



S.C. ECOPIAȚA S.A.

Nr. ord. Reg. Com.: J22/1092/2010, CUI : 27272228

Adresa: Iași, str. Anastasie Panu nr. 48, Județul Iași

Raportul anual al Consiliului de Administrație
de evaluare Director general al
S.C. Ecopiata S.A.
Pentru anul 2024

Președintele
Consiliului de Administrație,
Podianu Viviana

Cuprins

<u>Capitolul I</u> <u>Prezentare generala</u>	3
<u>1.1. Cadrul legal</u>	3
<u>1.2. Selectia administratorilor si a directorului</u>	3
<u>1.3. Prezentarea societatii</u>	4
<u>1.3.1. Organizare si functionare</u>	5
<u>1.3.2. Coordonate strategice</u>	6
<u>Capitolul II</u> <u>Analiza Diagnostic</u>	Error! Bookmark not defined.
<u>2.1. Analiza pietei</u>	7
<u>2.2. Analiza pozitiei competitive</u>	7
<u>2.3. Analiza de tip PEST</u>	7
<u>2.4. Analiza factorilor critici de succes</u>	7
<u>2.5. Analiza forțelor competitive (Analiza de tip Portret)</u>	7
<u>2.6. Analiza organizațională și a resurselor umane</u>	8
<u>2.7. Analiza activității de bază</u>	8
<u>2.7.1. Analiza activității de investiții</u>	13
<u>2.7.2. Analiza activității de resurse umane</u>	13
<u>2.7.3. Analiza activității de exploatare</u>	14
<u>2.8. Diagnostic financiar</u>	15
<u>Capitolul III</u> <u>Obiective și criterii de performanță</u>	15
<u>Capitolul IV</u> <u>Concluzii</u>	16

Capitolul I Prezentare generala

1.1. Cadrul legal

Prezentul Raport de Evaluare a fost elaborat in conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind Guvernanata corporativa a intreprinderilor publice cu modificarile si completarile ulterioare.

1.2. Selectia administratorilor si a directorului

Societatea este condusă de Consiliul de Administrație, format din 5 membri. Actualul Consiliu de Administrație a fost desemnat conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind Guvernanța corporativa a intreprinderilor publice, prin Hotărârea AGA nr. 75/04.01.2023 și având următorii membri permanenți:

- Dna.Podianu Viviana – Presedinte,
- Dl. Afrăsinei Mihai Bogdan,
- Dl. Mîndrilă Nicolaie,
- Dl. Flutur Sorin Georgel și
- Dl. Racoți Andrei.

Membrii Consiliului de Administartie au fost numiti pentru un mandat de 4 ani.

În anul 2024 directorul general al unității a fost domnul Botez Radu având o perioadă de interimat (Ianuarie – Aprilie 2024) iar ulterior fiind numit în functie pentru un mandat până la data de 04.01.2027, prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 06/29.03.2024.

Începând cu data de 01.01.2025, contractul de mandat al dl. Botez Radu a încetat cu acordul părților prin act adițional la contractul de mandat în conformitate cu decizia Consiliului de Administrație nr. 19/19.12.2024.

In vederea executarii mandatului, directorul general a elaborat, în termen de 60 de zile de la numire o propunere pentru componenta de management a planului de administrare, în vederea realizarii indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari.

Raportul Consiliului de Administratie de evaluare a directorului pe anul 2024

Contractul de mandat al directorului general a avut ca obiect organizarea, conducerea si gestionarea activitatilor societatii si respectiv asigurarea managementului logistic si managementului operational.

Pe durata exercitarii contractului de mandat, directorul general a avut in vedere aplicarea legislatiei in vigoare si respecta atributiile stabilite prin contractul de mandat nr. 759/05.04.2024, regulamentul de organizare si functionare, prin hotărâri, proceduri interne, metodologii, instructiuni si alte dispozitii ale actionarului majoritar.

Directorul general indeplineste urmatoarele atributii in cadrul S.C. Ecopiata S.A.:

- Stabileste obiectivele specifice si indicatorii de performanta aferenti;
- Elaboreaza planuri anuale si multianuale prin care se pun in concordanta activitatile necesare pentru atingerea obiectivelor cu resurselor maxim posibil de alocat, astfel incat riscurile de a nu realiza obiectivele sa fie minime;
- Stabileste cadrul general unitar de identificare, analiza si gestionare a riscurilor de nerealizare a obiectivelor la nivelul tuturor compartimentelor din cadrul unitatii;
- Repartizeaza resursele pornind de la stabilirea nevoilor pentru realizarea obiectivelor;
- Se preocupa de integritatea bunurilor incredintate organizatiei;
- Defineste structura organizatorica, competentele, responsabilitatile, sarcinile si obligatia de a raporta pentru fiecare componenta structurala;
- Organizeaza si tine la zi evidenta contabila si prezentarea la termen a situatiilor financiare asupra patrimoniului aflat in administrare si executiei bugetare;
- Organizeaza sistemul de monitorizare a achizițiilor publice si a programului de investitii publice;
- Coordoneaza deciziile, actiunile compartimentelor structurale ale societatii;
- Stabileste atributiile fiecarui compartiment ;
- Evalueaza performantele constatand eventualele abateri de la obiective;
- Asigura implementarea unei politici a calitatii, protectie mediului, securitatii si sanatatii muncii pertinente si coerente in raport cu obiectivele proprii ale organizatiei.

1.3. Prezentarea S.C. Ecopiata S.A.

S.C. ECOPIAȚA S.A. este persoană juridică română, înființată în baza Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările

Raportul Consiliului de Adminitratie de evaluare a directorului pe anul 2024 ulterioare, a Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iasi nr.261/28.07.2010, Hotărârii A.G.A. nr. 87/27.02.2025, privind actualizarea Actului Constitutiv și funcționează ca societate pe acțiuni, fiind persoană juridică română cu capital social ce aparține integral Municipiului Iași.

S.C. ECOPIAȚA S.A. își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legilor române și ale actului constitutiv.

Denumirea societății:	S.C. ECOPIAȚA S.A.
Sediul social :	Iași, str. Anastasie Panu nr.48
Forma de proprietate :	Societate pe acțiuni
Termen de activitate :	Nelimitat
Director general:	Botez Radu
Anul fondării:	2010
Înregistrat la Registrul Comerțului:	J22/1092/2010
Codul fiscal:	RO27272228
Capital social:	90.000 lei
Aționar unic:	Municipiul Iași

1.3.1. Organizare și funcționare

S.C. ECOPIAȚA S.A. are ca principal obiectiv asigurarea unui cadru organizat, salubru și controlabil pentru aprovizionarea cetățenilor cu produse de strictă necesitate - în principal fructe și legume proaspete. Activitatea principală este conform codului CAEN 6820 “Închirierea și subînchirierea de bunuri imobiliare proprii sau închiriate”.

Piețele agroalimentare sunt amenajate și funcționează cu respectarea cerințelor H.G. nr. 348/2004, respectiv asigurarea utilităților generale, spații de depozitare a mărfurilor, oficiu pentru închiriat cântare, cântare de control, bazine pentru spălarea legumelor și fructelor, birouri administrative, laboratoare sanitar-veterinare, spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie, locuri de parcare, puncte de colectare a deșeurilor, WC-uri publice.

La data de 31.12.2024, societatea este compusă din 12 puncte de lucru din care 7 piețe agroalimentare (Alexandru cel Bun, Nicolina, Independenței, Hala Centrală, Dacia, Sudului, Păcurari), 4 târguri (Târgul de mașini, Târgul de cherestea, Talcioac, Bazar) și Administrativ.

1.3.2. Coordonate strategice

Misiunea S.C. Ecopiata S.A. este aceea de a executa, dezvolta si comercializa servicii la un nivel inalt calitativ, la termene cat mai scurte, la un raport optim calitate/preț, in conditiile unui echilibru financiar stabil si cu respectarea tuturor cerintelor legale si aplicabile.

Principiile care guverneaza activitatea Ecopiata S.A. sunt:

- Universalitatea serviciilor publice;
- Eficienta economica;
- Profesionalism;
- Dezvoltarea durabila si corelarea cerintelor cu resursele;
- Asigurarea igienei si sanatatii populatiei;
- Transparenta si liber acces

Obiectivele strategice ale S.C. Ecopiata S.A. sunt:

- Consolidarea culturii organizationale;
- Promovarea unei metodologii de stabilire a tarifelor;
- Valorificarea superioara a oportunitatilor de dezvoltare a afacerii si cresterea flexibilitatii organizatiei;
- Imbunatatirea serviciului din punct de vedere al calitatii;
- Preocuparea permanenta pentru cresterea gradului de incredere a clientilor
- Cresterea eficientei generale a companiei, prin corecta dimensionare, informare si motivare a personalului societatii.

Pentru realizarea misiunii, echipa manageriala a societatii are in vedere urmatoarele **directii**:

- Eficienta economica
- Modernizarea si imbunatatitirea serviciilor
- Orientarea catre client
- Competenta profesionala
- Grija pentru populatie

Raportul Consiliului de Adminitratie de evaluare a directorului pe anul 2024
In realizarea obiectivelor generale, directorul a identificat sase **indicatori de management** pentru actiunile ce trebuie indeplinite , precum:

1. Managementul volumului de activitate
2. Responsabilitate
3. Analiza si sinteza
4. Modul de realizare
5. Aptitudini manageriale
6. Probitate si etica

Capitolul II Analiza Diagnostic

2.1. Analiza pieței

Pe parcursul exercițiului financiar 2024, veniturile totale au fost realizate în proporție de 88,47 % față de nivelul prognozat în bugetul de venituri și cheltuieli.

2.2.. Analiza poziției competitive

Piețele sunt astfel structurate încât să permită comercializarea diferitelor tipuri de produse, de la legume - fructe și pâna la produse lactate, ouă etc. În fiecare piață sunt sectoare bine determinate pentru fiecare tip de produse, iar în cadrul sectorului legume - fructe sunt evidențiate distinct tarabele ce sunt alocate societăților comerciale și tarabele alocate producătorilor agricoli.

2.3. Analiza de tip PEST

Factorii politici, legislativi, factorii economici, factorii socio-culturari și factorii tehnologici nu au avut o influență semnificativă asupra evoluției societății în perioada analizată, având în vedere și faptul că modificările în timp ale acestor elemente sunt lente.

2.4. Analiza factorilor critici de succes

Raportul Consiliului de Administrație de evaluare a directorului pe anul 2024

Elementele esențiale identificate prin planul de administrare sunt urmărite în permanență și sunt reflectate direct atât în obiectivele generale cât și în obiectivele specifice. Evoluția acestora este constantă și nu s-au identificat în perioada analizată elemente care să ducă la un dezechilibru administrativ.

2.5. Analiza forțelor competitive (Analiza de tip Portret)

Forțele competitive sunt reprezentate de concurenți, furnizori și clienți, elemente care per ansamblu au o influență semnificativă asupra activității societății.

Influența concurenței în sectorul imobiliar nu este resimțită foarte mult datorită specificului activităților desfășurate în piețe și a numărului mare de consumatori finali care frecventează zona piețelor, astfel încât spațiile și terenurile avute în administrare sunt atractive pentru comercianți, fapt demonstrat de gradul mare de dare în folosință a spațiilor și terenurilor, dar și de gradul mare de ocupare a piețelor în sezoanele de activitate.

Pentru buna desfășurare a activității, colaborarea cu furnizorii și clienții este esențială, astfel încât în structura organizatorică a societății sunt prevăzute compartimente distincte care asigură relația cu aceștia. Activitatea de achiziții se ghidează după principiul cost-beneficiu, urmărindu-se ca produsele achiziționate și serviciile contractate să asigure necesarul optim de bunuri și servicii la calitatea solicitată și la preturi competitive.

Tarifele practicate sunt aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Iași, pentru anumite categorii de tarife Consiliul de Administrație putând să acorde, în funcție de necesități, reduceri tarifare.

2.6. Analiza organizațională și a resurselor umane

În activitatea sa, Directorul General este asistat de șefii departamentelor specializate (economic, juridic, administrare piețe, tehnic-administrativ, resurse umane etc.).

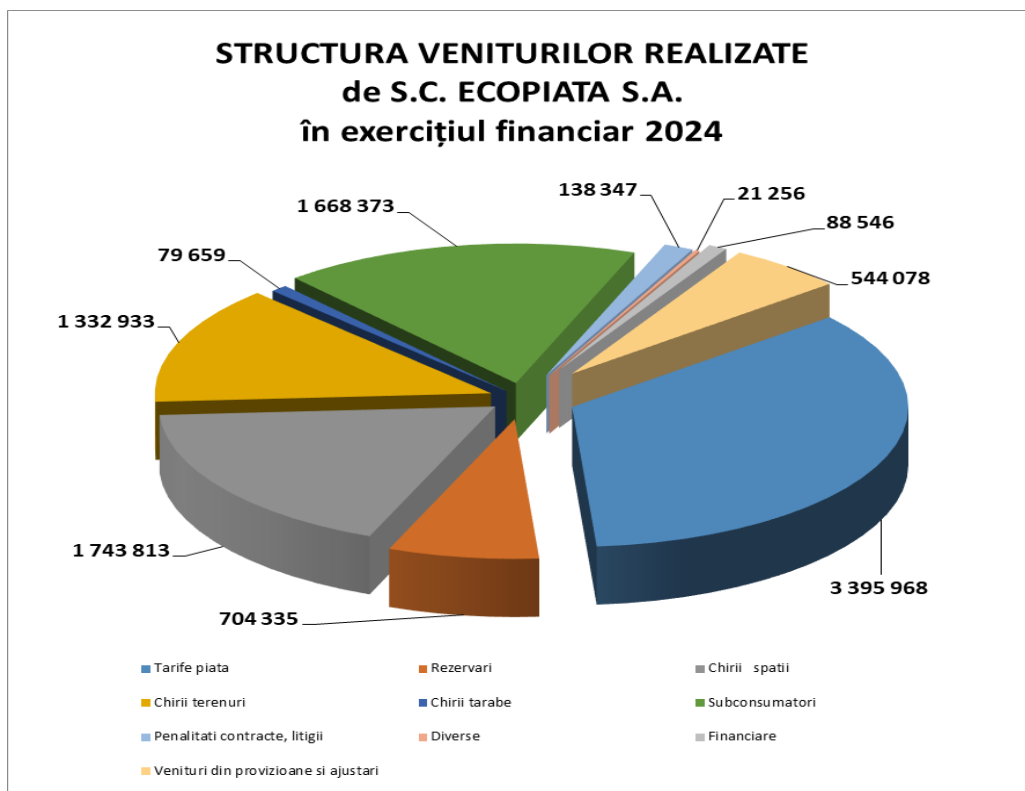
Modul de organizare, interdependențele între departamente, subordonările ierarhice și principalele responsabilități ale fiecărui departament sunt stabilite prin Organigrama societății, Statul de funcții și Regulamentul de Organizare și Funcționare.

2.7. Analiza activității de bază

Activitățile desfășurate de societate în baza contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a piețelor agroalimentare, târgurilor, bazarului, sunt următoarele:

- darea în folosință a bunurilor imobile avute în administrare către agenții economici solicitanți;
- darea în folosință a bunurilor mobile proprii și avute în administrare către producătorii și agenții economici solicitanți;
- închirierea cântarelor, halatelor, tăvițelor etc;
- asigurarea locurilor pentru desfacerea produselor în târguri și talcioc;
- asigurarea condițiilor de igienă pentru desfacerea produselor în piețe;

În anul 2024, veniturile totale au fost realizate în proporție de 88,47% față de nivelul prognozat în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat. Structura pe categorii de venituri prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli, față de finalul lunii noiembrie este următoarea:



Venituri	2023		2024	
	Valori 2023 (lei)	Pondere în total venituri (%)	Valori 2024 (lei)	Pondere în total venituri (%)
<i>Cifra de afaceri se compune din :</i>	9.075.489	95,49	8 929 345	91.87
- Chirii tarabe	79.441	0,84	79 659	0.82
- Chirii spații	1.805.914	19,00	1 743 813	17.95
- Chirii terenuri	1.348.680	14,19	1 332 933	13.72
- Tarife piața	3.525.385	37,09	3 395 968	34.95
- Rezervari	900.593	9,48	704 335	7.25
- Prestari servicii diverse	3.097	0,03	4 264	0.04
- Subconsumatori	1.412.378	14,86	1 668 373	17.17
<i>Alte venituri:</i>	428.593	4,51	787.962	8.11
- Subventii exploatare	-	-	16.991	0,18
- Penalități contracte, venituri litigii	147.859	1,56	138 347	1.42
- Venituri din provizioane ¹	213.162	2,24	544 078	5.60
- Venituri financiare	67.572	0,71	88 546	0,91
TOTAL Venituri	9.504.082	-	9.717.307	-

Analizând structura veniturilor realizate în anul 2024 de către SC Ecoția SA, se pot observa următoarele aspecte:

- În anul 2024, față de anul 2023, a scăzut ponderea veniturilor din chirii, a veniturilor din tarife piață și rezervari, precum și a veniturilor din penalități, înregistrându-se în schimb creșterea ponderii veniturilor din recuperări utilități de la subconsumatori, a veniturilor din ajustări și provizioane, precum și a veniturilor financiare în total venituri.

- În anul 2024, numărul mediu de angajați a fost de 63, față de 62 în anul 2023, determinând o scădere ușoară a productivității muncii la 144.201,31 lei om/an (148.763,68 lei om/an în anul 2023), calculată în funcție de veniturilor realizate din serviciile prestate.

¹ In contul de profit și pierderi, veniturile înregistrate din provizioane și ajustări pentru deprecierea activelor circulante diminuează valoarea cheltuielilor de exploatare privind constituirea provizioanelor și a ajustărilor pentru deprecierea activelor circulante.

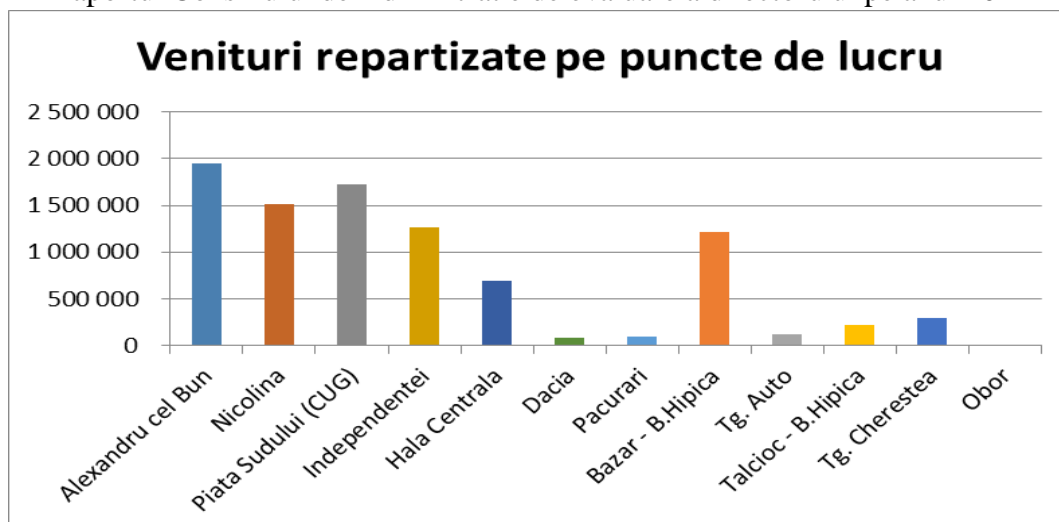
Raportul Consiliului de Adminitratie de evaluare a directorului pe anul 2024

- Deoarece societatea a plasat o parte din disponibilitățile bănești în depozite la termen, pe parcursul anului 2024 s-au înregistrat venituri din dobânzi în valoare de 53.720,14 lei, în creștere față de anul 2023 când s-au realizat 50.841,85 lei. La acestea sau mai adugat venituri din sconturi acordate pentru plata în avans a impozitelor și taxelor locale, în sumă de 34.826,20 lei în anul 2024, față de 16.729,95 lei în anul 2023.

Repartizarea veniturilor realizate de S.C. Ecoția S.A, pe puncte de lucru, în anul 2024, a fost următoarea :

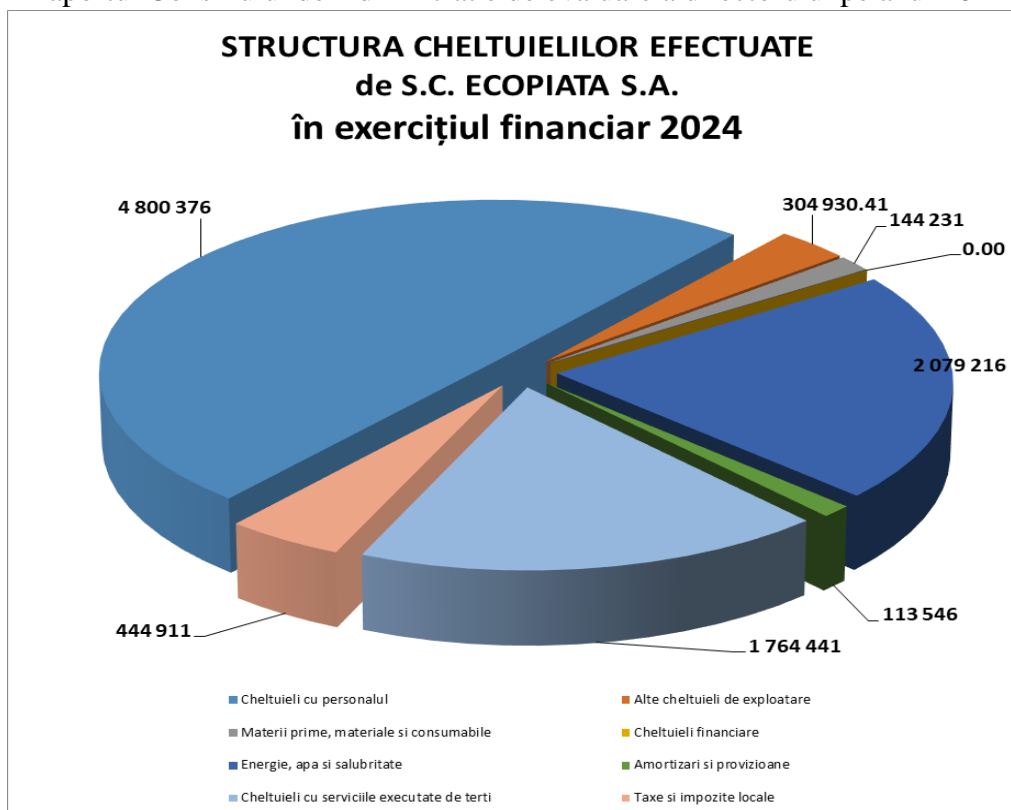
- Ron -

Centre cost	Venituri realizate din:									TOTAL Venituri
	Tarife piata	Rezervari	Chirii spatii	Chirii terenuri	Chirii tarabe	Subcon-sumatori	Penalitati contracte, litigii	Diverse	Financiare	
Alexandru cel Bun	802 138	142 437	109 395	406 199	0	429 029	33 264	19 629	0	1 942 091
Nicolina	777 471	289 007	92 835	244 411	0	87 023	9 011	7 040	0	1 506 798
Piata Sudului (CUG)	962 159	272 286	0	419 847	0	37 426	14 352	19 500	0	1 725 569
Independentei	90 159	151	287 748	4 532	79 659	794 279	6 627	660	0	1 263 816
Hala Centrala	84 202	454	291 504	21 911	0	227 931	35 159	33 700	0	694 860
Dacia	35 860	0	0	42 941	0	1 896	2 558	0	0	83 256
Pacurari	79 305	0	0	8 584	0	417	3 009	0	0	91 316
Bazar - B.Hipica	0	0	923 442	179 928	0	77 928	31 267	3 179	0	1 215 745
Tg. Auto	118 656	0	0	0	0	0	0	0	0	118 656
Talcioac - B.Hipica	154 169	0	38 888	4 580	0	12 444	2 526	0	0	212 607
Tg. Chereștea	291 848	0	0	0	0	0	0	0	0	291 848
Administrativ	0	0	0	0	0	0	573	481 628	88 546	570 747
TOTAL	3 395 968	704 335	1 743 813	1 332 933	79 659	1 668 373	138 347	565 334	88 546	9 717 307



Pe parcursul anului 2024 s-a urmărit încadrarea cheltuielilor în bugetul aprobat, cu diminuarea lor la maxim, în așa fel încât activitatea să se desfășoare în condiții optime la toate punctele de lucru. În special, s-au avut în vedere următoarele aspecte :

- aprovizionarea constantă a punctelor de lucru cu materiale pentru întreținere și curățenie, documente cu regim special specifice,
- lucrări de întreținere și reparații clădiri, instalații,
- lucrări de igienizare (deratizare – dezinsecție - dezinfecție) a tuturor punctelor de lucru;
- urmărirea și confirmarea lucrărilor și a serviciilor în baza contractelor încheiate cu furnizorii de utilități și servicii precum și urmărirea, calculul și recuperarea debitelor de la subconsumatori (energie electrică, energie termică, apa - canal, etc) ;



Cheltuieli	2023		2024	
	Valori 2023 (lei)	Pondere în total cheltuieli (%)	Valori 2024 (lei)	Pondere în total cheltuieli (%)
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	112.148	1,25	95 060	0.98
Alte cheltuieli materiale (achiziții obiecte inventar)	51.381	0,57	49 171	0.51
Cheltuieli cu energia și apa	1.964.360	21,90	2 079 216	21.54
Cheltuieli cu personalul, din care:	4.034.989	44,98	4 800 376	49.74
- salarii brute	3.215.843	35,85	3 726 983	38.61

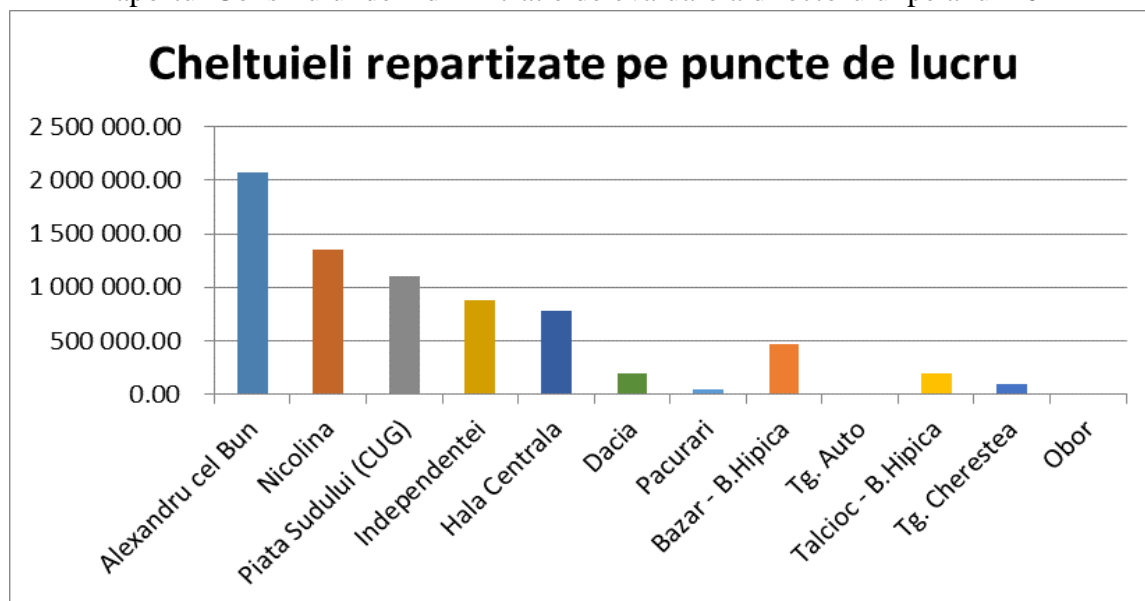
Raportul Consiliului de Adminitrație de evaluare a directorului pe anul 2024

Cheltuieli cu amortizările, provizioanele și ajustările pentru depreciere sau pierdere de valoare ²	82.093	0,92	113 546	1.18
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	2.725.057	30,38	2 514 282	26.05
- cheltuieli privind prestațiile externe	1.772.767	19,76	1 764 441	18.28
- taxe și impozite locale	428.185	4,77	444 911	4.61
- alte cheltuieli	524.104	5,84	304 930	3.16
Total cheltuieli de exploatare	8.970.027	100,00	9 651 651	100,00
Total cheltuieli financiare	0	0,00	0	0,00
TOTAL Cheltuieli	8.970.027	-	9 651 651	-

Analizând structura cheltuielilor efectuate în anul 2024 de către SC Ecopiața SA, se pot observa următoarele aspecte:

- Ponderea cheltuielilor de personal în totalul cheltuielilor pentru anul 2024 a fost de 49,74 %, în creștere față de anul 2023, când a înregistrat o pondere de 44,98 %.
- Cheltuielile de personal au reprezentat 53,76 % din cifra de afaceri realizată în anul 2024, în scădere față de anul 2023, când au avut o pondere de 44,46 %.
- Deoarece în anul 2024 societatea nu a avut nici un contract de credit, nu s-au înregistrat cheltuielilor financiare provenind din diferențe de curs valutar și dobânzi.
- Pe parcursul anului 2024 s-au înregistrat cheltuieli cu amortizările în valoare de 113.546,30 lei.
- În anul 2024 au fost constituite ajustări pentru deprecierea creanțelor clienți în valoare de 13.416 lei, provizioane pentru participarea la profit a salariaților în sumă de 7.295 lei și provizioane pentru concediile de odihnă neefectuate în anul 2024 în sumă de 208.152,37 lei.

² În contul de profit și pierderi, valoarea cheltuielilor de exploatare privind constituirea provizioanelor și a ajustărilor pentru deprecierea activelor circulante este diminuată cu valoarea veniturilor înregistrate din provizioane și ajustări pentru deprecierea activelor circulante.



Contul de profit și pierdere al SC Ecopiata SA are următoarea evoluție în anul 2024, față de anul 2023 :

- Ron -

Denumire indicator	2023	2024	Diferență	%
Venituri din exploatare	9 223 348	9 084 683	-138 665	98.50
Cheltuieli de exploatare	8 756 865	9 107 572	350 707	104.00
Rezultat din exploatare	466 483	-22 889	-489 372	-4.91
Venituri financiare	67 572	88 546	20 974	131.04
Cheltuieli financiare	0	0	0	-
Rezultat financiar	67 572	88 546	20 974	131.04
Total venituri	9 290 920	9 173 229	-117 691	98.73
Total cheltuieli	8 756 865	9 107 572	350 707	104.00
Rezultat brut	534 055	65 657	-468 398	12.29
Impozit pe profit	70 026	0	-70 026	0.00
Rezultat net	464 029	65 657	-398 372	14.15

Rezultatul brut realizat de SC Ecopiata SA, la finalul anului 2024, este de 65.657 lei așa cum se observă din contul de profit și pierdere.

2.7.1. Activitatea de investiții

Lista de investiții pentru anul 2024, având o valoare totală 170.000 lei, a fost aprobată în cadrul H.C.L. (rectificat) nr. 366 din 16 Decembrie 2024.

2.7.2. Analiza activității de resurse umane

Pentru S.C. ECOPIAȚA S.A., factorul uman a reprezentat întotdeauna o principală sursă de atingere a obiectivelor fixate. În acest context, politica de resurse umane dezvoltată la nivelul societății ia în considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu caracteristici specifice. Sarcinile stabilite în fișa postului a fiecărui angajat sunt specifice, echilibrate cantitativ pentru a putea fi îndeplinite astfel încât să nu prezinte nici un risc în ceea ce privește calitatea. Fișele de post sunt evaluate și analizate anual pentru a răspunde cât mai bine cerințelor organizaționale.

În perioada de referință (01.01.2024 – 31.12.2024), numărul mediu de salariați ai societății a fost de 63 de persoane.

2.7.3. Activitatea de exploatare

În anul 2024, întreaga activitate a societății a fost direcționată pe asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, bazarului, talciocului, târgurilor pentru producătorii agricoli, agenții economici și cetățeni.

La 31.12.2024, S.C. ECOPIAȚA S.A. avea încheiate un număr de 422 contracte de dare în folosință a spațiilor comerciale și terenurilor în 7 piețe agroalimentare și în bazar, astfel:

- Piața Alexandru cel Bun – 7 contracte utilizare spațiu, 68 contracte utilizare teren, 8 contracte utilizare platou;
- Piața Sudului – 5 contracte utilizare teren și 9 platou.
- Piața Hala Centrală – 20 contracte utilizare spațiu, 2 contracte utilizare teren;
- Piața Independenței - 3 contracte utilizare spațiu, 1 contract utilizare teren; 7 contracte tarabe flori și 1 platou;
- Piața Nicolina – 7 contracte utilizare spațiu, 40 contracte utilizare teren,
- Piața Dacia – 11 contracte utilizare teren și 1 platou;
- Bazar – 1 contract utilizare teren, 194 contracte utilizare stand; 33 contracte utilizare platou.
- Piața Pacurari - 1 contract utilizare platou.
- Talcioc, Baza Hipică - 2 contracte utilizare spațiu.

Raportul Consiliului de Administratie de evaluare a directorului pe anul 2024

În ceea ce privește situația spațiilor, terenurilor și standurilor comerciale neocupate la data de 31.12.2024, aceasta se prezintă astfel: 5 spații comerciale la Piața Independenței, 14 standuri libere și 2 terenuri la Bazar, și 4 spații la Hala Centrală.

Astfel, la data de 31.12.2024, din totalul de 447 spații, terenuri și standuri din piețele agroalimentare, Bazar și Talcioc, erau ocupate un număr de 422 și 25 libere.

Pe lângă activitatea efectivă de dare în folosință a bunurilor mobile și imobile, societatea a efectuat și activități de întreținere și reparații în punctele de lucru.

2.8. Diagnostic financiar

Societatea întocmește situațiile financiare anuale în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, Republicată și O.M.F.P. nr. 1802/2014, pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Situațiile financiare anuale sunt auditate conform legii. Auditul statutar este realizat conform cadrului legal și statutului unității.

Bugetul anual este supus avizării Adunării Generale a Acționarilor și aprobării Consiliului Local al Municipiului Iași, rectificările bugetare urmând același circuit de aprobare.

Pentru anul 2024 Bugetul de venituri și cheltuieli al S.C. Ecopiata S.A., a fost aprobat în cadrul Consiliului Local al Municipiului Iași prin Hotărârea nr. 88/27.03.2024 prin rectificat prin HCL nr. 366/61.12.2024.

Capitolul III Obiective și criterii de performanță

Situația îndeplinirii obiectivelor și criteriilor de performanță ale directorului general al SC Ecopiata SA (pentru contractul de mandat), pentru exercițiul financiar 2024 este prezentată în următorul tabel:

Nr. crt.	Indicator	Pondere	U.M	Nivel planificat 2024	Nivel Realizat 2024	Procent realizari	Coeficient realizari
0	1	2	3	4	5	6 = 4/5 sau 5/4	7 = 2*6
1	Creante restante	0.05	%	100.00	90.52	110.47	5.52
2	Cheltuieli totale	0.05	%	98.00	89.51	109.49	5.47
3	Rata lichidității curente	0.05	nr.	0.80	2.51	314.23	15.71
4	Procentul de investiții realizate	0.05	%	53.00	66.67	125.79	6.29
5	EBITDA (Rezultatul brut al exploataării)	0.05	mii lei	155.00	179.20	115.62	5.78

Raportul Consiliului de Administratie de evaluare a directorului pe anul 2024

6	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	0.05	%	6.50	5.63	86.58	4.33
7	Total reclamații rezolvate	0.23	%	95.00	100	105.26	24.21
8	Gradul de ocupare a spațiilor comerciale	0.23	%	76.00	81.63	107.41	24.70
9	Prezentarea rapoartelor Directorului General către CA	0.24	%	100.00	100.00	100.00	24.00
TOTAL		1.00	-	-	-	-	116.02

Capitolul IV Concluzii

Obiectivul conducerii a fost mentinerea societatii la un nivel de performanta ridicat, precum si oferirea de servicii cu o calitate inalta beneficiarilor finali spre satisfactia clientilor prin controlarea activitatilor si a proceselor din cadrul organizatiei, cu scopul de a spori eficienta si eficacitatea solicitarilor.

Pentru anul 2024, conducerea S.C. Ecopiata S.A. a realizat indeplinirea indicatorilor de performanta stabiliti prin contractul de mandat, precum si obiectivele cuprinse in planul de management, a asigurat dezvoltarea constanta a societatii pe coordonate bine stabilite de performanta tehnica si economica.