



S.C. ECOPIAȚA S.A.

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

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

RAPORT DE ACTIVITATE

DIRECTOR

S.C. ECOPIAȚA S.A.

aferent celui de al treilea trimestru al anului 2023

(01.07.2023 – 30.09.2023)

Cuprins

Capitolul I Prezentarea societății	2
1.1. Profilul societății.....	2
1.2. Istoria dezvoltării.....	2
1.3. Organizare și funcționare.....	3
Capitolul II Activitatea desfășurată	5
2.1. Activitatea de exploatare	5
2.2. Activitatea de investiții.....	6
2.3. Activitatea de resurse juridice	6
2.4. Activitatea de resurse umane.....	6
2.5. Activitatea de control intern managerial	8
2.6. Activitatea privind licitațiile	9
Capitolul III Performanțele financiare ale societății	9
Capitolul IV Obiective și criterii de performanță	10

Capitolul I Prezentarea societății

1.1. Profilul societății

Denumirea companiei:	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 fondarii:	2010
Inregistrat la Registrul Comertului:	J22/1092/2010
Codul fiscal:	RO27272228
Capital social:	90.000 lei
Actionar unic:	Municipiul Iași

Înființată în baza Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 261/28.07.2010, S.C. ECOPIAȚA S.A. 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.

1.2. Istoria dezvoltării

Ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași, fiind succesoarea Direcției Piețe din cadrul Primăriei Municipiului Iași, a fost înființată S.C. ECOPIAȚA S.A .

Direcția Piețe din cadrul Primăriei Municipiului Iași a fost înființată, inițial, prin Hotărârea Consiliului Municipal Iași nr.8/27.06.1996, în baza Hotărârii Guvernului nr. 19/17.01.1996 - privind Regulamentul cadru de organizare și funcționare a piețelor, târgurilor și oboarelor, ca Serviciu Public de administrare a Piețelor, Târgurilor, Oboarelor și Bazarului de pe raza Municipiului Iași. Începând

cu februarie 1997 și până în 1998, la apariția Legii nr. 213/1998- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, aceasta a fost înglobată în Direcția Patrimoniu.

Din 1999 și până în 2010 a funcționat ca direcție din cadrul Primăriei Municipiului Iași, sub denumirea de Direcția Piețe având în componența sa Serviciul Administrație Piețe și Biroul Tehnic-Administrativ.

În luna august 2010 s-a înființat S.C. ECOPIAȚA S.A., care în baza H.C.L.a municipiului Iași nr. 261/28.07.2010 și a contractului de delegare a gestiunii nr. 78117/01.09.2010, a preluat activitatea fostei Direcții Piețe din cadrul Primăriei Municipiului Iași.

În luna ianuarie 2023 a fost actualizat în conformitate cu prevederile art. 204, alin.4, din Legea nr. 31/1990, modificată și republicată, Actul Constitutiv al S.C. ECOPIAȚA S.A, cuprinsă în hotărârea A.G.A. nr. 75/04.01.2023 și înscrisă în Registrul Comerțului în baza rezoluției nr. 3007 la data de 10.02.2023.

1.3. 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”.

Până în luna octombrie a anului 2014, societatea a administrat o suprafață de aproximativ 74.943 mp din teritoriul Municipiului Iași, cuprinzând piețele agroalimentare, târgurile de bunuri de consum (bazar, talcioc, târg de mașini, târg de cherestea, obor) precum și spațiile de cazare din cadrul Hotelului Municipal.

Prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 323 din 29.10.2014, s-a aprobat trecerea din exploatarea S.C. ECOPIAȚA S.A. în administrarea directă a D.A.P.P.P. a terenului în suprafață de 7.334 mp, aferent oborului de vite. Prin urmare, suprafața administrată de societate s-a modificat în mod corespunzător, începând cu data de 29.10.2014 aceasta fiind de 67.609 mp.

Potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 519 din 29 noiembrie 2017 prin care s-a aprobat modificarea Contractului de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publică nr. 78117/01.09.2010 încheiat cu S.C. Ecoția S.A., Piața Agroalimentară Tătărași Sud, în suprafață de 5.091,31 mp și Piața Agroalimentară Podul de Piatră, în suprafață de 2.531,27 mp, au trecut în

administrarea Direcției Exploatare Patrimoniu, modificându-se astfel suprafața administrată de societate de la 67.609 mp la 59.986,42 mp.

În baza H.C.L. nr. 229 /30.05.2018 privind preluarea din exploatarea S.C. Ecopiața S.A. a imobilului (construcție și teren aferent) – Hotel Municipal, situat în Iași, Bulevardul Independenței s-a aprobat preluarea și predarea, pe bază de proces verbal, a imobilului, în administrarea Direcției Exploatare Patrimoniu.

Din totalul suprafeței de 59.986,42 mp aflate în administrarea societății, ponderea cea mai mare o au piețele agroalimentare (35.500,42 mp), în incinta cărora funcționează 170 societăți comerciale în spații special amenajate și pe a căror platforme sunt amplasate aproximativ 1250 tarabe puse la dispoziția producătorilor agricoli și comercianților de produse agroalimentare, sectorizate pe grupe de produse.

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.

A doua componentă o reprezintă **târgurile**, formate, începând cu data de 29.10.2014, din 4 puncte de lucru, respectiv târgurile de bunuri de consum (Bazar Baza Hipică, Talcioac), Târgul de mașini și Târgul de cherestea, care ocupă o suprafață totală de 24.486 mp.

Bazarul, cu o suprafață de 11.413 mp, dispune de un număr de 208 standuri comerciale puse la dispoziția comercianților de bunuri de larg consum, 4 locuri pentru amplasare rulote alimentație publică, WC public, birou administrativ, fiind racordat la utilități.

La data de 30.09.2023, societatea era 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 Baza Hipică) și Administrativ.

Capitolul II Activitatea desfășurată

2.1. Activitatea de exploatare

În perioada de referință, 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 30.09.2023, S.C. ECOPIAȚA S.A. avea încheiate un număr de 417 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, 7 contracte utilizare platou;
- Piața Sudului – 5 contracte utilizare teren și 9 contracte platou.
- Piața Hala Centrală – 21 contracte utilizare spațiu, 2 contracte utilizare teren;
- Piața Independenței – 3 contracte utilizare spațiu, 1 contract utilizare teren; 7 contracte tarabe flori și 2 contracte platou;
- Piața Nicolina – 7 contracte utilizare spațiu, 40 contracte utilizare teren;
- Piața Dacia – 11 contracte utilizare teren și 1 platou;
- Bazar – 2 contracte utilizare teren, 191 contracte utilizare stand; 31 contracte utilizare platou.
- Piața Pacurari - 1 contract utilizare platou.
- Talcioc Baza Haptică – 1 contract utilizare spațiu.

În ceea ce privește situația spațiilor, terenurilor și standurilor comerciale neocupate la data de 30.09.2023, aceasta se prezintă astfel: 5 spații comerciale la Piața Independenței, 17 de standuri libere și 2 terenuri la Bazar, și 3 spații la Hala Centrală.

Astfel, la data de 30.09.2023, din totalul de 444 spații, terenuri și standuri din piețele agroalimentare, Bazar și Talcioc, erau ocupate un număr de 417 și 27 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.

2.2. Activitatea de investiții

Lista de investiții pentru anul 2023, având o valoare totală 270.000 lei, a fost aprobată în cadrul A.G.A. a S.C. Ecopiata S.A. prin Hotărârea nr. 76 din 14 februarie 2023.

2.3. Activitatea de natură juridică

În condițiile în care S.C. ECOPIAȚA S.A. își desfășoară activitatea curentă și își analizează strategia de dezvoltare în raport cu o serie de reglementări și obligații contractuale asumate față de terți, rolul activității juridice este unul decisiv, atât în ceea ce privește monitorizarea prevederilor contractuale asumate cât și prin asigurarea suportului juridic necesar pentru desfășurarea în bune condiții a activității societății.

Pentru spațiile, terenurile, standurile și tarabele date în utilizare/folosință, societatea are încheiate contracte pentru perioade determinate de timp, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

În perioada de referință, societatea a întreprins măsuri de recuperare a creanțelor, după cum urmează :

- măsuri cu caracter necontencios, reprezentate de emiterea somațiilor de plată, contactarea telefonică a debitorilor și, acolo unde s-a impus, încheierea de angajamente de plată, în scopul recuperării rapide și efective a creanțelor neîncasate;
- măsuri cu caracter contencios, constând în formularea de cereri de executare silită.

2.4. Activitatea 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 (01.07.2023 – 30.09.2023), numărul mediu de salariați ai societății a fost de 62 de persoane.

Nu sunt salariați cu contracte de munca suspendate conform Codului Munci (doar angajați aflați în concediu medical).

Cheltuielile cu salariile, bonificațiile și bonusurile acordate salariaților, precum și contribuțiile obligatorii aferente acestora pentru trimestrul – III - al anului 2023, au fost în valoare de 2.860.149,00 lei, repartizate pe centre de cost după cum este prezentat în tabelul următor:

Punct de lucru	Cheltuieli personal
Alexandru cel Bun	511.342,00
Nicolina	441.315,00
Piata Sudului (CUG)	369.251,00
Independentei	111.451,00
Hala Centrala	153.653,00
Dacia	0,00
Păcurari	0,00
Bazar – Baza Hipica	146.895,00
Tg.Auto	12.004,00
Talcioc	32.326,00
Tg.Cherestea	47.192,00
Administrativ	1.034.720,00
TOTAL	2.860.149,00

2.5. Activitatea de control intern managerial

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, emis de Secretariatul General al Guvernului, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 387 din 07.05.2018;

Având în vedere faptul că, prin OSGG nr.600/2018 se aprobă Codul controlului intern managerial al entităților publice, cuprinzând standardele de control intern managerial, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin;

S.C. ECOPIAȚA S.A. dispune de un sistem de control intern/managerial a cărui concepere și aplicare permite parțial conducerii și consiliului de administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile publice alocate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

În perioada analizată au fost întreprinse următoarele activități în vederea actualizării și menținerii funcționalității sistemului de control intern/managerial:

- a) Au fost stabilite acțiunile ce urmează a fi întreprinse în vederea implementării și dezvoltării standardelor de control intern/managerial;
- b) Stabilirea obiectivelor generale ale societății
- c) Stabilirea obiectivelor specifice ;
- d) Actualizarea listelor de difuzare ;
- e) Efectuarea unei analize cu privire la procedurile existente și necesitatea elaborării de proceduri suplimentare ;
- f) Actualizarea/ revizuirea anumitor proceduri de sistem;
- g) Actualizarea/ revizuirea procedurilor operationale , acolo unde a fost cazul;
- h) Revizuirea fiecărui standard ce intră în componența sistemului de control intern/managerial, în vederea asigurării conformității cu dispozițiile legale și recomandările de bună practică.

2.6. Activitatea privind licitațiile

În perioada 01.07.2023 – 30.09.2023 au fost organizate licitații pentru alocarea spațiilor și terenurilor libere după cum urmează:

Nr. crt.	Locație	Număr teren/spațiu și suprafața	Număr licitații	Câștigător și preț
1.	Bazar	Teren nr. 4 - 20 mp	1	10.07.2023 25.09.2023
2.	Bazar	Teren nr. 2 – 20 mp	1	10.07.2023 25.09.2023
3.	Piața Independenței	SP 1 – 5,87 mp	1	10.07.2023 25.09.2023
4.	Piața Independenței	SP 3 – 24 mp	1	10.07.2023 25.09.2023
5.	Piața Independenței	SP 4 – 38 mp	1	10.07.2023 25.09.2023
6.	Piața Independenței	SP 5 – 72,50 mp	1	10.07.2023 25.09.2023
7.	Piața Independenței	SP 9 – 48,21 mp	1	10.07.2023 25.09.2023
8.	Piața Hala Centrală	SP 25 – 30.00 mp	1	10.07.2023 25.09.2023
9.	Piața Hala Centrală	SP 2 – 28,65 mp	1	25.09.2023
10.	Piața Hala Centrală	SP 6 – 28,65 mp	1	25.09.2023

Capitolul III Performanțele financiare ale societății

Situația realizării bugetului de venituri și cheltuieli și a indicatorilor economico-financiari în al treilea trimestru al anului 2023 este prezentată în Anexa nr.1 la prezentul Raport de activitate.

Capitolul IV Obiective și criterii de performanță

Situația îndeplinirii obiectivelor și criteriilor de performanță ale directorului general al SC EcoPiata SA, la data de 24.10.2023 este prezentată în următorul tabel:

Nr. crt.	Criterii și Obiective	Pondere	U. M.	Nivel planificat Septembrie 2023	Nivel realizat Septembrie 2023	Procent realizări	Coeficient realizări
0	1	2	3	4	5	6 = 4/5 sau 5/4	7 = 2*6
1	Creanțe restante	0,05	%	100,00	139,40	71,74	3,59
2	Cheltuieli totale	0,05	%	98,00	99,97	98,03	4,90
3	Rata lichidității curente	0,05	Nr.	0,80	2,99	373,72	18,69
4	Procentul de investitii realizate	0,05	%	53,00	87,50	165,09	8,25
5	EBITDA (Rezultatul brut al exploatarii)	0,05	mii lei	155,00	1.302,13	840,09	42,00
6	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	0,05	%	6,50	59,64	917,60	45,88
7	Total reclamatii rezolvate	0,23	%	95,00	100	105,26	24,21
8	Gradul de ocupare al spațiilor comerciale	0,23	%	76,00	85,71	112,78	25,94
9	Prezentarea rapoartelor Directorului General catre CA	0,24	%	100,00	100,00	100,00	24,00
TOTAL		1,00	-	-	-	-	197,46

S.C. ECOPIAȚA S.A.

DIRECTOR GENERAL

Botez Radu