



TERMO SERVICE

**UNICUL ACȚIONAR MUNICIPIUL IAȘI – CONSILIUL LOCAL
PRIN REPREZENTANȚII LEGALI DESEMNAȚI:**

CÂTEA VIOREL

CHELARU ALEXANDRU

**RAPORT DE EVALUARE A ACTIVITĂȚII
Administratorilor Neexecutivi ai S.C. Termo Service S.A.
Pentru anul 2025**



PREAMBUL: *Având în vedere prevederile art. 30, alin. 7) din OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport anual privind evaluarea activității administratorilor neexecutivi ai SC Termo-Service SA de către reprezentanții legali desemnați ai Unicului Acționar Municipiul Iași Consiliul Local. Evaluarea vizează atât execuția contractelor de mandat, cât și a planului de administrare.*

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

Societatea TERMO-SERVICE S.A IAȘI , 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 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.

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

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

1.1 Obiect de activitate SC Termo-Service SA 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 SC Termo-Service SA Iași

Sub aspectul reprezentării în teritoriu, societatea are cea mai extinsă rețea de încălzire, 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:

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

- Sediu 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 17 + 18 Tătărași - Str. Vasile Lupu, Nr. 128-130, PT 17 Tătărași
- Atelier Secția Întreținere Reparații Nicolina - Str. Sălciilor, Nr. 18, PT 2 Nicolina.
- Atelier Secția Întreținere Reparații Bularga - Str. Butnari, Nr. 3, PT 6 Bularga.
- 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*);

- 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 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 guvernarea corporativă a întreprinderilor publice aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare.

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**

Adunarea Generală a acționarilor societății TERMO SERVICE SA, prin Hotărârea nr. 24 din data de 24 august 2023, pornind de la prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 318 din 31 iulie 2023 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 Acționarilor, cu **dl. Chelaru Alexandru**.

Având în vedere prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea 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:

- Balan Cristina-Petronela
- Dominte Ema-Maria
- Filip Gheorghe-Cristian

- Bârzu Kristian
- Vasile Tiron

Consiliul de Administrație, a procedat la alegerea președintelui consiliului din rândul membrilor neexecutivi prin procedura votului tuturor membrilor, fiind desemnată președinte a Consiliului de Administrație doamna Balan Cristina-Petronela.

În ședința Consiliului de Administrație din data de 14.07.2023, Consiliul de Administrație numit în funcția de director general, pentru un mandat de 4 ani, până la 17.07.2027, pe dl. Aivănoaei Constantin-Alin.

Având în vedere prevederile O.U.G. 109/2011 privind guvernanta corporativă în întreprinderile publice, astfel cum a fost modificată prin Legea 158/2025, prin Decizia nr. 93/17.11.2025 a Consiliului de Administrație și prin Hotărârea Unicului Acționar al TERMO SERVICE S.A., Municipiul Iași-Consiliul Local Iași nr. 31 din 17 Noiembrie 2025, **s-a luat act de demisia doamnei Cristina Petronela Bălan din funcția de Președinte al Consiliului de Administrație.**

Prin Decizia nr. 94/17.11.2025 a Consiliului de Administrație și prin Hotărârea Unicului Acționar al TERMO SERVICE S.A., Municipiul Iași-Consiliul Local Iași nr. 32 din 17 Noiembrie 2025, **a fost ales domnul Tiron Vasile ca Președinte al Consiliului de Administrație.**

Urmare a acestor modificări în cadrul Consiliului de Administrație comitetele constituite la nivelul Consiliului de Administrație au următoarea componență::

Comitetul de Nominalizare și Remunerare, a fost actualizat începând cu data de 17.11.2025, prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 95/17.11.2025, având următoarea componență:

- Dl. Filip Gheorghe Cristian – președinte
- Dl. Tiron Vasile– membru
- Dl. Bârzu Kristian - membru

Comitetul de Audit:

- Dna. Dominte Ema-Maria – președinte
- Dl. Tiron Vasile – membru
- Dl. Bârzu Kristian – membru

Comitetul de gestionare a riscurilor:

- Președinte - Filip Gheorghe Cristian
- Membru, Bârzu Kristian
- Membru, Dominte Ema-Maria

CAP. III INFORMAȚII FINANCIARE

În cadrul Societății Termo-Service S.A., activitatea financiară și de analiză economică asigură mecanismele necesare pentru întocmirea bugetului de venituri și cheltuieli la nivelul societății. Simultan, prin procesele specifice activității financiare și de analiză economică sunt controlate fluxurile financiare principale de încasări și plăți desfășurate la nivelul Societății și este realizată o analiză financiară asupra situației economice a acesteia, pe baza indicatorilor de lichiditate, solvabilitate și a indicatorilor de patrimoniu.

Principalii indicatori financiari din bugetul de venituri și cheltuieli:

Denumire indicatori	Realizat 2024	Realizat 2025
Cifra de afaceri	51.036.535	48.258.679
Venituri totale	51.587.554	48.954.636
Venituri din exploatare	51.337.439	48.574.609
Venituri financiare	250.115	380.027
Cheltuieli totale	48.493.082	45.470.765
1. Cheltuieli pentru exploatare	48.493.082	45.470.765
2. Cheltuieli financiare	-	-
Profit brut	3.094.472	3.483.871
Impozit profit	439.932	507.064
Numărul mediu de salariați	466	414
Productivitatea muncii	110.166	117.330

Situația financiară a societății la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:

- **Cifra de afaceri netă – 48.258.679 lei**
- **Total capitaluri proprii – 9.970.609 lei**
- **Profitul net al exercițiului financiar – 2.976.807 lei**

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

Veniturile realizate la finele 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 76.229/09.07.2021 încheiat între UAT Municipiul Iasi și SC Termo Service SA 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 (producție, transport, distribuție și furnizare).

Veniturile la 31.12.2025, au următoarea structură:

1. Venituri totale din exploatare: 48.574.609 lei

- venituri din producția vândută: - din servicii prestate = 48.258.679 lei
- alte venituri = 315.930 lei

2. Venituri financiare: alte venituri = 380.027 lei

Cheltuielile la 31.12.2025 aferente veniturilor, au următoarea structură:

1. Cheltuieli privind stocurile: 1.291.541 lei

- cheltuieli cu materialele consumabile: 1.066.374 lei
- cheltuieli cu energia și apa: 155.728 lei
- cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar: 69.439 lei

2. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate: 718.279 lei

3. Cheltuieli cu personalul: 40.884.427 lei

4. Alte cheltuieli: 1.284.977 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 expusă fluctuațiilor de curs valutar, dar nu semnificativ având în vedere că unitatea, la data de 31.12.2025, 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 31.12.2025 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 31.12.2025 - 0

- înstrăinate până la 31.12.2025 - 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 31.12.2025 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.

Atribuțiile Consiliului și ale membrilor acestuia în administrarea societății sunt:

- participă la elaborarea și aplicarea de strategii și politici de dezvoltare a Societății;
- stabilește politicile contabile și sistemul de control financiar și aprobă planificarea financiară;

- aprobă structura organizatorică a Societății;
- supune anual A.G.A., în cel mult 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar, raportul cu privire la activitatea Societății, situațiile financiare anuale, raportul auditorului financiar, precum și programul de activitate și proiectul de buget al Societății pe anul în curs;
- organizează adunarea generală a acționarilor și implementează hotărârile acesteia;
- numește, revocă directorul general și stabilește remunerația acestuia;
- introduce cererea pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- alte prerogative încredintate de către A.G.A. sau stabilite prin lege.

Consiliul de administrație prezintă semestrial, în cadrul adunării generale a acționarilor, un raport asupra activității de administrare, care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorului, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății.

Consiliul de administrație elaborează un raport anual privind activitatea societății, în luna mai a anului următor celui cu privire la care se raportează. Raportul se publică pe pagina de internet societății.

Termo-Service, prin grija președintelui consiliului de administrație a publicat pe pagina proprie de internet, pentru accesul acționarilor și al publicului, următoarele documente și informații:

- a) hotărârile adunărilor generale ale acționarilor, în termen de 2 zile lucrătoare de la data adunării;
- b) situațiile financiare anuale, în termen de 2 zile lucrătoare de la data aprobării;
- c) raportările contabile semestriale, în termen de 45 de zile de la încheierea semestrului;
- d) componența consiliului de administrație inclusiv: numele și prenumele fiecărui membru al consiliului de administrație, directorului, CV-uri, data încetării mandatului fiecărui membru al consiliului de administrație, directorului general, statutul fiecărui membru al consiliului de administrație, directorului general, respectiv definitivi sau provizorii, remunerația fiecărui membru al consiliului de administrație, directorului general, inclusiv eventuale bonusuri sau beneficii;
- e) declarațiile de avere și de interese ale fiecărui membru al consiliului de administrație, directorului general, de pe întreaga durată a mandatului;
- f) raportul anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorului, în cursul anului financiar;
- g) Codul de etică, în 2 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv la data de 31 mai a fiecărui an, în cazul revizuirii acestuia;

- h) procedura prin care s-a făcut selecția membrilor consiliului de administrație, directorului general, precum și revocările din funcțiile respective în ultimii 3 ani și motivele revocărilor;
- i) scrisoarea de așteptări;
- j) contractul de mandat;
- k) bugetul pentru investiții în fiecare dintre ultimii 3 ani financiari;
- l) cheltuielile totale cu personalul în ultimii 3 ani (inclusiv salarii, sporuri, bonusuri, traininguri sau formare profesională, decontări și alte beneficii);
- m) datoriile întreprinderii publice către bugetul de stat, către instituții de creditare și către parteneri comerciali, cu mențiunea pentru fiecare categorie cât la sută este reprezentat de restanțe de plată;
- n) raportul anual agregat pe pagina web a întreprinderii;
- o) raportul de audit extern.
- p) situațiile financiare anuale și raportările contabile semestriale, rapoartele consiliului de administrație sau, după caz, ale consiliului de supraveghere și raportul de audit anual sunt păstrate pe pagina de internet a întreprinderii publice pe o perioadă de cel puțin 3 ani, după aprobarea acestora.

Activitatea Consiliului de Administrație s-a desfășurat în conformitate cu prevederile legii 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, O.G 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitatile administrativ-teritoriale sunt actionari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile Actului Constitutiv.

Prezența administratorilor la ședințele lunare a fost de 100%, cazurile speciale fiind soluționate prin mandate de împuternicire și reprezentare acordate altor administratori. Fixarea datei ședințelor s-a efectuat după consultarea și stabilirea de comun acord cu fiecare administrator în parte, iar mapa conținând ordinea de zi propusă și materialele aferente a fost pusă la dispoziția membrilor consiliului cu cel puțin o zi înainte de data fixată pentru ședință.

Fiecare ședință a avut înscris ca punct distinct pe ordinea de zi analiza principalilor indicatori economico-financiari, precum și a indicatorilor de performanță realizați de către directorul general în luna anterioară.

Pe parcursul al anului 2025, Consiliul de Administrație al SC Termo-Service SA s-a întrunit lunar, cu o prezență de 100%, au fost adoptate un număr de 111 decizii, din care cele mai importante referindu-se la:

- ✓ Avizarea rapoartelor trimestriale privind execuția mandatului directorului general, conform prevederilor OUG nr. 109/2011;
- ✓ Aprobarea indicatorilor cheie de performanță pentru administratorii executivi și neexecutivi;
- ✓ Analiza planului de activitate privind activitatea de control intern;
- ✓ Aprobarea planului privind controlul financiar de gestiune;
- ✓ Aprobarea raportelor Comitetului de Nominalizare și Remunerare privind analiza activității semestriale;
- ✓ Aprobarea raportului Comitetului de Audit privind analiza activității semestriale;
- ✓ Aprobarea raportului Comitetului de gestionare a riscurilor privind analiza activității semestriale;
- ✓ Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli și a listei de investiții pe anul 2025;
- ✓ Aprobarea/ modificarea Programului anual al achizițiilor;
- ✓ Aprobarea casărilor pentru mijloace fixe și obiecte de inventar;
- ✓ Analiza rapoartelor de activitate semestriale privind controlul financiar de gestiune;
- ✓ Analiza lunară a principalilor indicatori economico - financiari ai societății;
- ✓ Aprobarea rapoartelor elaborate de comitetul de nominalizare și remunerare și de comitetul de audit și a Comitetului de gestionare a riscurilor;
- ✓ Aprobarea rapoartelor semestriale ale Consiliului de Administrație;
- ✓ Aprobarea inventarierii anuale a patrimoniului societății;
- ✓ Aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pentru membrii executivi și neexecutivi ai Consiliului de Administrație;
- ✓ Aprobarea bilanțului contabil, a contului de profit și pierderi și a raportului auditorului financiar extern, privind activitatea Societății Termo-Service S.A. în anul 2024;
- ✓ Aprobarea Raportului de evaluare a activității directorului pentru anul 2024;
- ✓ Avizarea Raportului de evaluare a activității administratorilor pentru anul 2024;
- ✓ Avizarea Raportului privind activitatea Societății TermoService S.A. în anul 2024;
- ✓ Modificarea organigramei, a nomenclatorului de constituire compartimente și a regulamentului intern al societății.

În anul 2025 Consiliul de Administrație al Societății Termo-Service SA a convocat într-un număr de 19 ședințe Adunarea Generală a Acționarilor.

În cadrul ședințelor adunării generale au fost adoptate următoarele hotărâri:

- ✓ Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli și a listei de investiții pe anul 2025;
- ✓ Aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pentru membrii executivi și neexecutivi ai Consiliului de Administratie;
- ✓ Aprobarea bilanțului contabil, a contului de profit și pierderi și a raportului auditorului financiar extern, privind activitatea Societății Termo-Service S.A. în anul 2024;
- ✓ Aprobarea repartizării profitului net pentru anul 2024;
- ✓ Aprobarea Raportului Anual al Comitetului de Nominalizare și Remunerare privind remunerațiile Administratorilor și Directorului general;
- ✓ Aprobarea Raportului de evaluare a activității directorului general;
- ✓ Aprobarea Raportului de evaluare a activității administratorilor;
- ✓ Aprobarea Raportului privind activitatea Societății Termo-Service S.A. în anul 2024;
- ✓ Modificarea Listei Investițiilor pentru anul 2025;

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 și anume 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 anului 2023 în cadrul celor două divizii, SC Termo-Service SA Iași a înregistrat un număr de 468 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 transmiterea spre 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 anului 2025;
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. întocmirea dosarelor privind decontarea ajutoarelor de deces pentru salariații societății din cadrul Diviziei Termoficare;
15. au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind indemnizația acordată cu ocazia pensionării către Municipiul Iași.
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. emiterea deciziilor privind activitatea de gestiune și întocmirea/urmărirea contractelor de garanție;
23. emiterea deciziilor privind activitatea de SSM și PSI.
24. corespondența cu AJOFM privind situația cu locurile de muncă vacante;
25. realizarea corespondenței cu executorii judecătorești;

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 117.330 mii lei/angajat.

An	Număr salariați	Cifra de afaceri (lei)	Productivitate mii lei/salariat/periodă
2022	537	43.453.000	85,88
2023	468	51.557.891	111,00
2024	466	51.036.535	110,166
2025	414	48.258.679	117.330

În anul 2025 numărul mediu de salariați a fost de 414, iar cheltuielile cu salariile, bonificațiile, bonusurile acordate salariaților și asigurări sociale au fost în această perioadă, în valoare de 40.884.427 lei.

An	Cheltuieli salariale (lei)	Venituri totale (lei)	Pondereea cheltuielilor salariale în total venituri	Număr mediu salariați
2022	32.598.853,00	44.023.072,00	74,05	537
2023	46.132.099,00	52.164.182,00	88,43	468
2024	44.484.639,00	51.526.829,00	86,33	466
2025	40.884.427	48.954.636	83,51	414

In perioada raportată S.C. Thermo-Service SA si-a achitat întotdeauna la termen obligațiile fata de bugetul statului (impozit pe salarii, TVA, impozit pe profit), bugetul asigurărilor sociale de stat (C.A.S, sănătate, contribuția asiguratorie de munca) si bugetul local (taxe si impozite locale, redeventa).

CAP. VI. ACTIVITATEA DE INVESTIȚII

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

Planul de investiții pentru anul 2025 este respectat, fiind procurate următoarele produse prin procedeul de cumpărare directă:

Nr. crt.	Denumire produs	Nr. buc	Procedura de achiziție
1	Pachete software pentru gestionarea licențelor (pachet Synchron)	1	achiziție directă
2	Pachete software pentru sisteme de operare retea (pachete software antivirus)	1	achiziție directă
3	NAS (Network-attached storage) 2xHDD 8tb (dispozitiv de stocare date)	2	achiziție directă
4	Dispozitiv de curățat cu spirale pentru aplicații generale	1	achiziție directă
5	Pompa pentru vopsit/varuit	1	achiziție directă
6	Pachete software pentru sisteme de operare	1	achiziție directă

	retea (pachete software antivirus)		
7	Camera termoviziune	1	achiziție directă
8	Autoturism hibrid (benzina-electric)	1	achiziție directă
9	Aparat de spalat cu presiune profesional	1	achiziție directă
10	Generator silent	2	achiziție directă
11	Slefuitor de pereti electric	1	achiziție directă
12	Betoniera electrica de 190 litri	1	achiziție directă
13	Electropalan 300 kg	1	achiziție directă
14	Rotopercutor cu acumulator 36 V	2	achiziție directă
15	Modul calcul penalitati si modul import facturi (upgrade platforma TS Asociatii)	1	achiziție directă
16	Soft de registratura	1	achiziție directă
17	Server de fisiere	1	achiziție directă
18	Hard Disk extern	3	achiziție directă
19	Echipeamente de calcul (statii de lucru PC)	23	achiziție directă
20	Tocator de vegetatie autopropulsat	3	achiziție directă

CAP.VII INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

7.1 Gradul de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță, stabiliți în contractul de mandat, la sfârșitul lunii decembrie 2025, se prezintă astfel:

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat
--------	-------	-------------------	----	---------	----------------	----------

1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	$\geq 1,2$	2,25
2	Rata lichidității curente	$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datorii curente}}$ <u>Active curente/ Datorii curente</u>	Nr.	10%	$\geq 1,2$	3,37
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%	$\geq 1,44$	2,91
4	Rentabilitatea activelor	Rentabilitatea activelor = $\frac{\text{Profitul net}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	$\geq 10,42$	17,22
5	Rata de plata a dividendelor	$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$	%	10%	≥ 50	50,98
6	Frecvența totală a vatămărilor înregistrate	$\frac{\text{Nr. accid. înreg.} \times 1.000}{\text{Nr. tot. ore lucrate angaj}}$	Nr.	10%	Minim 4/pers	12
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	80,78
8	Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație	Rata membrilor independenți în consiliul de administrație = $\frac{\text{Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație}}{\text{Numărul total de membri din consiliul de administrație}} * 100$	%	10%	≥ 60	100
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	19

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: $\geq 1\%$ 1.2%

Realizat: 2,25%

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

- 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 decembrie 2025, 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: 3,37%

- Formula de calcul
$$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datoriile curente}} \quad \text{Active curente / Datorii curente}$$

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Rata lichidității ~~imediate~~ curente 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.~~ Ia în considerare valoarea activelor circulante nete.

La sfârșitul lunii decembrie 2025, indicatorul privind lichiditatea ~~imediată~~ curentă este ~~calculat la nivelul~~ de 3,37%, având grad de îndeplinire de 10% față de cel programat in valoare de 1.2%, ceea ce arată că societatea face față achitării unor obligații.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii decembrie 2025 este de peste 100%.

3. Rata de rotație a activelor

Obiectiv $\geq 1,44\%$

Realizat: 2,91 %

- 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 netă 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 decembrie 2025, 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 decembrie 2025 este de peste 100%.

4. Rentabilitatea activelor

Obiectiv: $\geq 10,42$

Realizat: 17,22%

- **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, măsura eficienței utilizării activelor, din punctul de vedere al profitului obținut.

Se poate spune că este un indicator mai important și mai complet, pentru că scopul final al oricărei afaceri este obținerea de profit.

La sfârșitul lunii decembrie 2025, indicatorul privind rentabilitatea capitalului propriu este calculat la nivelul de 17,22% față de cel programat, ceea ce arată că societatea este rentabilă.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii decembrie 2025 este de peste 100%.

5. Rata de plată a dividendelor

Obiectiv ≥ 50

Realizat: 50,98

- **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, respectiv 31.05.2025

Din datele avute la dispoziție în perioada de referință reiese faptul că au fost distribuite dividendele în acord cu legislația în vigoare, realizatul acestui indicator la sfârșitul lunii decembrie 2025 fiind îndeplinit peste 100%.

6. Numărul de instruiți în materie de siguranță

Obiectiv: minim 4/ persoana

Realizat: 12

-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. Din datele puse la dispoziție de Compartimentul Resurse Umane, la nivelul lunii decembrie 2025 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 decembrie 2025 este de peste 100%.

7. Scorul satisfacției clienților

Obiectiv: $\geq 75\%$

Realizat: 80,78%

-Formula de calcul: *Scor de satisfacție clienți = 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 decembrie 2025 este de peste 100%.

8. Raportarea la timp a indicatorilor de performanță: monitorizarea calendarului raportărilor pentru încadrare în termen

Obiectiv: ≥ 100

Realizat: 100

- Obiectiv: încadrarea în termenele legale de raportare a Indicatorilor 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%.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii decembrie 2025 este de 100%.

9. Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație

Obiectiv: ≥ 12

Realizat: 19

-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 decembrie 2025, consiliul de administrație s-a întrunit în cadrul a 19 ședințe.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii decembrie 2025 este de peste 100%.

Concluzii

În anul 2025, activitatea Consiliului de Administrare, a urmărit îndeplinirea indicatorii de performanță asumați prin declarațiile de intenție și rezultați din Planul de Administrare, fiind asigurată astfel, dezvoltarea constantă a societății pe coordonate solide de performanță tehnică și financiară, în acord cu evoluția constantă a specificului de activitate desfășurată.

Îndeplinirea misiunii societății a avut la bază 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.

**Reprezentanții legali desemnați ai Unicului Acționar Municipiului Iași - Consiliul
Local**

CÂTEA Viorel

CHELARU Alexandru