile de performanță stabilite în contractul de mandat.”

- art.38. alin.(1)- prevede că „Remunerația directorilor este stabilită de consiliul de

administrație și nu poate depăși nivelul remunerației stabilit pentru membrii executivi ai consiliului de administrație. Ea este unica formă de remunerație pentru directorii care îndeplinesc și calitatea de administratori.”

- art.38. alin.(2)- prevede că *”Remunerația este formată dintr-o indemnizație fixă lunară stabilită în limitele prevăzute la art. 37 alin. (3) și dintr-o componentă variabilă constând într-o cotă de participare la profitul net al societății, acordarea de acțiuni, stock-options sau o schemă echivalentă, o schemă de pensii sau o altă formă de remunerare pe baza indicatorilor de performanță.”*

- art.38. alin.(3)- prevede că *„Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari aprobați constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației pentru directorii societății.”*

- art.39. alin.(1)- prevede că *„Remunerația și beneficiile oferite conform legii sau contractului de mandat administratorilor și directorilor în cadrul sistemului unitar, vor fi consemnate în situațiile financiare anuale și în raportul anual al comitetului de nominalizare și remunerare, consiliului de administrație și vor include remunerația și celelalte beneficii acordate de către societate.”*

- art.39. alin.(3)- prevede că *„Politica și criteriile de remunerare a administratorilor și directorilor, precum și nivelul remunerației și celelalte avantaje oferite fiecărui administrator și director sunt făcute publice pe pagina de internet a întreprinderii publice, prin grija președintelui consiliului de administrație.”*

➤ **Hotărâri AGA și ale Consiliului de Administrație al Societății**

Pe parcursul anului 2018, Comitetul de Nominalizare și Remunerare din cadrul Consiliului de Administrație a Termo-Service SA, s-a reunit și a formulat următoarele propuneri:

✓ având în vedere necesitatea punerii în acord cu noile contribuții sociale obligatorii datorate în conformitate cu prevederile OUG 79/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Comitetul de Nominalizare și Remunerare din cadrul Consiliului de Administrație a Termo-Service SA, reunit în data de 23.01.2018 a supus aprobării Adunării Generale a Acționarilor modificarea remunerațiilor brute a membrilor consiliului precum și a directorului general al societății începând cu luna ianuarie 2018, astfel că a fost adoptată:

HOTĂRÂREA nr. 02/26.01.2018, prin care se aprobă:

1. modificarea pct. 3.1.1, din contractele de mandat ale membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație începând cu luna ianuarie 2018;
 2. modificarea pct. 8.2, lit. a) și b), din contractul de management al directorului general al societății, membru executiv al Consiliului de Administrație începând cu luna ianuarie 2018;
- ✓ având în vedere OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, precum și HG nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare, Comitetul de Nominalizare și Remunerare din cadrul Consiliului de Administrație a Termo-Service SA, reunit în data de 09.03.2018 a supus aprobării Adunării Generale a Acționarilor obiectivele și criteriile de performanță pe anul 2018 și coeficienții de ponderare pentru determinarea gradului de îndeplinire a criteriilor de performanță, astfel că a fost adoptată:

HOTĂRÂREA nr. 09/12.03.2018, prin care se aprobă: obiectivele, criteriile de performanță și coeficienții de ponderare pe anul 2018, anexă la contractul de management al directorului general al societății.

✓ în conformitate cu prevederile contractelor de mandat, Comitetul de Nominalizare și Remunerare reunit în data de 24.05.2018, a propus acordarea componentei variabile pentru membrii neexecutivi ai Consiliului de Administrație, astfel că a fost adoptată:

HOTĂRÂREA nr. 13/24.05.2018, prin care se aprobă repartizarea profitului net al societății, profit convenit acționarului unic și profit la dispoziția societății;

✓ având în vedere noile evoluții economice care au generat creșteri salariale la nivelul tuturor ramurilor economiei naționale atât cele din spectrul privat cât și public; dată fiind necesitatea armonizării decalajelor salariale aflate în plată cu cele convenite personalului aflat în situație de analogie și totodată constatând stabilitatea economico-financiară a TermoService și existența resursei necesare armonizării salariale, Comitetul de Nominalizare și Remunerare din cadrul Consiliului de Administrație a Termo-Service SA, reunit în data de 03.07.2018 a supus aprobării Adunării Generale a Acționarilor modificarea remunerațiilor brute a membrilor consiliului precum și a directorului general al societății, începând cu luna iulie 2018, astfel că a fost adoptată:

HOTĂRÂREA nr. 18/03.07.2018, prin care se aprobă:

1. modificarea pct. 3.1.1, din contractele de mandat ale membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație începând cu luna iulie 2018;
2. modificarea pct. 8.2, lit. a) și b), din contractul de management al directorului general al societății, membru executiv al Consiliului de Administrație începând cu luna iulie 2018;

III. COMPONENTA COMITETULUI DE NOMINALIZARE ȘI REMUNERARE

Comitetul de Nominalizare și Remunerare asistă Consiliul de Administrație în îndeplinirea responsabilităților sale în ceea ce privește componența și structura Consiliului, selecția și remunerarea administratorilor și a directorului general.

Pe parcursul anului 2018 Comitetul de Nominalizare și Remunerare constituit la nivelul Consiliului de Administrație al SC Termo-Service SA Iași nu a suferit modificări, componența sa fiind următoarea:

- Guzganu Vasile – președinte
- Vasilache Monica – membru
- Craus Ionel – membru

IV. STRUCTURA REMUNERAȚIEI ADMINISTRATORILOR NEEEXECUTIVI ȘI A DIRECTORULUI GENERAL

În cursul anului 2018, 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:

- o indemnizație fixă lunară
- 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 clasificăției activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică. Astfel că, în exercițiul financiar 2018, indemnizația fixă lunară a membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație a fost în cuantum de 1.755 lei/lună în perioada ianuarie iunie 2018, iar începând cu luna iulie 2018 indemnizația a fost majorată la 2.736lei/lună. 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.

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;

În exercițiul financiar 2018, remunerația Directorului general a fost fixă, în cuantum de 11.700 lei/lună pentru perioada ianuarie iunie 2018, iar începând cu luna iulie 2018 indemnizația a fost majorată la 15.200 lei/lună. Componenta variabilă, acordată lunar directorului general, în funcție de îndeplinirea obiectivelor și criteriilor de performanță a fost în valoare de 1.755 lei/lună pentru perioada ianuarie iunie 2018, iar începând cu luna iulie 2018 componenta variabilă a fost majorată la 2.736 lei/lună.

În exercițiul financiar 2018, pe cumulativ, criteriile de performanță aferente contractului de mandat al directorului general, au fost îndeplinite.

Directorul general, respectiv membrii Consiliului de Administrație ai SC Termo-Service SA Iași nu au beneficiat de alte categorii de sporuri, bonusuri sau avantaje bănești în afara remunerației calculate conform contractului de mandat.

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 și sunt aprobați de către Adunarea Generală a Acționarilor.

În primul semestru al anului 2018, criteriile și coeficienții de ponderare pentru determinarea gradului de îndeplinire a obiectivelor și criteriilor de performanță au fost:

Nr. crt.	Denumire criteriu de performanță	Coeficient de ponderare propus
1	Productivitatea muncii	0,20
2	Cheltuielile totale la 1000 lei venituri totale	0,10
3	Plăți restante	0,20
4	Creanțe restante	0,10
5	Conservarea numărului de apartamente administrate	0,10
6	Creșterea gradului de încasare a facturilor	0,15
7	Reducerea consumurilor specifice	0,15
TOTAL		1,00

Începând cu semestrul al doilea al anului 2018, criteriile și coeficienții de ponderare pentru determinarea gradului de îndeplinire a obiectivelor și criteriilor de performanță au fost:

Nr. crt.	Denumire criteriu de performanță	Coeficient de ponderare propus
1	Productivitatea muncii	0,20
2	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale	0,10
3	Profitul brut	0,20
4	Creșterea gradului de satisfacție a clienților	0,10
5	Creșterea volumului tranzacțiilor online în total plăți	0,15
6	Asigurarea accesibilității la plată pentru persoanele cu dizabilități	0,10
7	Menținerea numărului de clienți administrați	0,15
TOTAL		1,00

V. INFORMAȚII PRIVIND CONTRACTELE DE ADMINISTRARE ȘI DE MANDAT

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, 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

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.

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. 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.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare

Monica Vasilache

Guzganu Vasile

Craus Ionel