

Societatea "PIETE" S.A.  
TIMISOARA  
Str. Lt. Ovidiu Balea, Nr.2,  
Tel: 0256-494482, Fax : 0256-471425

Nr. 1471 / 04.06.2020

**RAPORT**  
**AL**  
**CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL**  
**Societatii "PIETE" S.A. Timisoara**  
**PENTRU**  
**BILANTUL CONTABIL LA 31.12.2019**

Societatea "PIETE" S.A. TIMISOARA, CUI: RO2487361, J35/751/1991, cu sediul in Timisoara, str. Lt. Ovidiu Balea, nr.2, este o societate pe actiuni, cu capital privat al Consiliului Local Timisoara, in calitate de actionar unic.

Consiliul de administratie a analizat bilantul contabil la 31.12.2019 al societatii. Din raportul auditorului extern, care a fost prezentat Consiliului de Administratie, rezulta ca au fost respectate prevederile legale la intocmirea bilantului, iar conturile anuale prezinta de o maniera fidela situatia financiara a societatii la 31.12.2019.

Veniturile totale inregistrate au fost de 8.300.677 lei, iar cheltuielile totale s-au ridicat la nivelul de 9.529.521 lei, rezultand o pierdere de 1.228.844 lei.

Din punct de vedere financiar, activitatea a fost nerentabila, justificarea acestei situatii fiind motivata de faptul ca s-a realizat in 2019 un volum foarte mare de reparatii in toate pietele, aceste lucrari fiind foarte necesare pentru buna desfasurare a activitatii si in conditii de siguranta deplina pentru toti vanzatorii si cumparatorii din piete.

-au fost înlocuite tablourile și instalațiile electrice în toate piețele, datorită faptului că, reprezentau un grad avansat de degradare și un pericol real de electrocutare;

-in Piața Iosefin, a fost blocat sistemul de deschidere al trapelor de fum, fiind de asemenea, un pericol foarte mare în cazul unui eventual incendiu;

-prelata de la copertina din Piața Badea Cârțan, sfâșiată încă de pe vremea furtunii din 2017, a fost înlocuită.

Prin recompartimentarea spațiilor existente, am reușit în Piața Badea Cârțan să reamenajăm trei noi spații comerciale, care erau practic niște magazine neutilizate, și care, astfel, au putut fi imediat închiriate comercianților, urmând să aducă ulterior venituri suplimentare societății.

S-au amenajat patru locuri de parcare în fața Pieței de Flori din Piața 700, pentru cumpărători, ca să nu blocheze traficul așa cum se întâmpla până atunci.

În Piața Mehala, din cauza zăpezii din iarna lui 2018, o parte a șopronului a fost dărâmată, demolarea acesteia fiind necesară deoarece reprezenta un real pericol pentru oameni.

Au fost înlocuite, burlane, jgheaburi, reparații la acoperișul piețelor, reparații la îmbrăcămintea asfaltică, la platformele de depozitare a gunoierului, etc.

S-a impus repararea sau înlocuirea presocontainerelor de gunoi care erau inadecvate sau nefuncționale, deoarece erau specifice depozitării cartoanelor și nu a deșeurilor vegetale (legume, fructe) generând astfel, un miros infernal în piață.

Au fost reparate sau înlocuite toate sistemele de supraveghere din piețe pentru a avea un control mai bun asupra activității din aceste locații.

Am reparat fațada și acoperișul de la sediul central din Piața de Gros, precum și din Piața Iosefin, clădirea fostelor birouri.

S-a reparat platforma din Piața Mehala II, care era plină de gropi, fiind imposibilă desfășurarea activităților comerciale, atât din punctul de vedere al producătorilor, cât și al cumpărătorilor.

Au fost reparate și înlocuite barierele de acces în unele piețe, care erau stricate și astfel, neutilizate de foarte mult timp, chiar zece ani.

Menționăm că, amenajarea Târgului de produse tradiționale din Piața Traian, NU reprezintă o pierdere. Aceasta se încadrează la capitolul Investiții, si

deci nu generează pierderi, constituind un capitol distinct. În același timp, această investiție aduce un plus valoare orașului Timișoara.

Totodată, precizăm că, atât valoarea reparațiilor, cât și a investițiilor din anul 2019, au fost realizate din fondurile proprii ale societății, fără a se apela la credite bancare sau alte surse de finanțare.

Avem de asemenea și o scădere a veniturilor, fata de anul anterior, care se datorează mai multor factori, cum ar fi :

-deschiderea în oraș a tot mai multe supermarketuri, și chiar în imediata vecinătate a pietelor, exemplu elocvent în acest sens fiind Piața Badea Cartan, care are trei astfel de supermarketuri în jurul ei, fapt ce duce la o scădere foarte mare a cumpărătorilor din piete și implicit a vânzătorilor.

-renunțarea la închirierea de spații comerciale, tot datorită scaderii vadului comercial, de menționat aici ar fi Piața Iosefin, de unde au plecat încă 30 de comercianți fata de anul anterior și la fel și în celelalte piete.

-deschiderea și extinderea de piete volante, fiind un proiect de succes, pentru producători este un lucru benefic, în schimb pentru societatea PIETE SA, reprezintă o plecare a clienților societății din pietele clasice și o scădere practică a veniturilor în aceste piete, în schimb cheltuielile de întreținere a acestora și de bună funcționare, rămân aceleași. Spre exemplu, un producător care își comercializează produsele într-o piață clasică, într-o lună, plătește 500 lei / lună, iar în piața volantă în 8 zile / luna plătește doar 200 lei, iar volumul vânzărilor este același.

Cu toate acestea, facem precizarea că societatea NU are datorii restante la bugetul de stat sau bugetul local și nici fata de furnizori sau creditori.

Fata de situația prezentată, noi propunem spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor, respectiv Consiliului Local Timișoara, în calitate de acționar unic, bilanțul contabil pe anul 2019, împreună cu anexele la bilanț.

Consiliul de Administrație:

1) SARMES DAN – ION.....

2) NASLEU IOAN .....

- 3) ȘTEFAN VICTOR.....
- 4) CALESCU MIHAELA-MARIA ;.....
- 5) BOBIC NARCIS – SABIN.....
- 6) NAPĂU LUMINIȚA GABRIELA .....  
.....
- 7) IEPAN FLAVIU – NELU .....  
.....

Societatea PIETE S.A.  
 Timisoara, Str. Lt. Ovidiu Balea, Nr.2  
 CUI : RO 2487361  
 Nr. 1472 / 04.06.2020

**GRADUL DE REALIZARE A**  
**INDICATORILOR - CHEIE DE PERFORMANTA**  
**AI CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
**PE ANUL 2019**

I. **INDICATORI FINANCIARI :**

-mii lei-

NR. CRT	DENUMIRE CRITERIU DE PERFORMANȚĂ	U.M.	STABILIT 2019	REALIZAT 2019	% DE REALIZARE	COEF. DE PONDERARE STABILIT (%)	COEF. DE PONDERARE REALIZAT (%)
0	1	2	3	4	5=(4:3)x100	6	7=5x6
1.	VENITURI TOTALE	mii lei	8.300	8.301	100	10	10
2.	CHELTUIELI TOTALE	mii lei	8.100	9.530	85	10	8,5
3.	PROFIT BRUT	mii lei	200	-1.229	0	10	-10
4.	PRODUCTIVITATEA MUNCII	mii lei/ pers	169	166	98	10	9,8
5.	LICHIDITATEA	%	200	470	235	10	23,5

II. **INDICATORI NEFINANCIARI:**

NR. CRT	DENUMIRE CRITERIU DE PERFORMANȚĂ	U.M.	STABILIT 2019	REALIZAT 2019	% DE REALIZARE	COEF. DE PONDERARE STABILIT (%)	COEF. DE PONDERARE REALIZAT (%)
0	1	2	3	4	5=(4:3)x100	6	7=5x6
1.	ACHITAREA OBLIGATIILOR CATRE BUGET IN TERMENELE LEGALE	%	100	100	100	20	20
2.	PROCENTUL RECLAMATIILOR SOLUTIONATE	%	MIN.80	100	125	15	18,8

III. GUVERNANTA CORPORATIVA:

NR. CRT	DENUMIRE CRITERIU DE PERFORMANȚĂ	U.M.	STABILIT 2019	REALIZAT 2019	% DE REALIZARE	COEF. DE PONDERARE STABILIT (%)	COEF. DE PONDERARE REALIZAT (%)
0	1	2	3	4	5=(4:3)x100	6	7=5x6
1.	IMBUNATATIREA CALITATII SERVICIILOR	%	100	100	100	15	15
<b>TOTAL GENERAL:</b>						<b>100 %</b>	<b>96 %</b>

Presedinte Consiliu de Administratie,

SARMES DAN ION