



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. J2001000773228
C.U.I. RO14134878
Capital social 116.987,97 lei
Cont BRD Iași RO36BRDE240SV72465032400

Raport de activitate

Consiliul de Administrație

Termo - Service S.A.

Semestrul I 2026

CUPRINS

CAP. I. PREZENTAREA GENERALĂ S.C TERMO - SERVICE S.A.	3
CAP. II. CONDUCEREA SOCIETĂȚII TERMO-SERVICE	4
CAP. III INFORMAȚII FINANCIARE	6
CAP. IV ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE	8
CAP. V ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE	10
CAP. VI. ACTIVITATEA DE INVESTIȚII	13
CAP.VII INDICATORI DE PERFORMANȚĂ	13

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

Societatea TERMO-SERVICE S.A IAȘI , persoana juridică română, cu capital social deținut integral de Municipiul Iași – Consiliul Local, are sediul social în Iași, Aleea Grădinari, nr. 8 și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J2001000773228, 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 se califică în categoria întreprinderilor publice al căror obiectiv este prestarea de servicii de administrare a condominiilor.

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

Acționar	Număr acțiuni	Valoare acțiune	Valoare cap social	din care vărsat
Municipiul Iași	10.958,00 lei	10,676 lei	116.987,97 lei	116.987,97 lei

1.1 Obiect de activitate - Termo-Service S.A. Iași

Societatea are ca **activitate principală prestarea de alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract** (cod CAEN rev.3 - 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: 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 ale Termo-Service S.A. - Iași

Sub aspectul reprezentării în teritoriu, societatea are cea mai extinsă rețea de încălzire, un sediu central, 13 puncte de încălzire, distribuite în toate zonele municipiului încercând în acest fel să fie cât mai aproape de clienții săi, 2 puncte de lucru deschise ca urmare a încheierii Contractului de Asociere cu UAT Municipiul Iași:

1. Sediu Central Termo-Service - Aleea Grădinari, Nr. 8, PT 2 Metalurgie.
2. AC 01 Frumoasa - Str. Radu Vodă , Nr. 14, Bl. 769, Parter.
3. AC 03 + 20 Metalurgie - Str. Parcului, Nr. 18 A.
4. AC 04 + 05 Galata - Calea Gălații, Nr. 5-7, PT 2 Galata.
5. AC 06 + 16 Ciric - Str. Ciric, Nr. 40-44, PT 25 Tătărași.
6. AC 07 + 08 Nicolina - Str. Egalității, Nr. 7, Bl. 827, Parter.
7. AC 09 Cug - Șos. Nicolina, Nr. 76, Bl. 991B.
8. AC 10 Piața Unirii - Piața Unirii, Nr. 3, Bl. 3.
9. AC 11 Bularga - Str. Butnari, Nr. 5, PT 6 Bularga.
10. AC 12 + 13 Dacia - Str. Sucidava, Nr. 1, Parter.
11. AC 14 Alexandru cel Bun - Piața Voievozilor, Nr. 21 A.
12. AC 15 Podu Roș - Aleea Decebal, Nr. 5, Bl. B3, Parter.
13. AC 17 + 18 Tătărași - Str. Vasile Lupu, Nr. 128-130, PT 17 Tătărași
14. CET I Iași – Calea Chisinăului nr. 25(*punct de lucru deschis ca urmare a încheierii Contractului de Asociere nr. 76229/09.07.2021, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 2 din 30.12.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 374/19.12.2024, respectiv prin Actul Adițional nr. 3 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 348/30.09.2025*);
15. CET II Holboca Iași - Sat Holboca, Comuna Holboca, Șoseaua Iași-Ungheni, KM 10, jud. Iași (*punct de lucru deschis ca urmare a încheierii Contractului de Asociere nr. 76229/09.07.2021, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 2 din 30.12.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 374/19.12.2024, respectiv prin Actul Adițional nr. 3 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 348/30.09.2025*);

CAP. II. CONDUCEREA SOCIETĂȚII TERMO-SERVICE

Societatea Termo-Service S.A., este administrată în sistem unitar de către Consiliul de Administrație. Membrii Consiliului de Administrație sunt numiți de către Unicul Acționar al TERMO-SERVICE S.A., UAT Municipiul Iași- Consiliul Local, prin reprezentanții legali desemnați și sunt selectați în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului

nr. 109/2011 *privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice* aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea prevederilor H.G. nr. 639/2025 *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 S.A., 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 TERMO-SERVICE S.A., Iași:

- dl. Coman Ciprian-Andrei

- dl. Câtea Viorel

Unicul Acționar al TERMO-SERVICE S.A., UAT Municipiul Iași- Consiliul Local, prin reprezentanții legali desemnați, prin Hotărârea nr. 24 din data de 24 august 2025, pornind de la prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 318 din 31 iulie 2025 prin care a fost aprobată modificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 210 din 24 mai 2019, a hotărât înlocuirea domnului Coman Ciprian-Andrei, în calitate de reprezentant al Municipiului Iași în cadrul Adunării Generale a Unicului Acționar – UAT Municipiul Iași – Consiliului Local Iași, cu **dl. Chelaru Alexandru**.

Având în vedere prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, la data de 19.07.2023, 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, cu mențiunea că în ședința din data de 17.11.2025 dna. **Balan Cristina-Petronela** și-a dat demisia din funcția de membru al Consiliului de Administrație și din funcția de Președinte al Consiliului de Administrație, sens în care **Consiliul de Administrație este format din următorii membri:**

1. **Dominte Ema-Maria;**
2. **Filip Gheorghe-Cristian;**
3. **Bârză Kristian;**
4. **Vasile Tiron;**

Consiliul de Administrație, a procedat la alegerea președintelui consiliului, fiind desemnat domnul **Vasile Tiron..**

În ședința Consiliului de Administrație din data de 14.07.2025, Consiliul de Administrație numit în funcția de director general începând cu data de 17.07.2025, pentru un mandat de 4 ani, până la 17.07.2027, pe dl. Aivănoaei Constantin-Alin.

În cadrul Consiliului de Administrație au fost constituite: Comitetul de Nominalizare și Remunerare, Comitetul de Audit, și Comitetul de Gestionare a Riscurilor.

CAP. III INFORMAȚII FINANCIARE

Societatea are un capital social subscris vărsat de 116.987,97 lei, divizat în 10.958 acțiuni sociale, fiecare în valoare de 10,676 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 100% din capitalul social.

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

1. III.1 Rezultatele economico - financiare realizate de Societatea Termo-Service S.A. la 31.12.2025, sunt prezentate după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire indicatori	Realizat
1	Cifra de afaceri	23.455.347
2	Venituri totale	23.811.895
	Venituri din exploatare	23.625.323
	Venituri financiare	186.572
3	Cheltuieli totale	20.400.844
	1. Cheltuieli pentru exploatare	20.400.844
	2. Cheltuieli financiare	0
4	Profit brut	3.411.051
5	Impozit profit	259.747
6	Rezultat net	3.151.304
7	Productivitatea muncii	59.360

Veniturile realizate la finele trimestrului IV al anului 2025 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 76229/09.07.2021 încheiat între UAT Municipiul Iași și Termo Service S.A., în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 165/23.06.2021 *privind*

asigurarea managementului serviciilor pentru sustinerea operatorului local al serviciului public de alimentare cu energie termică (productie, transport, distributie si furnizare), astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024, a Actului Adițional nr. 2 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 374/19.12.2024, respectiv a Actului Adițional nr. 3 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 348/31.12.2025.

Veniturile la 30.06.2026, au următoarea structură:

1.Venituri totale din exploatare: 23.625.323 lei

- venituri din producția vândută: - din servicii prestate = 23.455.347 lei
- alte venituri din exploatare = 169.976 lei

2.Venituri financiare: alte venituri = 186.572 lei

Cheltuielile la 30.06.2026, au următoarea structură:

1. Cheltuieli privind stocurile: 86.253 lei

- cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile = 259.872 lei
- cheltuieli cu obiecte de inventar: 160.337 lei
- cheltuieli cu energia si apa = 140.767 lei
- reduceri comerciale primite = 3.855 lei

2.Cheltuieli cu personalul: 20.229.607 lei

3. Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale = 160.337 lei

4. Ajustări de valoare privind activele circulante: -12.246 lei

5. Alte cheltuieli de exploatare: 1.167.167 lei

6. Ajustări privind provizioanele: -1.543.378 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 30.06.2026, 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 scadente 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 încasarilor 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 30.06.2026 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 2025.

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

7. Acțiuni proprii

- achiziționate până la 30.06.2026 - 0

- înstrăinate până la 30.06.2026 - 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 30.06.2026 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.

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 Unicului Acționar al TERMO-SERVICE S.A., UAT Municipiul Iași-Consiliul Local, prin reprezentanții legali desemnați;
- 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 I al anului 2026, Consiliul de Administrație al SC Termo-Service SA s-a întrunit lunar, cu o prezență de 100%, în cadrul a 9 ședințe, principalele decizii adoptate fiind:

- Decizia privind aprobarea Raportului de activitate al Directorului General al societății trimestrul IV al anului 2025;
- Decizia privind aprobarea Raportului de activitate al administratorilor neexecutivi pentru semestrul II 2025;
- Decizia privind aprobarea Raportului de evaluare a activității directorului general pentru anul 2025;
- Decizia privind aprobarea Raportului de evaluare a activității administratorilor societății pentru anul 2025;
- Decizia privind calculul sumelor care constituie repartizarea pe salariat a participării la profit pentru anul 2025;
- Decizia privind aprobarea Declarației Nefinanciare a societății pentru anul 2025;
- Decizia privind aprobarea Listei de Investiții pentru perioada 2026-2028;
- Decizia privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al societății pentru anul 2026;
- Decizia privind aprobarea Raportului de activitate control intern pentru anul 2025;
- Decizia privind aprobarea Planului de activitate controlul intern pe anul 2026;
- Decizia privind aprobarea înregistrării în contabilitate a rezultatelor casării obiectelor de inventar și scoatere din funcțiune a mijloacelor fixe;
- Decizia privind aprobarea situațiilor financiare, a raportului întreprinderii, a raportului de gestiune privind activitatea economico-financiară și a raportului auditorului extern pentru anul 2025;
- Decizia privind Raportul de activitate a Comitetului de Audit an 2025;
- Decizia privind Raportul anual al Comitetului de Nominalizare și Remunerare pentru anul 2025;

- Decizia 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 salariații 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, respectiv *Divizia Administrare* din care fac parte salariații existenți în cadrul societății până la data de 30.07.2021 și *Divizia Termoficare* din care fac parte salariații preluați de la fostul operator. La sfârșitul semestrului I al anului 2026 în cadrul celor două divizii, SC Termo-Service SA Iași a înregistrat un număr de **398 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:

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

Principalele activități au fost:

1. întocmirea, semnarea și înregistrarea contractelor individuale de muncă;
2. întocmirea/actualizarea de fișe de post pentru salariați;
3. întocmirea și eliberarea adeverințelor salariat privind vechimea în muncă, etc.
4. întocmirea și eliberarea adeverințelor necesare salariaților în diverse scopuri;
5. întocmirea dosarelor de pensionare;

6. întocmirea dosarelor în vederea obținerii ajutorului de deces;
7. întocmirea de decizii privind activitatea de SSM; decizii pentru delegarea atribuțiilor salariaților; decizii privind gestionarii;
8. întocmirea și aprobarea de către Consiliul de Administrație a regulamentului de ordine interioară;
9. întocmirea contractelor de garanție pentru salariații care au calitatea de gestionar, precum și urmărirea derulării acestora;
10. asigurarea corespondenței cu AJOFM în ceea ce privește situația cu locurile de muncă vacante;
11. întocmirea statelor de plată pentru salariile aferente lunilor ianuarie-iunie 2026;
12. au fost întocmite: state de plată pentru ajutor deces; state de plată pentru prime cu ocazia pensionării;
13. de asemenea au fost reținute popriri salariale, angajaților, provenind de la executori judecătorești.
14. au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind ajutoarele deces.
15. au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind indemnizația acordată cu ocazia pensionării;
16. transmiterea documentelor reprezentând justificarea sumelor decontate, conform solicitării direcțiilor de resort din cadrul UAT Iași.
17. înregistrarea personalului nou angajat la Inspectoratul Teritorial de Muncă prin programul REVISAL, REGES
18. realizarea mișcărilor de personal în conformitate cu necesarul societății.
19. urmărirea salariilor de încadrare individuale, a sporurilor și a celorlalte bonusuri prevăzute prin contractul individual de muncă;
20. întocmirea actelor adiționale la contractele individuale de muncă;
21. 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.
22. întocmirea dosarelor privind decontarea ajutoarelor de deces pentru salariații societății din cadrul Diviziei Termoficare;

23. emiterea deciziilor privind activitatea de gestiune și întocmirea/urmărirea contractelor de garanție;
24. emiterea deciziilor privind activitatea de SSM și PSI.
25. corespondența cu AJOFM privind situația cu locurile de muncă vacante;
26. întocmirea statelor de plată pentru primele cuvenite cu ocazia pensionării pentru salariații din cadrul Diviziei Termoficare și urmărirea decontării acestora;
27. realizarea corespondenței cu executorii judecătorești privind popririle salariale;

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 salariații vechiului operator, 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 Municipiul Iași, generând sume ce sunt facturate și încasate de către operatorul sistemului de termoficare.

În perioada de referință reiese o productivitate a muncii de 59.360 mii lei/angajat.

An	Număr mediu de salariați	Venituri din exploate (lei)	Productivitate mii lei/salarat/perioadă
Sem. I 2025	398	23.625.323	59.360

În primul semestru al anului 2026 numărul mediu de salariați a fost de 398, iar cheltuielile cu salariile, bonificațiile, bonurile acordate salariaților și asigurări sociale au fost în această perioadă, în valoare de 20.229.609 lei.

An	Cheltuieli salariale (lei)	Venituri totale (lei)	Ponderea cheltuielilor salariale în total venituri	Număr mediu salariați
Sem II 2025	20.229.609 lei	23.811.895 lei	84.95%	398

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 semestrul I al anului 2026 este respectat, fiind achiziționate următoarele produse prin procedeul de cumpărare directă:

Nr. crt.	Denumire produs	Nr. buc	Procedura de achiziție
1	Pachete software pentru sisteme de operare retea (pachete software antivirus)	1	achiziție directă

CAP.VII INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

7. Gradul de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță pentru Consiliului de Administrație, stabiliți în contractul de mandat, la sfârșitul lunii iunie 2026, se prezintă astfel:

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat	Procent de realizare conf. H.G 639/2023 modificat prin HG 1053/2025	Indicele de realizare
1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 1$	%	10%	$\geq 1,2$	0,05	3,84%	0,38
2	Rata lichidității curente	$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datorii curente}}$	Nr.	10%	$\geq 1,2$	3,48	100,00%	10,00
3	Rata de rotație a activelor	Rata de rotație a activelor = Cifra de afaceri neta/Val. medie a activelor Val. medie a tuturor activelor = $(TA_{t1} + TA_{t0})/2$	Nr. rot.	10%	$\geq 1,44$	1,36	94,30%	9,43
4	Rentabilitatea activelor	Rentabilitatea activelor = $\frac{\text{Profitul net}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	$\geq 10,42$	18,26	150,00%	15,00
5	Rata de plata a dividendelor	$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$	%	10%	≥ 50	0,00	0,00%	0,00

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat	Procent de realizare conf. H.G 639/2023 modificat prin HG 1053/2025	Indicele de realizare
6	Frecvența totală a vatămărilor înregistrate	$\frac{Nr. accid. înreg. x I}{Nr. tot. ore lucrate}$	Nr.	10%	Minim 4/pers	6	100,00%	10,00
7	Scorul satisfacției clienților	Scor de satisfacție clienți = Total număr % evaluări de 4 și 5 obținute (5 este scor maxim) / Total număr de evaluări - 1	%	20%	75	82,40	100%	20,00
8	Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație	Rata membrilor independenți în consiliul de administrație = Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație / Numărul total de membri din consiliul de administrație * 100	%	10%	≥ 60	1,67	100,00%	10,00
9	Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație	Numărul ședințelor consiliului de administrație = Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului	0%	10%	≥ 12	9	100,00%	10,00
TOTAL: 84,81%								

1. Rata cheltuielilor de capital: constituie un indicator de bază care caracterizează performanțelor întreprinderilor care se găsește sub incidența directă a politicii comerciale (rentabilitate comercială), a eficienței capitalurilor angajate (rentabilitate economică), dar și a politicii financiare a întreprinderii.

Obiectiv: ≥ 1,2%

Realizat: 0,05%

- Formula indicator $\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Plecând de la considerentul că rata rentabilității financiare exprimă eficiența utilizării capitalului propriu sau permanent al firmei putem afirma ca aceasta prezintă o importanță deosebită pentru acționarii firmei, care apreciază în funcție de nivelul acesteia dacă investițiile lor sunt justificate și dacă totodată vor continua să sprijine dezvoltarea firmei prin aportul de

noi capitaluri sau prin renunțarea pentru o perioadă limitată la o parte din dividendele cuvenite.

La sfârșitul lunii iunie 2026, indicatorul privind rata cheltuielilor de capital este calculat la nivelul de 100% față de cel programat, ceea ce arată că aceste cheltuieli de capital sunt folosite eficient.

2. Rata lichidității curente

Obiectiv: $\geq 1,2\%$

Realizat: 3,48

- 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 lunii iunie 2026, indicatorul privind lichiditatea imediată este calculat la nivelul de 3,48% față de cel programat, ceea ce arată că societatea face față achitării unor obligații.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii iunie 2026 este de peste 100%.

3. Rata de rotație a activelor

Obiectiv $\geq 1,44\%$

Realizat: 1,36

- Formula de calcul: Rata de rotație a activelor = Cifra de afaceri neta / Val. medie a activelor
Val. medie a tuturor activelor = $(TA_{t1} + TA_{t0}) / 2$.

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

Rata de rotație a activelor măsoară eficiența utilizării activelor și este asemănătoare cu rotația activului total. În acest caz este vorba de raportul dintre cifra de afaceri neta și valoarea medie a activelor.

Este un indicator extrem de util, pentru că arată care este rezultatul, privit prin prisma cifrei de afaceri, al banilor investiți în active pe termen lung.

Dacă rata de rotație este una ridicată, înseamnă că activele sunt folosite eficient și că fiecare leu investit în acestea are ca rezultat o sumă convenabilă obținută din vânzări.

La sfârșitul lunii iunie 2026, indicatorul privind rata de rotație a activelor este calculat la nivelul de 100% față de cel programat, ceea ce arată că activele sunt folosite eficient.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii iunie 2026 este de peste 100%.

4. Rentabilitatea activelor

Obiectiv: $\geq 10,42$

Realizat: 18,26%

- Formula de calcul
$$\frac{\text{Profit net}}{\text{Valoare capital propriu}}$$

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Rentabilitatea activelor este unul dintre indicatorii principali de rentabilitate ai unei companii, masoara eficienta utilizarii activelor, din punctul de vedere al profitului obtinut.

Se poate spune ca este un indicator mai important si mai complet, pentru ca scopul final al oricarei afaceri este obtinerea de profit.

La sfârșitul lunii iunie 2026, indicatorul privind rentabilitatea capitalului propriu este calculat la nivelul de 18,26% față de cel programat, ceea ce arată că societatea este rentabilă.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii iunie 2026 este de peste 100%.

5. Rata de plata a dividendelor

Obiectiv ≥ 50

Realizat: 0,00%

- Formula de calcul
$$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$$

- Sursa de informații: Bilanțul din perioada de referință

Dividendul este, conform articolului 67 din Legea nr. 31/1990, o „*cotă-parte din profit ce se plătește fiecărui acționar*“. Dividendele se distribuie asociaților în funcție de cota de participare la capitalul social vărsat, se plătesc în termenul stabilit de AGA la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat.

6. Numărul de instruiți în materie de siguranță

Obiectiv: minim 4/ persoana

Realizat: 6

-Formula calcul: *Numărul total de instruiți în materie de siguranță t = Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului*

- Sursa informații: toate compartimentele societății

Accidentul de muncă reprezintă orice eveniment neprevăzut ce se petrece în timpul muncii și are drept consecință lezarea sau chiar decesul angajatului, sens în care la nivelul lunii iunie 2026 nu au fost înregistrate evenimente, fiind luate toate măsurile ce au fost stabilite în acest scop.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii iunie 2026 este de peste 100%.

7. Scorul satisfacției clienților

Obiectiv: $\geq 75\%$

Realizat: 82,40%

-Formula de calcul: Scor de satisfacție cliențit = Total număr % evaluări de 4 și 5 obținute (5 este scor maxim) / Total număr de evaluări

-Sursa de informații: Secția Administrare Clădiri

Satisfacția clienților este un instrument utilizat pentru a măsura dacă clientul a fost mulțumit de serviciile oferite de societate, fiind considerat un indicator care arată gradul de loialitate a clienților.

Din datele puse la dispoziție de Secția Administrare Clădiri, reiese faptul că în perioada analizată, societatea este preocupată să înțeleagă nevoile și așteptările clienților în scopul de a îmbunătăți continuu serviciile oferite.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii iunie 2026 este de peste 100%.

8. Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație:

Obiectiv: ≥ 100

Realizat: 100

- Formula de calcul: Numărul total de membri neexecutivi și independenți în Consiliul de administrație / Numărul total de membri din consiliul de administrație

- Sursa: Secretar al Consiliului de Administrație

Consiliul de administrație reprezintă organismul cu atribuții de deliberare și emitere a deciziilor, responsabil pentru administrarea Societății, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare ale Actului Constitutiv;

Din datele prezentate rezultă faptul că toți membrii Consiliului de Administrație ai societății sunt neexecutivi și independenți.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii iunie 2026 este de 100%.

9. Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație

Obiectiv: ≥ 12

Realizat: 9

-Formula de calcul: Numărul ședințelor consiliului de administrație = Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului

Consiliul de Administrație se întrunește la sediul societății, ori de câte ori este necesar, însă cel puțin o dată pe lună, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Din datele puse la dispoziție de către Secretar Consiliu de Administrație rezultă faptul că la nivelul lunii iunie 2026, consiliul de administrație s-a întrunit în cadrul a 9 ședințe.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii iunie 2026 este de peste 100%.

Evaluarea activității desfășurate se realizează pe baza indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari. Gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la finele semestrului I al anului 2026, a fost realizat în procent de peste 100%, ceea ce arată preocupările echipei manageriale de încadrare a costurilor în total venituri realizate, creșterea ratei profitului, reducerea cheltuielilor de exploatare.

Rezultatele obținute în primul semestru al anului 2026 asigură premisele pentru îndeplinirea obiectivelor și a indicatorilor de performanță planificați, asigurând o perspectivă pozitivă a dezvoltării societății și atingerea ȋntelor anuale planificate la 31.12.2026.

În concluzie,

Privind în ansamblu, Consiliul s-a întrunit în 9 ședințe, adoptând deciziile necesare bunei funcționări a societății și asigurând monitorizarea permanentă a activității Directorului General, în limitele delegării de competențe. Au fost respectate obligațiile de raportare și de transparență.

Activitatea societății s-a desfășurat în condiții de echilibru financiar, indicatorii economico-financiari prezentați în cuprinsul raportului confirmând o gestiune prudentă a resurselor și îndeplinirea obiectivelor stabilite pentru această perioadă.

Față de cele prezentate, Consiliul de Administrație apreciază că activitatea desfășurată în semestrul I al anului 2026 corespunde obiectivelor asumate.

Pentru semestrul II al anului 2026, Consiliul își propune continuarea măsurilor menite să asigure sustenabilitatea financiară a societății, consolidarea guvernantei corporative și îmbunătățirea calității serviciilor prestate.

Consiliul de Administrație al Termo Service S.A.

Președinte Consiliu Administrație,

Tiron Vasile