

Anexa 1 la Raportul Administratorilor

In ceea ce priveste evaluarea activitatii directorilor vizand atat executia contractelor de mandat, cat si componenta de management a planului de administrare, in conformitate cu prevederile art.36 alin. (5) din OUG nr. 109/2011, privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, modificata si completata, va aducem la cunostinta urmatoarele:

In anul 2020, conducerea executiva a S.C. Hale si Piete S.A. Ploiesti a fost asigurata de:

- directorul general al societatii: Pepelea Mariana numita de Consiliul de Administratie prin Decizia nr. 1266/27.04.2017, contract de mandat nr.8295/28.04.2017;
- directorul economic: Stanciulescu Angela numita de Consiliul de Administratie ,contract de mandat nr.8741/03.06.2019;
- directorul adjunct Comendant Corneliu contract individual de munca incetat prin demisie la data de 10.07.2020;
- directorul adjunct Cristea Cristian Alexandru numit de Consiliul de Administratie pentru perioada 04.08.2020-04.12.2020, contract de mandat provizoriu nr.13140/03.08.2020.

Potrivit contractului de mandat nr. 8295/28.04.2017, in anul 2020, doamna director general ing. Mariana Pepelea a indeplinit, printre altele, urmatoarele atributii principale:

- a asigurat conducerea activitatilor societatii, coordonarea si controlul acesteia in ceea ce priveste utilizarea resurselor financiare, materiale si umane;
- a asigurat managementul societatii ca intreg;
- a aplicat directiile principale de activitate si de dezvoltare ale societatii, stabilite de Consiliul de Administratie si de Consiliul Local al Municipiului Ploiesti;
- a asigurat prestarea serviciului conform prevederilor contractului de delegare de gestiune;
- a respectat sarcinile asumate potrivit contractului de delegare de gestiune.

Potrivit contractului de mandat nr. 8741/03.06.2019, in anul 2020 doamna director economic ec. Stanciulescu Angela a indeplinit, printre altele, urmatoarele atributii principale:

- a asigurat conducerea activitatilor financiar contabile ale societatii, coordonarea si controlul acesteia in ceea ce priveste utilizarea resurselor financiare;

- a prezentat Consiliului de Administratie al societatii si reprezentantilor Consiliului Local al Municipiului Ploiesti, in termenul legal de la incheierea exercitiului financiar, atat bilantul contabil si contul de profit si pierdere, cat si raportul anual;
- a prezentat Consiliului de Administratie si reprezentantilor reprezentantilor Consiliului Local al Municipiului Ploiesti, in termenul legal, proiectul Bugetului de Venituri si Cheltuieli si programul de investitii, aferente exercitiului financiar în curs;
- a organizat si a controlat evidenta intregului patrimoniu al societatii.
- a angajat alaturi de directorul general patrimonial societatea;
- a respectat sarcinile asumate potrivit contractului de delegare de gestiune.

Potrivit contractului de mandat nr.13140/03.08.2020, in anul 2020 domnul director adjunct ing. Cristea Cristian Alexandru a indeplinit, printre altele, urmatoarele atributii principale:

- a asigurat conducerea, planificarea, organizarea si coordonarea activitatii serviciului tehnic, compartimentului parc-auto, Halelor Centrale, pietelor administrate de societate si a sectorului de metrologie din cadrul societatii, în vederea realizării obiectivelor și criteriilor stabilite de Consiliul de Administrație, conform Legii 31 / 1990 modificata si completata;
- a dus la indeplinire, hotararile Adunării Generale a Acționarilor și deciziile Consiliului de Administrație;
- a asigurat efectuarea reviziilor si reparatiilor la autovehiculele din dotarea societatii, in conditiile legii;
- a asigurat dotarile corespunzatoare (utilitati, mese/tonete, pubele, cosuri de gunoi, etc) in pietele administrate de societate in vederea desfasurarii unui comert civilizat.

In ceea ce priveste componenta de management a planului de administrare, desi conducerea societatii a obtinut in anul 2017, conform Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 487/20.12.2017, o majorare a capitalului social cu 25.500.000 lei, suma ce urma a fi utilizata pentru a realiza lucrarea de investitii „Construire Piata Centrala Agroalimentara”, tinta propusa in perioada mandatului doamnei director general Mariana Pepelea, aceasta nu a fost niciodata virata societatii, iar prin HCL nr. 31/16.02.2018, nr. 477/05.11.2018, 489/16.11.2018 si nr. 565/13.12.2018, suma necesara majorarii de capital a fost redusa la 0 lei.

Desi conducerea societatii a intrepris toate demersurile necesare demararii lucrarii de investitii „Construire Piata Centrala Agroalimentara”, lipsa fondurilor necesare a dus la imposibilitatea indeplinirii acestui indicator.

In anul 2019, intrucat Primaria municipiului Ploiesti nu a pus la dispozitia societatii sumele necesare realizarii acestui obiectiv, iar situatia financiara a societatii

nefiind favorabila inceperii lucrarii de investitii „Construire Piata Centrala Agroalimentara”, precum si a faptului ca pentru eliberarea terenului ocupat de constructia proprietatea personala a familiei Ciuciureanu, este necesara obtinerea unei sentinte judecatoresti, dosarul de evacuare fiind inca pe rolul instantei judecatoresti, demararea acestei lucrari nu a fost posibila, independent de vointa conducerii executive a societatii.

Motivele care au condus la neindeplinirea acestui indicator au fost independente de vointa conducerii manageriale a societatii, acesta facand toate demersurile legale pentru indeplinirea indicatorului in cauza.

Intrucat in anul 2019, conducerea executiva, independent de vointa acesteia, a fost pusa in fata faptului de a nu putea incepe lucrarea de investitii „Construire Piata Centrala Agroalimentara”, a cautat solutii in vederea realizarii unei alte lucrari, la fel de importante pentru municipalitate, respectiv lucrarea de reparatie curenta hidroizolatie - interventie de urgenta fara afectarea structurii de rezistenta la cladirea Halelor Centrale, monument istoric inscris in “Lista monumentelor istorice a judetului Prahova la pozitia 29 – 63 – I – 30”, .

Prin Hotarârea Consiliului Local s-a aprobat bugetul de venituri si cheltuieli si lista de investitii pe anul 2020 al S.C. Hale si Piete S.A. Ploiesti (urmare intocmirii de catre societate a “Programului de investitii, dotari si surse de finantare” si a “Notei de fundamentare privind propunerile din planul de investitii” pentru anul 2020).

Prin art.1 al H.C.L. nr.274/21.08.2020 s-a aprobat rectificarea I a listei de investitii pe anul 2020, iar prin H.C.L. nr. 500/23.12.2020 s-a aprobat rectificarea a II-a a listei de investitii pentru anul 2020.

Pentru respectarea si indeplinirea programului de investitii au fost initiate demersuri in acest sens si au fost finalizate urmatoarele:

1.Lucrari de modernizare sistem automat integrat cu camera LPR (recunoastere numere inmatriculare) parcare Halelor Centrale (proiectare si executie)

Pozitia in programul de investitii – Anexa 4 – pozitia b.2;

Valoarea estimata a fost de 300 000,00 lei fara TVA.

Lucrarea a fost realizata de catre S.C.SECTRON GUARD SRL (proiectare si executie) conform contractului nr.16484/27.10.2020, fiind finalizata in data de 23.12.2020 (conform procesului verbal de receptie nr.19324/23.12.2020).

Valoarea finala a lucrarii a fost de 260 298,30 lei fara TVA.

2.Reparatie curenta hidroizolatie - interventie de urgenta fara afectarea structurii de rezistenta la cladirea Halelor Centrale

Pozitia in programul de investitii – Anexa 4 – pozitia b.3;

Valoarea estimata a fost de 10 000,00 lei fara TVA.

In anul 2020 am continuat demersurile in ceea ce priveste obtinerea fondurilor necesare realizarii lucrarii "Reparatie curenta hidroizolatie - interventie de urgenta fara afectarea structurii de rezistenta la cladirea Halelor Centrale".

Scurta prezentarea a demersurilor efectuate pentru aceasta lucrare, anterior anului 2020

In anul 2018 a fost depusa documentatia privind situatia actuala a imobilului Halele Centrale Ploiesti in vederea gasirii unor solutii urgente de remediere a degradarilor constante, catre urmatoarele institutii:

- Ministerul Culturii si Identitatii Nationale – adresa nr.9260/17.05.2018;
- Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice – adresa nr.9281/17.05.2018.

A fost intocmita si transmisa documentatia ceruta de Institutul National al Patrimoniului (INP), conform adresei 17332/19.10.2018, Programul national de restaurare privind monumentele istorice, finantat de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Culturii si gestionat de Institutul National al Patrimoniului – conform Ordinului nr.3 765/2016 , art.10 alin.1.

Prin adresa nr.7224/19.04.2019 primita de la Institutul National al Patrimoniului, s-a solicitat documentatia tehnica a proiectului, in vederea finantarii acestei lucrari.

In data de 25.04.2019 a fost depusa documentatia proiectului tehnic, conform adresei 7434/25.04.2019, in vederea analizarii si deciderii procedurii de finantare a obiectivului prin Programul National de Restaurare a monumentelor istorice.

In data de 13.05.2019, am primit adresa nr.7882/13.03.2019, prin care sunt prevazute cerintele Institutului National al Patrimoniului, pentru demararea obtinerii documentelor necesare finantarii lucrarilor:

- Refacerea proiectului tehnic in conformitate cu HG NR.907/2016;
- Obtinerea autorizatiei de construire.

Etapele de obtinere a documentelor necesare obtinerii Autorizatiei de Construire au fost urmatoarele:

1. Refacerea proiectului pentru lucrarea "Reparatie curenta hidroizolatie - interventie de urgenta fara afectarea structurii de rezistenta la cladirea Halelor Centrale" conform adresei INP (nr.7882/13.05.2019).

Proiectul a fost realizat de S.C.RESTITUTIO S.R.L – contract de servicii nr.9374/13.06.2019 – proiect nr.9374/2019.

2. Depunerea documentatiei pentru obtinerea certificatului de urbanism pentru lucrarea "Reparatie curenta hidroizolatie- interventie de urgenta fara afectarea structurii de rezistenta la cladirea Halelor Centrale". A fost obtinut certificatul de urbanism (nr.8574/30.05.2019), prin care au fost solicitate si obtinute urmatoarele avize:

- aviz Directia Judeteana pentru Cultura Prahova – nr.8481/28.05.2019;
- aviz Agentia pentru Protectia Mediului Prahova – nr.9153/07.06.2019;
- aviz DISTRIGAZ SUD RETELE - nr.9218/10.06.2019;
- aviz DIRECTIA PATRIMONIU PLOIESTI – nr.9896/24.06.2019.

3. A fost depusa documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire si s-a obtinut autorizatia de construire nr. 12043/24.07.2019 (407/22.07.2019).

Dupa obtinerea tuturor avizelor si a autorizatiei de construire, documentele impreuna cu proiectul tehnic au fost depuse la Institutul National al Patrimoniului (adresele nr. 10504/08.07.2019 si nr.12860/13.08.2019) in vederea studierii si sustinerii proiectului in vederea obtinerii acceptului de demararea lucrarilor aferente acestui proiect.

4. In data de 18.09.2019 a fost sustinut proiectul la Ministerul Culturii Sectia Tehnica de Arhitectura si Inginerie a C.N.M.I. si s-a obtinut avizul favorabil nr.15355/15.10.2019 (7113/08.10.2019).

In data de 26.05.2020 a avut loc sedinta de analiza CTE-MC pentru proiect – partea tehnico-economica – adresa 9611/17.06.2020. In urma acestei sedinte au fost solicitate completari la proiect din partea Comisiei CTE-MC (adresa nr.12608/22.07.2020).

In data de 08.07.2020 au fost transmise clarificarile proiectantului catre MC si INP (adresa nr.11399/ 08.07.2020).

Au fost transmise solicitarile catre Ministerul Culturii si Institutul National al Patrimoniului Bucuresti, expertiza actualizata de rezistenta, realizata de catre S.C.Consproiect S.A. si raspunsul ISU Prahova, prin care s-a specificat faptul ca nu este necesara autorizatia de securitate la incendiu.

Valoarea lucrarii (reactualizarea expertizei de rezistenta) a fost de 1 500,00 lei fara TVA.

MASURILE INTREPRINSE DE SOCIETATE IN PERIOADA PANDEMIEI DE COVID -19

In perioada 15.03.2020 – 30.06.2020, avand in vedere starea de urgenta decretata pentru perioada 15.03.2020 – 14.05.2020 si ordonantele militare care au stabilit restrictii prin interzicerea desfasurarii unor anumite tipuri de comert sau servicii, prin limitarea numarului clientilor in spatiile destinate comertului alimentar si prin stabilirea masurilor necesare preintampinarii raspandirii coronavirusului SARS CoV-2, societatea a luat urmatoarele masuri:

Ca urmare a Ordonantei Militare nr. 2/2020, prin Decizia nr. 1475/23.03.2020, Consiliul de Administratie a aprobat suspendarea contractelor de inchiriere in baza carora sunt inchiriate spatii si terenuri in care se desfasoara activitati comerciale, altele decat cele prevazute la art.2 din Ordonanta Militara nr. 2/21.03.2020, pana la data incetarii masurilor stabilite prin ordonanta anterior mentionata. Totodata, pe perioada suspendarii unui numar de 280 contracte de inchiriere incepand cu 23.03.2020 mentionate anterior, s-a suspendat si plata tuturor taxelor (chirie, utilitati etc.) datorate de chirias catre S.C. Hale si Piete S.A., pana la data incetarii masurilor stabilite prin ordonanta.

Diminuarea activitatii chirasilor, impusa prin ordonantele militare, Consiliul de Administratie a decis, in temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 30/2020 pentru modificarea si completarea unor acte normative, precum si pentru stabilirea unor masuri in domeniul protectiei sociale in contextul situatiei epidemiologice determinate de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2 si a prevederilor art.48, art.52 alin.1 lit.c) si art. 53 din Legea nr. 53/2003, republicata cu modificarile si

completarile ulterioare, privind Codul Muncii, suspendarea etapizata a contractelor individuale de munca ale salariatilor, dupa cum urmeaza :

- o Prin Decizia CA nr. 1476/27.03.2020 s-a decis, in perioada 01 – 14.04.2020, suspendarea a unui numar de 64 de contracte individuale de munca;
- o Prin Decizia CA nr. 1478/09.04.2020 s-a decis, in perioada 15 – 30.04.2020, suspendarea a unui numar de 62 de contracte individuale de munca;
- o Prin Decizia CA nr. 1486/28.04.2020 s-a decis, in perioada 01 – 14.05.2020, suspendarea a unui numar de 77 de contracte individuale.

In aceasta perioada a functionat cu un numar minim de personal . Pentru perioada 01.04.2020-14.05.2020 societatea a incasat subventii pentru somaj tehnic societatea in valoare de 155.676 lei .

In contextul actual societatea a beneficiat de prevederile OUG 92/2020 privind instituirea unor masuri active de sprijin destinate angajatorilor si angajatilor in contextul economic actual in valoare de 211.447 lei.

Tot in sustinerea chiriilor, care din cauza pandemiei de COVID-19 au fost obligati sa isi restranga sau inceteze activitatea si care aveau dificultati in achitarea facturilor catre societate, pentru a nu bloca si activitatea Hale si Piete S.A., prin Decizia CA nr. 1489/27.04.2020 s-a aprobat accesarea de catre Hale si Piete S.A. a unei garantii de buna executare a contractelor/conventiilor de inchiriere spatii comerciale, spatii de depozitare si teren, echivalenta cu contravaloarea unei chirii lunare, fara TVA, precum si accesarea de catre Hale si Piete S.A. a unei garantii de buna executare a contractelor/conventiilor de inchiriere mese in piete, echivalenta cu jumatate din contravaloarea unei chirii lunare, fara TVA. Garantiile ce au fost accesate de catre Hale si Piete S.A. vor fi reconstituite de catre chiriasi pana la data de 30.11.2020.

De la declararea pandemiei de COVID-19 si pana la data de 31.12.2020, societatea a achizitionat produse necesare preintampinarii raspandirii coronavirusului SARS CoV-2, respectiv masti de protectie, manusi de protectie, servicii de dezinfectie, produse biocide si dezinfectate.

Referitor la obligatiile prevazute de prevederile art.52 alin. (1) si (2) din OUG nr. 109/2011, actualizata, precizam faptul ca in anul 2020 nu au existat tranzactii care, individual s-au intr-o serie de tranzactii incheiate, care sa reprezinte 10% din valoarea activelor nete ale societatii sau mai mare de 10% din cifra de afaceri potrivit ultimelor situatii financiare auditate, cu administratorii ori directorii, cu angajatii sau cu actionarul unic.

SITUATIA FINANCIAR –CONTABILA LA DATA DE 31.12.2020

I. VENITURI

Lei

NR. CRT	DENUMIRE	2019	2020	%
a)	Venituri din exploatare	12.234.335	12.185.524	99.60
b)	Venituri financiare	8.424	8.743	102.92
Total venituri		12.242.829	12.194.267	99.60

VENITURI TOTALE - veniturile totale inregistrate in exercitiul financiar 2020 sunt in suma de 12.194.267 lei, fata de 12.242.829 lei in exercitiul financiar precedent-scadere cu 48.563 lei (99.60%).

Scaderea in anul 2020 a veniturilor fata de anul precedent s-a datorat scaderii semnificative a gradului de ocupare a spatiilor inchiriate in contextul pandemiei generate de Covid.

II. CHELTUIELI

NR. CRT	DENUMIRE	2019	2020	%
a)	Cheltuieli de exploatare	12.304.464	11.669.943	94.84
1.	Cheltuieli cu personalul din care:	6.249.289	5.748.510	91.99
	Salarii si indemnizatii	6.084.741	5.506.905	90.50
	Chelt. cu asig si prot sociala	164.548	241.605	146.82
2.	Cheltuieli cu mat. prime si materialele consumabile	330.794	315.079	95.25
3.	Cheltuieli mat.de natura ob de inventar si alte materiale	25.962	41.994	161.75
4.	Chelt cu energia si apa	1.850.675	2.030.390	109.71
5.	Cheltuieli privind marfurile	0	0	0
7.	Cheltuieli cu amortizarea si ajustari val imobilizari	544.367	822.467	151.09
8.	Chelt. privind prestatiile externe din care :	2.060.815	2.077.004	100.79
	Cheltuieli cu colaboratorii	0	0	0
9.	Chelt cu alte impozite , taxe si vars asimilate	642.695	571.799	88.97
10.	Alte cheltuieli de expolatare	543.747	63.529	
11.	Ajustari privind provizioanele	65.375	28.122	43.02
12.	Ajustari privind activele	-9.255	6.046	

	circulante			
b)	Cheltuieli financiare	73.121	88.704	121.31
	Total CHELTUIELI	12.377.585	11.758.647	95.00

Cheltuielile de exploatare au inregistrat o diminuare cu 634.521 lei mai putin, de la 12.304.464 lei in 2019 la 11.669.943 lei in 2020.

III. PROFIT /PIERDERE

NR. CRT	DENUMIRE	Lei	
		2019	2020
1	REZULTATUL BRUT	-134.756	435.620
2	IMPOZIT PE PROFIT	171.479	153.986
3	REZULTATUL NET	-306.235	281.634

Rezultatul net – fata de anul precedent cand s-a inregistrat un o pierdere de 306.235 lei societatea inregistreaza la sfarsitul anului 2020 un profit net de 281,634 lei.

Consiliul de Administratie,

Baicolanu Simona Rodica

Dosaru Elena Iuliana

Gheorghe Andreea Irina

Ionita Florin Vasile

Vlad Costel Catalin