



RAPORT

privind activitatea de administrare pentru perioada ianuarie – iunie 2020

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 I din anul 2020, 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 primul semestru al anului 2020, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în cadrul ședințelor ordinare, prezența administratorilor fiind de 100%.

Astfel, au fost emise un număr de 29 decizii.

Principalele măsuri dispuse de către Consiliul de Administrație în perioada ianuarie – iunie 2020 sunt:

- Transmiterea Raportul semestrial asupra activității de administrare a Consiliului de Administrație aferent perioadei iulie – decembrie 2019 către Adunarea Generală a Acționarilor;
- Aprobarea Raportului privind activitatea de management și execuția contractului de mandat al Directorului General pentru Trim. IV 2019;
- Avizarea propunerii de BVC pe anul 2020 în vederea înaintării către AGA și Compartimentului de Guvernanță Corporativă și aprobării în Consiliul Local de către autoritatea publică tutelară .
- Aprobarea contractării unui împrumut bancar pentru finanțarea investiției “ Modernizare și extindere spații comerciale Piața Micro 17 – rest de executat “ în valoare de 1.500.000 lei.
- Aprobarea procesului – verbal privind inventarierea generală a patrimoniului APA S.A.
- 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;
- A convocat și a participat la ședințele Adunării Generale a Acționarilor;
- Acordarea unei premieri în valoare de 150 lei/salariată cu ocazia zilei de 8 Martie 2020.
- Aprobarea suspendării pe toată perioada stării de urgență a plății chiriei pentru agenții economici cărora le-a fost întreruptă activitatea prin Ordonanțele Militare.

- Aprobarea cheltuielilor totale efectuate pentru prevenirea în piețe a răspândirii virusului SARS COV2.
- Aprobarea pe toată durata stării de urgență instituită, a calculării de penalități pentru debitele restante în procent de 0,03%/zi așa cum prevede art. 3 din OG 13/2011.
- Aprobarea Raportului privind activitatea de management și execuția contractului de mandat al Directorului General ec. Viorica Sandu pe trimestrul I 2020.
- Avizarea rectificării Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2020 și înaintarea acestuia către Consiliul Local în vederea aprobării.
- Aprobarea Raportului anual privind activitatea de administrare a societății pentru anul 2019 și înaintarea acestuia către AGA.
- Publicarea pe pagina proprie de internet a societății a Raportului de evaluare a activității Directorului General al APA SA.
- Aprobarea Raportului anual al Comitetului de nominalizare și remunerare cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, și înaintarea către Adunarea Generală a Acționarilor.
- Aprobarea Raportului de audit aferent anului 2019 întocmit de Comitetul de audit din cadrul Consiliului de Administrație al Administrației Piețelor Agroalimentare SA și înaintarea către AGA.
- Înaintarea către A.G.A a situațiilor financiare aferente anului 2019 și a notelor anexă la bilanț însoțite de Raportul auditorilor independenți elaborat de societatea All Consulting SRL.

Consiliul de Administrație a procedat la analiza execuției contractului de mandat al directorului general pe primele 6 luni ale anului 2020 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 constatat 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 I 2020 gradul de ocupare (închiriere) a spațiilor comerciale era de 88,50 pentru perioada ianuarie – iunie 2020, 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 118%.

A fost urmărită 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.

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 I 2020 a fost realizat parțial, datorită apariției virusului SARS COV2. În perioada raportată au fost realizate următoarele investiții, modernizări și reparații:

Investiții:

- Modernizare spațiu C9.4 din Piața Centrală (racordare energie electrică);
- Bransament la rețeaua electrică spațiu comercial C11.18 – Piața Centrală;
- Modernizare grup sanitar – Piața Centrală;
- Achiziționare tunele de decontaminare hale – Piața Centrală;
- Modernizare standuri în Hala Industriale;
- Modernizare spații comerciale C1.7, C1.14.1, C1.4 din Hala Agroalimentară – Piața Centrală;
- Instalație apă spații comerciale C1.14, C1.14.1 din Hala Agroalimentară – Piața Centrală;
- Modernizare spațiu comercial C1.5 din Hala Agroalimentară – Piața Centrală;
- Achiziționare uși acces pietonal – Piața Țiglina I;
- Pardoseală elicopterizată – Piața T. Vladimirescu;
- Acoperiș spațiu comercial C14 – Piața Micro 17;
- Taxa autorizație acoperiș și termoizolație acoperiș spații comerciale – Piața Micro 17;
- Perete tip sandwich spațiu comercial – Piața Basarabiei;
- Alimentare cu energie electrică standuri – Piața Basarabiei;
- Instalație electrică și sanitară spațiu comercial – Piața IC Frimu;
- Autorizație racord rețea electrică - Piața IC Frimu;
- Instalație gaze - Piața IC Frimu;
- Proiect tehnic și tarif de racordare complex - Piața IC Frimu;

- Proiectare și executare racordare gaze – Piata Rizer;
- Montare uși spațiu comercial – Piața Rizer;

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 informări periodice cu privire la măsurile PSI pentru a se asigura că toate utilajele și/sau instalațiile de refrigerare, aer condiționat, ș.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 ședintelor operative săptămânale și măsurilor dispuse cu termene precise de realizare.

La sfârșitul semestrului I 2020, Consiliul de Administrație a analizat situația economico-financiară a societății și a constatat că indicatorii bugetari stabiliți pentru anul 2020 au un grad bun de îndeplinire.

De asemenea a constatat că desi pe parcursul semestrului I 2020 au mai fost rezilieri de contracte și licențe, au fost reduse chiriile urmare a apariției virusului SARS COV2, au existat și închirieri noi de spații, astfel încat veniturile totale din semestrul I s-au realizat în procent de 54,60%, față de veniturile totale prognozate a se realiza în anul 2020, iar cheltuielile totale din semestrul I s-au realizat în procent de 55,40%, față de cheltuielile totale prognozate în BVC pentru anul 2020.

Deosebit de important pentru viitorul societății este faptul că la finele semestrului I 2020, societatea a reușit să plătească o parte din obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor asigurarilor sociale și fondurile speciale, încadrându-se în termenele stabilite de legislația apărută urmare a situației generate de apariția virusului SARS COV2 .

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