

Raport

privind activitatea de administrare pentru perioada iulie – decembrie 2018

Conform art. 55 din OUG109/2011 Consiliul de Administrație elaborează semestrial un raport asupra activității de administrare prezentat în Adunarea Generală a Acționarilor, care include informații privind execuția contractului de mandat al directorului general, detalii privind activitățile operaționale și cu privire la raportările contabile semestriale.

Consiliul de Administrație a procedat la analizarea execuției contractului de mandat al directorului general pe ultimele 6 luni ale anului 2018 și a constatat că au fost respectate prevederile art. 54 din OUG 109/2011 în sensul că acesta a prezentat rapoarte trimestriale în care sunt cuprinse informații complete și detaliate privind:

- Stadiul realizării obiectivelor și criteriilor de performanță;
- Situația acțiunilor promovate în instanță și stadiul recuperării debitorilor restante prin măsuri de executare silită a debitorilor;
- Situația veniturilor totale realizate din chirii, licențe, economate;
- Informații privind realizarea Programului de investiții, modernizări, reparații;
- Informații privind gradul de realizare a Planului de management aprobat de Consiliul de Administrație în 2018 luna iulie.

La nivelul Consiliului de Administrație și a conducerii societății există o preocupare constantă de a identifica noi soluții și măsuri pentru creșterea veniturilor societății și realizarea de economii la cheltuielile materiale, pe cât posibil. Lunar, în cadrul ședințelor Consiliului de Administrație, s-a analizat situația veniturilor și cheltuielilor, precum și realizarea obiectivelor și criteriilor de performanță.

Consiliul de Administrație a remarcat că au fost adoptate o serie de măsuri eficiente de natură să conducă la creșterea gradului de utilizare a spațiilor închiriate în condițiile în care expansiunea hipermarketurilor are un vizibil impact negativ asupra pieței.

La 31 decembrie 2018, gradul de ocupare (închiriere) a spațiilor comerciale era de 0,88. Gradul de realizare este de 117% față de obiectivele stabilite prin contractul de delegare a gestiunii.

Totalul veniturilor realizate de entitate în anul 2018, a fost de **20.114.342,35 lei**, venituri care în structura pe grupe se prezintă astfel:

Explicatii	Valoare/lei
Venituri din taxare directă	1493070,47
Venituri din închirieri cântare	84095,25
Venituri din chirii (spații, standuri)	9641968,85
Venituri din vânzări mărfuri	2935476,75
Venituri închirieri tarabe(licențe)	3159798,28
Alte venituri(han, recuperări energie electrică, apă energ term, recuperări din deșeuri, imputații, etc	2799932,75
Total venituri	20.114.342,35

Totalul cheltuielilor efectuate de entitate în anul 2018, a fost de **19.893.233,24 lei**, cheltuieli care în structura pe grupe se prezintă astfel:

Explicatii	Valoare/lei
Cheltuieli cu materiale și ob de inv.	461912,54
Cheltuieli cu energia și apa	2179003,29
Cheltuieli cu mărfurile	2494273,59
Cheltuieli cu salariatii+CA+CENZ+DG	8250778,48
Cheltuieli cu tichete de masă	503253,00
Cheltuieli cu voucherele de vacanță	289000,00
Cheltuieli cu amortizarea	1886216,61
Cheltuieli cu taxe și impozite(impozite locale,impozit profit)	1272203,34
Cheltuieli serv.reparații,modernizări	2098117,12
Alte cheltuieli(reclamă și publicitate, servicii bancare, prime de asigurare, chelt postale, cursuri, protocol, deplasări, sponsorizări).	458475,27
Total cheltuieli	19.893.233,24

Analizand datele la 31 decembrie 2018, societatea prezenta urmatoarea situație a principalilor indicatori:

Nr. crt.	Denumire indicatori	BVC 2018	Realizat 2018	Realizat %
1.	Venituri totale	20.275	20.114	99,21
2.	Cheltuieli totale	20.174	19.844	98,36
3.	Profit brut	101	270	267,33
4.	Productivitate	92	105,55	114,73
5.	Numar mediu salariați	220	190	86,36
6.	Profit net	85	221	260,00

A fost urmarită îndeaproape buna funcționare a sistemelor pentru pază și securitatea piețelor, precum și asigurarea permanentă a ordinii și curățeniei în piețe astfel încât să nu existe disfuncționalități ori sesizări și reclamații referitor la aceste aspecte. Monitorizarea permanentă a acestei acitivități dă siguranța realizării indicatorului de performanță stabilit prin contractul de delegare a gestiunii.

La nivelul societății este elaborat și aprobat Planul de investiții, reparații și întreținere pentru anul 2018. Acesta cuprinde: obiectivele de realizat pentru fiecare piață din cadrul entității, valoarea estimată, valoarea propusă a se realiza în anul 2018 din surse proprii și alocatii de la buget.

Programul de investiții, reparații și întreținere s-a întocmit urmare a analizării obiectivelor propuse a se realiza în anul 2018, propuneri ce au fost centralizate și incluse în planul de investiții, reparații și întreținere.

Au fost urmărite lucrările de reparații și modernizare în curs de execuție.

Programul de investiții pe semestrul II 2018 a vizat în principal continuarea obiectivului "Extindere și modernizare Piața Micro 17" început în anul 2016, precum și modernizarea spațiilor comerciale, spații depozitare, acoperișuri, pavimente în piețe.

Lucrările de întreținere și reparații au fost efectuate de către personalul din cadrul atelierelor societății, urmărindu-se în principal executarea în condiții de cea mai bună calitate, la termenele stabilite și în funcție de prioritate.

Consiliul de Administrație a primit informări periodice cu privire la măsurile PSI pentru a se asigura că toate utilajele și/sau instalațiile de refrigerare, aer condiționat, s.a. din piețe funcționează în parametri de siguranță.

Urmărind în mod constant obiectivele strategice aprobate prin planul de administrare, membrii Consiliului de Administrație au analizat oportunitatea și eficiența măsurilor adoptate de conducerea executivă pentru optimizarea costurilor, tarifelor, prețurilor de închiriere a spațiilor comerciale, astfel încât atingerea nivelului serviciilor cerute de beneficiari să se realizeze cu costuri minime.

Lunar, Consiliul de Administrație a fost informat cu privire la situația încasărilor și plăților și cu privire la stadiul execuției bugetare, constatându-se încadrarea în prevederile bugetare.

Dacă analizăm comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, Consiliul de Administrație a constatat o implicare mai mare a tuturor factorilor cu atribuții și răspunderi pe diferite paliere ale activității societății ca urmare a ședințelor operative săptămânale și măsurilor dispuse cu termene precise de realizare.

La sfârșitul anului 2018, Consiliul de Administrație a analizat situația economico-financiară a societății și a constatat că obiectivele și criteriile de performanță au fost realizate. Chiar dacă pe parcursul anului au fost întâmpinate dificultăți în realizarea veniturilor întrucât societatea nu a mai încheiat contractul de prestări servicii cu Serviciul Public Ecosal, la sfârșitul anului s-a constatat că veniturile au fost realizate în procent de 99,21%.

Se poate constata că strategia de administrare (pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite de Consiliul de Administrație în Planul de Administrare) pentru mandatul de patru ani aprobat de reprezentantul Adunării Generale a Acționarilor în iulie 2018 a fost realistă și corectă.

Președinte Consiliul de Administrație

GAFTON COSTEL

Membru

TERCU-GĂVAN TINCUȚA

Membru

SÂRBU NICOLETA LEONTINA

Membru

PETCU MARIAN ANTON

Membru

CONSTANTINESCU MIHAI

Membru

MACOVEI ELENA AURA

Membru

RĂCHILEANU GEORGIAN BOGDAN