



## RAPORT

### privind activitatea de administrare pentru perioada iulie – decembrie 2019

Administrația Piețelor Agroalimentare SA Galați, cu sediul în Galați, strada Traian, număr 63, județul Galați, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Galați sub numărul J17/646/1998, având Cod Unic de Înregistrare RO10843605, a desfășurat în semestrul II din anul 2019, activitatea de prestări servicii, Cod CAEN 6820 "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobile proprii sau închiriate".

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Galați, în calitate de unic acționar al societății Administrația Piețelor Agroalimentare SA, este reprezentat de doamna Carmen Grigorescu și domnul Cătălin Popa în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Galați nr. 384/2017, în cadrul Adunării Generale a Acționarilor.

Consiliul de Administrație, numit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 220/22.03.2018, privind numirea membrilor Consiliului de Administrație al societății Administrația Piețelor Agroalimentare SA, este format din următorii membri:

- Gafton Costel
- Macovei Elena - Aura
- Petcu Marian Anton
- Sârbu Nicoleta - Leontina
- Constantinescu Mihai
- Tercu – Găvan Tincuța
- Răchileanu Georgian - Bogdan

Conducerea executivă este asigurată de:

- Director General – d-na Sandu Viorica
- Director Economic – d-na Constantin Dorina
- Director Comercial - d-na Pârlog Viorica
- Director Programe -d-na Voivică Alexandrina

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.

În al doilea semestru al anului 2019, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în cadrul ședințelor ordinare, prezența administratorilor fiind de 100%.

Astfel, au fost emise un număr de 22 decizii.

Principalele măsuri dispuse de către Consiliul de Administrație în perioada iulie – decembrie 2019 sunt:

- Analizarea și aprobarea raportărilor financiare la 30 iunie 2019 privind rezultatele economico – financiare aferente semestrului I 2019;
- Aprobarea Rapoartelor privind activitatea de management a Directorului General pentru Trim. II și Trim. III 2019;
- Elaborarea în conformitate cu dispozițiile legale a Raportului asupra activității de administrare pe Semestrul I – 2019;
- Aprobarea cheltuielilor necesare organizării Târgului de toamnă editia a XVIII a desfășurată în perioada 20 – 22 septembrie 2019 în Piața Centrală;
- Negocierea și aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din Planul de Administrare pentru Directorul General și acordarea unei componente variabile de remunerare în funcție de gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță anexați la contractul de mandat;
- Analizarea și aprobarea propunerilor privind renegocierea și reînnoirea contractelor de închiriere pentru anul 2020;
- Aprobarea taxelor și tarifelor actualizate pe anul 2020 cu indicii de inflație comunicat de I.N.S.;

- Au fost analizate și, după caz aprobate, referate motivate întocmite de Directorul Comercial privind solicitări ale chiriașilor Administrației Piețelor Agroalimentare SA pentru acordarea unor facilități;
- Aprobarea acordării salariaților societății de tichete cadou cu ocazia Târgului de toamnă și de premiere cu ocazia sărbătorii de Crăciun;
- Aprobarea propunerilor și criteriilor de repartizare a cotei de participare a salariaților la profit și repartizarea profitului;
- Aprobarea propunerilor de casare la mijloacele fixe și obiectele de inventar ca urmare a inventarierii anuale a patromoniului;

Consiliul de Administrație a procedat la analizarea execuției contractului de mandat al directorului general pe ultimele 6 luni ale anului 2019 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 indicatorilor bugetari;
- Situația acțiunilor promovate în instanță și stadiul recuperării debitelor restante prin măsuri de executare silită a debitorilor;
- Situația veniturilor totale realizate din chirii, licențe, economate și alte activități;
- Informații privind realizarea Programului de investiții, modernizări, reparații;

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. Lunar, în cadrul ședințelor Consiliului de Administrație, s-a analizat situația veniturilor și cheltuielilor și gradul de realizare a indicatorilor bugetari (execuția bugetară).

Directorul general urmărește cu maximă implicare îndeplinirea indicatorilor bugetari, stabiliți prin bugetul de venituri și cheltuieli, prin Contractul de mandat, precum și pe cei stabiliți prin Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a piețelor din municipiul Galați.

În ceea ce privește viziunea pe termen mediu și lung am afirmat că obiectivul societății este acela de a asigura un comerț la înalte standarde și competitiv în toate

piețele municipiului Galați, în vederea aprovizionării populației cu legume, fructe și alte produse agricole, alimentare și industriale.

Misiunea pe care și-a asumat-o societatea are în vedere realizarea următoarelor deziderate:

- Furnizarea unor servicii de calitate, la prețuri accesibile, care să mulțumească toți clienții societății și consumatorii deopotrivă;
- Asigurarea transparenței și tratamentului egal al tuturor beneficiarilor și promovarea respectului față de aceștia;
- Creșterea patrimoniului societății prin modernizarea spațiilor comerciale, investiții noi, care să conducă la stabilitatea și dezvoltarea durabilă a societății;
- Promovarea responsabilității instituționale, protecția și conservarea mediului înconjurător.

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. Astfel la sfârșitul semestrului II 2019, gradul de ocupare (închiriere) a spațiilor comerciale era de 86,83 pentru perioada iulie – decembrie 2019, o depășire semnificativă față de indicatorul prevăzut în Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a piețelor din Municipiul Galați, unde acesta are valoarea de 75%, rezultând un grad de îndeplinire al indicatorului de 115,77%.

Pentru o expunere cât mai mare a spațiilor oferite spre închiriere de către societate, a fost încheiat un contract de prestări servicii de publicitate prin care prestatorul publică anunțurile de închiriere a spațiilor indicate de noi pe 10 site-uri de specialitate.

A fost urmărită îndeaproape buna funcționare a sistemelor pentru paza 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.

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

S-a constatat că toate lucrările de reparație și întreținere efectuate de către atelierele societății au fost executate la termene și de calitate.

De asemenea, s-a constatat că programul de investiții pe semestrul II 2019 a fost realizat așa cum a fost planificat. În perioada raportată au fost realizate următoarele investiții, modernizări și reparații:

Investiții:

- Modernizare spațiu comercial C2.7.1, refăcut instalație electrică spațiu comercial C2.7, execuție instalație utilizare gaze naturale și sistem sonorizare în Piața Centrală.
- Achiziționarea de vitrine frigorifice în Piața Centrală.
- S-au achiziționat uși tip rulou pentru o parte din standurile situate în Piața Centrală - Hala Industriale și Hală Agroalimentare.
- Modernizare spațiu comercial C1.7. în Hala Agroalimentare din Piața Centrală.
- Instalație încălzire în Hala Carne din Piața Centrală.
- Alimentare cu energie electrică și apă în Piața Tudor Vladimirescu.
- Sistem supraveghere bariere prin instalarea de camere în Piața Veche.
- Achiziționat spațiu comercial în Piața Micro 14.
- Pentru continuarea investiției din Piața Micro 17 au fost obținute avizele necesare în vederea începerii lucrării de construcție, a fost primit proiectul pentru corpurile C+D+E, împreună cu toate verificările necesare.
- A fost modernizat acoperișul pentru spațiile C2C3C4.
- Modernizare acoperiș și instalație iluminat hală – Piața Micro 19 și copertină poliplan – Aleea Comerțului.
- Copertină platou, instalație electrică copertină, alimentare cu energie electrică bariera nr. 3 și instalare sistem supraveghere în Piața Basarabiei.
- Modernizare grup sanitar în Piața Micro 39.
- Modernizare platou Piața Micro 40.
- Instalație gaze Complex Piața IC Frimu.
- Compartimentare spații Piața Moruzzi.
- Compartimentare spațiu C1 și racordare cu energie electrică – Piața Rizzer.

S-a urmărit de către Serviciul Investiții realizarea lucrărilor de reparații la acoperișuri (hidroizolații), precum și lucrările de igienizare a spațiilor comerciale să fie executate la termen și de calitate.

Consiliul de Administrație a primit informații periodice cu privire la măsurile PSI pentru a se asigura că toate utilajele și/sau instalațiile de refrigerare, aer condiționat, ș.a. din piață funcționează în parametrii 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 semestrului II 2019, Consiliul de Administrație a analizat situația economico-financiară a societății și a constatat că indicatorii bugetari stabiliți pentru anul 2019 au un grad bun de îndeplinire.

De asemenea a constatat că desi pe parcursul semestrului II 2019 au mai fost rezilieri de contracte și licențe, au existat și închirieri noi de spații, astfel încat veniturile totale din semestrul II s-au realizat în procent de 53,63%, față de veniturile totale prognozate a se realiza în anul 2019, iar cheltuielile totale din semestrul II s-au realizat în procent de 53,92%, față de cheltuielile totale prognozate în BVC pentru anul 2019.

Deosebit de important pentru viitorul societății este faptul că la finele semestrului II 2019, societatea a reușit să plătească în totalitate și la timp obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor asigurărilor sociale și fondurile speciale.

O preocupare majoră a constituit verificarea gradului de implementare a sistemului de control intern managerial, care la 31.12.2019 este declarat ca fiind conform cu standardele cuprinse în Codul controlului intern managerial.

Se poate constata că strategia de administrare pentru mandatul de patru ani este 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**