

**Societatea ADMINISTRAȚIA PIETELOR ȘI TÂRGURILOR S.A.
BRĂILA**

CUI RO 27338691

J09/457/2010

Tel: 0239.615.498 Fax: 0239.615.499, 0372.745.025;

Nr. Inreg. 2975 / 27.04.2017

R A P O R T

**privind sinteza activității Directorului General al Societății Administrația Piețelor și Târgurilor SA din Brăila
pe trimestrul I 2017**

1. Structura și componența serviciului:

Potrivit dispozițiilor Hotărârii nr.319/27.09.2010 a Consiliului Local al Municipiului Brăila, a fost delegată prin contract **gestiunea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din municipiu**. În baza actului administrativ invocat, societatea APT SA Brăila asigură în condițiile legii serviciile publice de întreținere, administrare, exploatare a unui număr de 13 piețe mixte cât și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice, Orașelului Copiilor și alte servicii asimilate acestora.

Aflată în subordinea Primarului Municipiului Brăila, având personalitate juridică, fiind subiect de drept civil și comercial, cu autofinanțare și autogestiune, cu buget propriu, conducere proprie și conturi bancare proprii, activitatea acestei societăți fiind de interes local se desfășoară în baza dispozițiilor prevederilor legale în vigoare aplicabile societăților comerciale cu capital de stat și ale actului constitutiv,

În perioada raportată, **conducerea societății** a fost structurată astfel:

- **Adunarea Generală a Acționarilor – Incepand cu data de 27.07.2016 Adunarea Generală a Acționarilor – 3** (trei) membrii, (HCLM nr. 278/27.07.2016), respectiv: Badiu Virginia Loredana, Traian Adrian și Săndulescu Cornel, conform HCLM nr.133/30.03.2017 domnul Traian Adrian a fost înlocuit de domnul Paun Dan, în calitate de reprezentant al CLM Braila
- **Consiliul de Administrație** – 4 (patru) membrii, respectiv: Bălan Marițica, Grigore Ionela Viorica, Anghelescu Stoica, Dragan Ion
- În urma Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, auditul situațiilor financiare anuale se efectuează de **SC FINCONS AUDIT SRL** reprezentată de dna Savescu Jenica conform contractului nr. 3807/31.05.2016.

În perioada raportată, **conducerea executivă**, conform organigramei, a fost asigurată de:

- Drăguț Meluța – Director General;
- Constantin Silvia – Director Operațiuni economico – financiare;

În cursul trimestrului I al anului 2017 societatea și-a desfășurat activitatea în baza organigramei aprobate având următoarea structură :

I. Directia Tehnico Administrativa avand in subordine:

- Serviciul Tehnico Administrativ
- Compartiment Administrare Piete
- Compartiment intretinere tehnica reparatii puncte de lucru

II. Directia Operatiuni Economico – Financiare avand in subordine:

- Serviciu Operatiuni Economico – Financiare
- Birou Financiar – Contabilitate
- Compartiment Financiar

- Compartiment Contabilitate
- Compartiment Recuperare creante, colectare venituri
- Compartiment gestiune magazia centrala, puncte de lucru

III. Serviciu Agrement avand in subordine:

- Compartiment Gradina Zoologica
- Compartiment Oraselul Copiilor

IV. Serviciu Constructii si Investitii avand in subordine:

- Compartiment constructii si investitii
- Compartiment Intretinere parc auto

V. Birouri distincte:

- Secretariat
- Oficiul Juridic
- Licitatii, achizitii, contracte
- Resurse Umane

2. **Obiectul principal de activitate** este codificat CAEN 6820 *Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau în leasing*, având în completare și activități secundare diverse, activități de agrement, activități specifice grădinilor zoologice etc.

Pentru respectarea obiectului principal de activitate si pentru asigurarea continuitatii activitatii, societatea a asigurat inchirierea bunurilor mobile si imobile prin organizarea licitatilor.

In sinteza desfasurarea activitatii s-a facut respectand obiectul principal de activitate prin **folosirea activelor publice** special amenajate (clădiri, boxe, module, chioșcuri, spații auxiliare, platouri de piață) primite în administrare constand in :

- suprafete totale de teren amenajat pentru desfasurarea activitatilor de comert in pietele agro-alimentare,
- un numar 436 spatii comerciale aflate in toate punctele de lucru;
- un numar mediu de tarabe de 1039 buc (din toate punctele de lucru) din care 503 buc inchiriate anticipat si 536 buc cu taxare zilnica.
- exploatarea zonelor de agreement.

Sinteza activității pe trimestrul I 2017 structurată pe domenii:

Activitatea S.C. APT SA din Brăila s-a desfășurat potrivit reglementărilor legale specifice obiectului de activitate al societatii, respectand hotararile Consiliului Local Municipal Brăila cu privire la preturile si tarifele percepute in anul 2017.

În Brăila necesitățile de consum ale populatiei sunt asigurate in urmatoarele puncte de lucru aflate in toate zonele orasului astfel :

Piața Centrală	Piață mixtă
Piața Concordia	Piață mixtă
Piața Microhală	Piață mixtă
Piața Săracă	Piață mixtă
Piața Viziru	Piață mixtă
Piața Apollo	Piață mixtă
Piața Radu Negru Central	Piață mixtă
Piața Radu Negru Biserică	Piață mixtă
Piața Călărași IV	Piață agroalimentară
Piața Libelula	Piață mixtă
Orașelul Copiilor	Agrement
Piața Vidin	Piață mixtă
Piața Cezar Petrescu	Piață mixtă
Piața Doi Cocoși, Fânărie	Piață mixtă

Târgul Obor	Agroindustrial
Parcul Zoologic	Agrement

➤ **Investițiile și lucrările de reparații au fost executate în limita aprobărilor din buget și a disponibilităților existente, vizând următoarele obiective:**

- Achiziție freza zapada – în valoare de 4999,15 lei
- Lucrări de investiții în curs Piața Microhala (extindere și renovare copertina) - termen de execuție final conform contract 15.07.2017 cu o valoare totală de 761.759,98 lei
- Cheltuieli avize proiect Piața de gross Tg Obor – 940 lei

• Referitor la execuția **bugetului de venituri și cheltuieli** din trimestrul I al anului 2017, precizăm că deși activitatea desfășurată vizează interesul public aceasta trebuie privită și analizată atent prin prisma realizării veniturilor și a cheltuielilor societății urmărindu-se asigurarea unui echilibru financiar, necesar desfășurării activității în condiții de eficiență și profitabilitate.

Potrivit execuției bugetare aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor, în trimestrul I 2017 **au fost realizate venituri totale** în sumă de **1.477,67 mii lei** și **cheltuielile totale** în suma de **1.810,68 mii lei**. Pentru trimestrul I 2017, veniturile au fost realizate în procent de 72,81%, iar cheltuielile au fost realizate în procent de cca 87,56%. Cheltuielile s-au efectuat cu prudență, însă nu s-au menținut permanent sub nivelul realizării veniturilor, astfel ca la sfârșitul trimestrului I 2017 societatea a înregistrat **pierdere** în sumă de **333,01 mii lei** astfel :

mii lei

Indicator	Suma
1. Venituri din exploatare	1.476,57
2. Cheltuieli din exploatare	1.810,17
3. Rezultat din exploatare (Pierdere)	-333,60
4. Venituri financiare	1,10
5. Cheltuieli financiare	0,51
6. Rezultat financiar (Profit)	0,59
7. Venituri totale	1.477,67
8. Cheltuieli totale	1.810,68
9. Pierdere	-333,01

În concluzie, potrivit execuției bugetare pentru trimestrul încheiat, din analiza realizărilor comparativ cu prevederile, rezultatul obținut la încheierea trimestrului I 2017 este:

Entitate publică	Perioada de raportare	Venituri totale	Cheltuieli totale	Pierdere
Societatea APT SA Brăila	01.01.2017- 31.03.2017	1.477,67 mii lei	1.810,68 mii lei	-333,01 mii lei

• **Administrarea bunurilor publice**

Folosirea activelor publice special amenajate (clădiri, boxe, module, chioșcuri, spații auxiliare, platouri de piață) primite în administrare de către societatea Administrația Piețelor și Târgurilor SA din Brăila se face pe bază de contract încheiat cu câștigătorul licitației organizate în acest scop, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

În perioada supusa raportării s-a constatat încetarea de drept, la data de 31.01.2017, prin atingerea la termen a unui număr de aproximativ 78 de contracte de închiriere spații și teren, aspect adus la cunoștința conducerii prin informarea nr.1057/15.02.2017, pentru care au fost și vor fi întreprinse demersuri potrivit notelor interne nr.9056/19.12.2016 și nr.1794/10.03.2017.

Ca urmare a situației prezentate mai sus la nivelul societății s-a înregistrat o diminuare a veniturilor prognozate a fi încasate conform BVC aprobat de aproximativ 195 mii lei .

Societatea APT SA Brăila va scoate la licitație spațiile comerciale și terenurile (neocupate sau eliberate prin evacuare), prin **organizarea licitațiilor**, urmărindu-se astfel ca gradul de ocupare al spațiilor comerciale și suprafețelor de teren din domeniul public, aflate în administrarea societății prin concesiune, să fie maximizat.

Cu privire la evolutia performantei economice a entitatii si a indeplinirii indicatorilor economici de realizare a obiectivelor politicii actionariatului au fost avute in vedere prevederile OUG nr.109 / 2011, acestia fiind monitorizati si analizati in baza rapoartelor de specialitate, trimestrial in cadrul sedintelor de Consiliu de Administratie

In perioada analizata societatea a intocmit si raportat formularul S1100 depus sub nr.17930/28.04.2017 la Pimaria Braila, cu monitorizarea realizarii indicatorilor si obiectivelor stabiliti conform contractelor de mandate ale Consilului de Administratie si Directorului General, cu respectarea prevederilor OUG nr.109 / 2011 si HG . 722/2016 (privind normele metodologice de aplicare a Ordonantei nr.109).

In sinteza evolutia indicatorilor si obiectivelor realizati pentru trimestrul I 2017 de Directorul General al societatii sunt :

INDICATORI DE PERFORMANTA AI DIRECTORULUI GENERAL AL SC APT SA Braila

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Coefficient de ponderare	Coefficient realizat	Nivel indicator anual	Mod de calcul	Trimestrul I 2017 Realizat
1	Venituri (Imbunatatirea rezultatelor financiare -Incasari de la producatori particulari prezenti in piete)	20 %	20 %	100 %	Incasari / total venituri taxe zilnice si anticipate	521.810 lei / 521.810 lei = 100%
2	Datorii restante (Reducerea obligatiilor restante -Gradul de achitare a datoriilor catre bugetul de stat, local si fonduri speciale)	25 %	25 %	100 %	Plati / obligatii	218.832 lei / 218.832 lei = 100%
3	Flux numerar - Viteza de rotatie a creantelor si Gradul de recuperare a creantelor	5 %	6 %	min.70%	Creante mai vechi de 60 de zile / Total venituri	237.719 lei / 1.477.671 lei = 16 % Rezulta realizare de 84 %
4	Productivitatea activelor prin gradul de ocupare al spatiilor comerciale de catre agentii economici	5 %	4,76 %	min. 90 %	Valoare incasata chirii spatii si teren / Valoarea totala facturata chirii spatii si teren	847.6410 lei / 990.239 lei = 85,60 %
5	Satisfactia clientului prin urmarirea si reducerea procentului reclamatilor rezolvate din totalul reclamatilor justificate	15 %	15 %	min 90%	Nr abateri / total note constatare	0 / 0 note constatare = 0
6	Nivelul conformitatii documentelor legale ale comerciantilor privind comerțul in piete	15%	15 %	100 %	Nr ctr conf / nr ctr	Nu au fost constatate neconformitati
7	Cost – Cheltuieli totale	5%	0 %	max 98 %	Nivelul costurilor de exploatare lunare sa se mentina mai mici sau cel mult egale cu veniturile din exploatare	Ch.exploatare 1.810,17 mii lei / venit. exploatare 1.476,57 mii lei = 124,70 % rezulta o crestere de 26,70% fata de indicatorul stabilit
8	Rata lichiditatii curente "Testul acid "	5 %	5 %	min 1 %	Active curente-Stocuri/Datorii curente	(5.147.748 lei – 109.030 lei) / 889.754 lei = 5,66 %
9	Cost – Procentul costului fortei de munca	5 %	5 %	max. 50 %	Costuri salariale / Costuri totale	763.410 lei / 1.810.678 lei = 42,17%
	TOTAL	100%	95,76 %			

Pondere in totalul obiectivelor si indicatorilor, stabilita, este: 50 %

Deci, gradul obtinut din calculul pentru realizarea obiectivelor este de 47,88 %

OBIECTIVE ALE DIRECTORULUI GENERAL AL SC APT SA Braila

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Coefficient de ponderare	Coefficient realizat	Nivel indicator anual	Trimestrul I 2017 Realizat
1	Asigurarea cu cash-flow a activitatii desfasurate	20 %	24,29 %	Asigurarea lichiditatilor pentru realizarea activitatii, mentinuta la un nivel de 80 % fata de anul 2016	4.591.903 lei / 4.727.168 lei = 97,14% Rezulta o diminuare cu 2,86% a cash-flow-ului la 31.03.2017 fata de cash-flow-ul de la 31.12.2016
2	Gestionarea creantelor si recuperarea acestora in preturi concurente	5 %	6,57 %	Diminuarea cu 10% la 31.12.2017 (218 mii lei) fata de nivelul de la 31.12.2016 (242 mii lei) Respectiv 0,83% lunar (2,49% pt Martie)	242,00 mii lei la 31.12.2016 fata de 234,07 mii lei la 31.03.2017 234,07 mii lei / 242 mii lei = 96,73% Rezulta o diminuare de 3,27 % fata de indicatorul stabilit
3	Gradul de ocupare al spatiilor comerciale de catre agentii economici	10 %	10,91 %	Suprafata inchiriata / Suprafata totala Min 80%	8.668,34 mp / 9.931 mp = 87,29%
4	Reclamatii rezolvate din totalul reclamatilor justificate	15 %	15 %	Reclamatii rezolvate / total reclamatii	Nu au fost reclamatii
5	Indicatori de profitabilitate (Cheltuieli totale la 1.000 lei venituri)	15%	0 %	984,60 ‰ la 31.12.2017 (Stabiliti anual in functie de rezultatele anului precedent incheiat.)	1.810.678 lei / 1.477.671 lei = 1.225,40‰ Rezulta o crestere de 24,46 %
6	Reducerea obligatiilor restante	30 %	30%	Diminuarea cu 3,5 % a platilor restante la 31.12.2017 fata de nivelul de la 31.12.2016	Plati restante = 0
7	Productivitate	5 %	0 %	5.794,80 lei/salariat/luna (Stabiliti anual in functie de rezultatele anului precedent incheiat.)	1.477.671 lei / 92 salariati = 5.353,88 lei/sal/luna Rezulta o diminuare fata de indicatorul stabilit de 7,60%
	TOTAL	100%	86,77 %		

Ponderea in totalul obiectivelor si indicatorilor : 50 %

Deci, gradul obtinut din calculul pentru realizarea obiectivelor este de 43,39 %

Gradul total de realizare a indicatorilor si obiectivelor = Grad de realizare a indicatorilor 47,88 % + Grad de realizare a obiectivelor 43,39 %

Pentru luna trimestrul I 2017, gradul total de realizare al obiectivelor si indicatorilor este de = 91,27 %

- **Fondul de salarii al societății:**

Cu privire la fondul de salarii precizam ca acesta s-a încadrat în suma previzionata prin BVC-ul aprobat de către Consiliul Local Municipal în execuție ținându-se cont de limitele impuse de legiuitor la începutul anului și valabile pentru anul 2017.

Concret, pentru trimestrul I al anului 2017 societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 92 persoane, cheltuielile de natura salariala totale fiind mentinute la sfarsitul trimestrul I al anului 2017 cu 11,77 % mai mici fata de prevederile bugetare aprobate.

Sursele de finanțare proprii si atrase vor fi conform Bugetului de investiții al societății, avizat de consiliul de administrație, aprobat de către adunarea generală a acționarilor și adoptat de autoritatea locală (consiliul local municipal).

Ca și o concluzie la cele mai sus raportate pentru perioada încheiată (trimestrul I al anului 2017), facem precizarea că în toată derularea activității acestei entități (societate comercială, la care o unitate administrativ teritorială este acționar majoritar) se impune ca politica manageriala sa fie adaptata cerințelor actuale de piață, derularea activitatii necesitand sprijinul permanent al autorității deliberative a unității administrativ-teritoriale, respectiv Consiliului Local al Municipiului Brăila, pentru a putea dezvolta si pune in aplicare proiecte cu un impact pozitiv asupra municipiului Brăila.

**Director General,
jr. Dragut Meluta**

Director Operațiuni economico-financiare,
ec. Constantin Silvia