

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-CONSILIUL LOCAL-

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 69/18.04.2023
pentru aprobarea Planului de Administrare 2023 – 2025
al Consiliului de Administrație al
Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară și în același timp în adunare generală ordinară a acționarului unic al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

Având în vedere:

-Solicitarea Societății Piețe Târguri și Oboare SA Buzău nr. 848/10.04.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 57705/11.04.2023;

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr. 85/CLM/18.04.2023;

-Raportul de specialitate înregistrat la nr. 60689/18.04.2023 al persoanei responsabile cu guvernanta corporativă a întreprinderilor publice la nivelul UAT Municipiul Buzău;

-Hotărârea nr. 12/06.04.2023 a Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

-Avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;

-Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ – teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Actului Constitutiv actualizat al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

-Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin. (1), (2), lit. a) și alin. (3), lit. d), și art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee), art. 196, alin.1, lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă **Planul de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău**, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J10/2594/1991 și având codul unic de înregistrare RO 1154822, finanțată din venituri proprii, al cărei acționar unic este Consiliul Local al Municipiului Buzău, potrivit **anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Economice, precum și Societatea Comercială " Piețe, Târguri și Oboare " S.A. Buzău vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3.- Prin grija seceretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

Handwritten blue ink signature of Eduard Pistol.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro:

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

ANEXĂ

la HCL

PLAN DE ADMINISTRARE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA pentru perioada 2023 - 2025

MEMBRII CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

- 1.BOGDAN ION
- 2.BUSCU ALEXANDRU
- 3.SENDRUC ROXANA
- 4.GRAMA IONUT ADRIAN

Aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr.12 din 06.04.2023

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str. Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel. (+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

SUMAR

Prezentul plan de administrare a fost elaborat în acord cu prevederile art. 30 (1) din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă .

Planul de Administrare al societății **SC PIETE, TARGURI SI OBOARE SA** . pentru perioada 2023 – 2025 reflectă viziunea administratorilor neexecutivi și a directorului societății în ceea ce privește gestionarea și managementul activităților în interesul societății și a acționarului unic, pe termen scurt, mediu și lung.

Principiul general pe care și-a propus să îl respecte **PLANUL DE ADMINISTRARE** al societății este ca acesta să fie corelat cu scrisoarea de așteptări elaborată de acționarul unic, astfel încât planul să stabilească misiunea, obiectivele, acțiunile, resursele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru derularea activității specifice societății, pe parcursul perioadei de 4 ani, pe baza scopurilor și obiectivelor strategice ale societății **SC PIETE, TARGURI SI OBOARE SA**, luând în considerare prioritățile, țintele cheie și măsurile necesare pentru a asigura îndeplinirea acestora

Scopul planului de administrare este acela de a descrie strategia de administrare a societății pe durata mandatului în vederea atingerii obiectivelor și indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de mandat.

Anexa la contractele de administrare conținând indicatorii și criteriile de performanță va fi definitivată concomitent sau imediat după aprobarea planului de administrare și va conține indicatorii și criteriile de performanță propuși prin plan.

Din punct de vedere structural, planul de administrare este împărțit în mai multe capitole ce tratează următoarele aspecte:

- Capitolul 1 – Prezentarea Companiei include o prezentare succintă a companiei, obiectului de activitate al Companiei , a patrimoniului administrat
- Capitolul 2 – Analiza Diagnostic include o radiografie a situației actuale a companiei din punct de vedere organizatoric, tehnic, comercial, financiar etc în scopul înțelegerii stadiului din care este preluată compania în scopul administrării de către noul Consiliu de Administrație
- Capitolul 3 – Strategia companiei include planul efectiv de administrare pentru perioada mandatului punându-se accent pe planul de acțiuni
- Capitolul 4 – Indicatorii și criteriile de performanță în acest capitol sunt definiți indicatorii și performanța ce urmează a fi monitorizați în vederea atingerii strategiei propuse

La elaborarea planului de administrare, respectiv la identificarea obiectivelor principale s-a ținut cont de specificul obiectului de activitate al societății, de condițiile în care societatea își desfășoară activitatea, de gradul ridicat de dependență a societății față de UAT-ul acționar unic și de strategia acestora privind serviciile către populație

Prin urmare, având în vedere cele prezentate anterior, obiectivele principale sunt următoarele:

1. menținerea și dezvoltarea activității SC PTO SA
2. îmbunătățirea calității serviciului public
3. practicarea de tarife suportabile de către populație
4. îndeplinirea obiectivelor de investiții asumate

Măsurile aferente strategiei de administrare cuprinse în prezentul plan respectă principiile guvernantei corporative care statuează o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a societății în raport cu terții și sunt adaptate scopului principal pentru care au fost propuse – acela de realizare a obiectivelor asumate.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

CUPRINS

Cap. 1. Prezentarea societății.....	
Cap. 2. Analiza diagnostic.....	
2.1 Analiza pieței.....	
2.2 Analiza poziției competitive.....	
2.3 Evoluția pieței.....	
2.4 Analiza de tip PEST.....	
2.5 Analiza forțelor competitive (Analiza de tipPorter).....	
2.6 Analiza activității de baza.....	
2.7 Descrierea activității curente	
2.8 Principalele probleme cu care se confruntă societatea.....	
2.9 Analiza activității de marketing.....	
2.10 Analiza sistemelor de management implementate.....	
2.11 Analiza SWOT.....	
Cap. 3. Strategia companiei – planul efectiv de administrare.....	
3.1 Misiune, viziune și valori.....	
3.2 Obiectivele activității executive pe perioada mandatului 2022-2025	
3.3 Măsurile în vederea atingerii obiectivelor.....	
3.4 Plan de acțiuni pentru perioada 2023-2025.....	
Cap. 4. Indicatori și criterii de performanță.....	
4.1 Indicatorii de performanță prevăzuți.....	
4.2 Indicatori și criterii de performanță suplimentari.....	

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

CAP. 1 PREZENTAREA SOCIETĂȚII

DATE DE IDENTIFICARE

Societatea **PIETE TÂRGURI ȘI OBOARE BUZĂU** cu sediul în str. Independenței nr. 13, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 10/2594/1991, CUI 1154822 este o societate pe acțiuni, își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legii 31/1990 și a fost înființată prin Decizia Prefecturii Buzău nr. 137 din 03.05.1991.

OBIECT DE ACTIVITATE

Obiectul principal de activitate al societății este Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Societatea desfășoară și orice alte activități industriale, comerciale, financiare, mobiliare sau imobiliare, care au legătură direct sau indirect cu obiectul principal de activitate sau care pot facilita realizarea acestuia, precum și participarea la entități având același obiect de activitate.

PATRIMONIUL SOCIETĂȚII

Capitalul social subscris și vărsat este de :

-4.251.912,5 lei, divizat în 1.700.765 acțiuni a 2,50 lei fiecare.”

Aportul acționarilor la capitalul social este de:

-Municipiul Buzău, prin Consiliul Local al Municipiului Buzău, în calitate de acționar unic, deține un număr de **1.700.765** acțiuni a **2,5** lei fiecare, în valoare totală de **4.251.912,5 lei** având o cotă de participare la capital de **100 %**

Societatea are mai multe puncte de lucru în municipiul Buzău:

- Piața Centrală Av. Stan Sararu cu sediul în str. Lt Godeanu nr.5;
- Piața de Flori și grupul sanitar public cu sediul în str. Lt Godeanu nr.4 ;
- Piața de Mărfuri Industriale cu sediul în str. Independenței nr. 15;
- Piața de Lactate cu sediul în str. Independenței nr.23;
- Piața Dorobanți cu sediul în str Dorobanți nr.55;
- Piața Micro XII cu sediul în B-dul Mareșal Averescu nr.12;
- Piața Micro XIV cu sediul în Aleea Centrală nr.2;
- Piața Micro V cu sediul în Aleea Jupiter Nr. 3;
- Piata Volanta Drăgaica cu sediul în Str. Dragaicii nr.2;
- Oborul de Animale și Cereale cu sediul în sos Centura

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

CAP. 2 ANALIZA DIAGNOSTIC

ANALIZA PIETEII

Societatea PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA își desfășoară activitatea pe teritoriul Municipiului Buzău unde există 2 operatori de profil, o societate a Primăriei Municipiului Buzău și un operator privat.

ANALIZA POZITIEI COMPETITIVE

Societatea detine pozitie de lider, avand cel mai mare numar de piete in administrare, care deservesc locuitorii din principalele cartiere ale orasului avand un nr de.....locuri pentru comercianti in piete

EVOLUȚIA PIETEII

Activitatea societății depinde de existența clienților-comercinani care sa desfasoare activitate de comercializare in pietele din Municipiul Buzău

ANALIZA DE TIP PEST

Analiza PEST reprezinta o analiză a impactului și a tendințelor generale ale mediului extern, privită prin prisma factorilor politici, economici, sociali și tehnologici (Politic, Economic, Social și Tehnologie) care ar putea afecta dezvoltarea strategica a unei afaceri.

Factori politici legislativi

Mediul politic se refera la toate acele acte intreprinse de Guvern care afecteaza economia si scenariul de afaceri in general. Reglementarile guvernamentale si politice care au impact asupra mediului de afaceri includ si legi comerciale, de munca, politicile fiscale, legile si normele de mediu, restrictii comerciale, tarifele comerciale, politicile de infrastructura si dezvoltare, etc. grad de stabilitate politica, de asemenea, au un impact important asupra mediului de afaceri si a economiei in general.

Factorii politici-legislativi influenteaza societatea atat pozitiv cat si negativ. Factorii politici pot influenta pozitiv activitatea societatii, avand in vedere ca actionarul unic este UAT Buzău.

Orice societate ce are activitati de servicii prestate catre populatie este influentata de deciziile legislative; compania poate sprijini initiative de modificari legislative cu efect favorabil in activitatea sa.

Factorii politici pot influenta si negativ activitatea societatii, avand in vedere repetatele schimbari legislative, astfel ca realizarea unor programe pe termen mediu si lung este dificilă.

Putem afirma ca factorii politico – legislativi sunt favorabili pentru dezvoltarea societății pentru ca sprijină societatea in demersurile de eficientizare a activității prin adoptarea unui pachet amplu de măsuri menite să asigure modernizarea activității și furnizarea de servicii de calitate către clienți (implementarea unui program de investiții).

Societatea trebuie să se foloseasca de factorii politici favorabili acum pentru că aceștia se pot modifica în timp.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRE 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Factorii economici

Economia mondială se afla într-o perioadă de recesiune. Acest lucru afectează negativ și economia României.

În anii 2020-2021 s-a înregistrat o stagnare economică, determinată de măsurile administrative impuse de situația excepțională generată de pandemia de COVID 19, în anul 2022 înregistrându-se o revenire spre economia normală, aflată în acest moment în criza economică, fără o revenire pe o creștere sănătoasă.

În aceste condiții, economia României, rămâne destul de firavă, tendința în viitorul apropiat fiind de scădere a consumurilor.

Deși se preconizează o revenire a creșterii economice în anii următori societatea trebuie să acționeze cu prudență pentru că există posibilitatea de reducere a puterii de cumpărare a populației, astfel încât gradul de ocupare a piețelor să scadă.

Riscul de lichiditate se menține ridicat, principalele instituții de credit reducându-și expunerea la nivel de grup. Disponibilitatea accesării de credite rămâne incertă. Totuși, perspectiva accesării pe viitor a unor astfel de surse de finanțare rămâne pozitivă, având în vedere statutul companiei, societate comercială pe acțiuni având acționar unic UAT Buzău nu există riscuri majore pentru accesarea unui eventual credit.

Venitul disponibil al populației rămâne sub presiunea ajustărilor periodice, incertitudinea privind evoluția veniturilor viitoare stimulând economisirea în special cea în scop de precauție.

Nivelul actual al clienților comercianți din piețe va trebui menținut (actualii beneficiari ai acestor comerținați fiind în mare majoritate cei cu veniturile cele mai mici) și este de dorit păstrarea bazei de clienți actuală.

Din punct de vedere social, situația este una negativă pentru societate, toți indicatorii statistici indicând faptul că s-a redus substanțial puterea de cumpărare a majorității beneficiarilor.

Factorii socio-culturali

Mediul socio-cultural reprezintă un complex de elemente cu caracteristici de maximă eterogenitate din punctul de vedere al efectelor și al ariei de acțiune. Modificările în timp ale acestor elemente sunt lente.

Având în vedere specificul activității companiei, factorii socio-culturali nu au un impact semnificativ asupra acesteia.

Factorii tehnologici

Tehnologia este în continuă schimbare, inovația fiind factor de dezvoltare economică continuă.

Factorii tehnologici care afectează compania sunt:

- Disponibilitatea unor tehnologii de exploatare mai eficiente: există în prezent sisteme mai eficiente și fiabile din punct de vedere al exploatarei, siguranței și costurilor;
- Sisteme IT: sistemele de management integrat, relații cu clienții etc disponibile pot contribui la eficientizarea activităților derulate la nivelul companiei;

Tehnologia în sensul larg al noțiunii, constituie acea competență a macromediului care reprezintă un set de procese prin care o combinație de resurse sunt transformate în produse. Este cunoscut faptul că evoluțiile tehnologice au efect asupra creșterii și maturității societății, că influențează frontierele dintre segmentele strategice prin modificarea factorilor lor cheie de succes.

Aceasta impune ca valorificarea oportunităților tehnologice existente în mediul tehnologic al societății să devină o activitate permanentă a managerului superior și a celor care participă la fundamentarea strategiei societății. România este aliniată în mare măsură nivelului internațional în privința standardelor și echipamentelor tehnologice, minimul decalaj cunoscut fiind datorat capacității financiare reduse și nu barierelor protecționiste sau de altă natură.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Factori critici de succes

Factorii critici de succes reprezintă elementele esențiale ce asigură succesul și dezvoltarea societății pe termen mediu și lung. Au fost identificați următorii factori critici de succes:

- Menținerea unui grad ridicat de operabilitate
- Realizarea programelor investitoriale destinate modernizării
- Menținerea și creșterea atractivității pietelor
- Marketing adecvat al serviciilor prestate de societate;
- Excelența operațională prin adaptarea organizațională, îmbunătățirea proceselor, guvernarea corporativă sănătoasă.

Concluziile analizei PEST

Din multitudinea de elemente externe existente, care au fost identificate reținem pe cele care pot influența hotărâtor activitatea societății. Aceste elemente sunt așa numitele oportunități, șanse, ocazii, factorii politico-legislativi.

ANALIZA FORTELOR COMPETITIVE (ANALIZA DE TIP PORTER)

Abordarea strategică a lui Michael Porter aprofundează dinamica concurențială a mediului și concepe domenii strategice specifice particularităților fiecărei firme. În concepția sa, alegerea unei strategii depinde în primul rând, de natura și intensitatea concurenței care se manifestă în sectorul de activitate considerat. În același timp Porter definește strategiile generice care constituie puncte de pornire în construcția particulară, cu caracter original, a strategiei fiecărei firme.

Modelul se bazează pe analiza a 5 factori care își exercită influența în mediul concurențial specific fiecărui domeniu de activitate. Puterea fiecărui factor și combinarea lor caracterizează domeniul de activitate sub raportul intensității concurenței și, în ultimă instanță, determină rentabilitatea sectorului, măsurată prin randamentul pe termen lung al capitalului investit.

Modelul lui Porter cuprinde următoarele elemente: rivalitatea între concurenții existenți; produse substituibile; furnizorii; cumpărătorii; concurenții potențiali.

Rivalitatea între concurenții existenți

Concurența este mai intensă atunci când:

-în domeniul de activitate, sunt mulți concurenți, care au forțe concurențiale sensibil egale, nu există un lider și ocupa poziții solide.

-se înregistrează un ritm scăzut de dezvoltare a sectorului de activitate, un domeniu aflat în creștere este mai puțin stresant.

-costurile fixe ocupa o pondere însemnată în structura costurilor specifice domeniului,

-există o diferențiere slabă a produselor oferite de concurenți, atributele de diferențiere nu reprezintă un criteriu important pentru opțiunea clienților, aceștia putând să migreze ușor de la un producător la altul.

-existența unor bariere mari de ieșire din sector, ceea ce nu permite reducerea presiunii concurențiale prin părăsirea sectorului de activitate în caz de declin

-înregistrarea unor mize strategice importante, cum sunt cele de re poziționare pe un domeniu profitabil, de cucerire a unor segmente potențiale de piață, de fuziuni cu efecte estimate favorabile.

La ora actuală, SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA este lider în domeniul de activitate, având cel mai mare număr de piețe și de clienți din municipiul Buzău.

Această concurență este reală și nu va putea fi redusă decât prin măsuri profunde de eficientizare a

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro:

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro:

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

activității societății, care să ducă la scăderea substanțială a costurilor și a prețului de închiriere

Analiza concurenței cuprinde mai multe elemente:

PREȚUL: Tarifele practicate sunt situate la nivel mediu față de alți operatori de profil din țară

CALITATEA: Activitatea societății respectă standardele de calitate prevazute de legislație care se regăsesc la toți operatorii de profil, neexistând alte îmbunătățiri

NIVELUL DE INOVABILITATE: relativ redus, neexistând modernizari, echipamente de ultima generație în piețe

SERVICIILE : sunt de calitate medie neexistând nici un program de atragere a clienților

PROMOVAREA: până în prezent nu s-a acordat suficientă atenție acestui aspect din considerente de specificul activității (piețe publice din municipiu) și de poziția pe piața de profil (lider)

Puterea de negociere a furnizorilor

O societate nu este atractivă dacă furnizorii firmei au posibilitatea să crească prețurile serviciilor oferite:

Puterea de negociere a furnizorilor este mai mare atunci când:

- nu exista servicii înlocuitoare
- serviciul oferit de furnizor este important pentru client
- costurile de schimbare a furnizorului sunt ridicate
- sunt bine organizați
- exista un număr redus de furnizori

Cel mai bun mod de apărare pentru societate constă în stabilirea unor relații de lungă durată reciproc avantajoase cu furnizorii sau utilizarea unor surse multiple de aprovizionare

Furnizorii de servicii sunt aleși în urma unor licitații publice electronice fapt care duce la obținerea de prețuri scăzute.

Puterea de negociere a furnizorilor este relativ redusă având în vedere următoarele aspecte:

Activitatea de achiziții este guvernată de prevederile incidente ale legislației în domeniul achizițiilor publice, fiind supusă unor reguli clare, în care de multe ori criteriul utilizat este cel mai mic preț;

Serviciile principale achiziționate de companie sunt de la furnizori ce activează pe piețe de monopol (RER, ECOLOGIC, APA - CANAL, ELECTRICA etc.).

Puterea de negociere a clienților

Activitatea societății nu este atractivă dacă clienții au o putere de negociere mare. Ei vor încerca să obțină prețuri cât mai mici și facilități comerciale deosebite.

Puterea de negociere a clientului este mare când :

- se orientează mai bine
- închiriază mai multe locuri , spații
- chiriile unui singur client dețin o pondere importantă în valoarea totală a încasărilor

Pentru a se apăra, societatea poate alege acei clienți care au o mai mica putere de negociere,

Puterea de negociere a clienților este redusă ținând cont de faptul că datorită legislației în baza căreia acționează, societatea practică tarife unice, pentru asigurarea tratamentului egal, nediscriminatoriu.

Amenințarea intrării de noi concurenți pe piață

Luând în considerare caracteristicile pieței de profil din Municipiul Buzău și numărul de cumpărători potențiali din piețe, este improbabilă intrarea de noi concurenți pe piața de profil (înființarea de noi piețe).

Societatea vizează crearea unui avantaj deosebit, pe baza unui factor unic care să fie resimțit la nivelul întregului domeniu și apreciat de o mare parte a clienților, astfel încât ei sunt dispuși să ofere o creștere de preț pentru a profita de acest avantaj. În acest sens firma se va concentra asupra

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro:

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

obținerii unei performanțe superioare care îi asigură poziția de lider în sector, în ceea ce privește unul din următoarele atribute:

- calitatea serviciilor oferite
- serviciile suplimentare și facilitățile propuse clienților
- capacitatea de adaptare la schimbările mediului și la exigențele clienților

Folosirea acestei strategii necesită intuiție și creativitate, capacități sporite în ceea ce privește valorificarea punctelor forte, de care dispune firma în comparație cu concurenții săi. Ea nu este posibilă decât atunci când caracteristicile serviciului, altele decât cele care răspund nevoii de bază, pentru care a fost creat, sau atributele care-i asigură firmei poziția de lider sunt determinante în decizia de închiriere a clienților.

Societatea are nevoie de capacități de marketing deosebite, care să-i permită identificarea și înțelegerea cerințelor individuale ale comercianților și a elementelor de diferențiere față de concurenți, precum și stabilirea posibilităților de satisfacere a acestora. Se aplică un marketing țintă, bazat pe diferențierea categoriilor de comercianți și crearea de servicii și mixturi de marketing corespunzătoare fiecărei piețe țintă.

O astfel de strategie este avantajoasă deoarece protejează societatea care o aplică de:

- concurenți - ca urmare a slabei sensibilități a comercianților la variabila-preț și a fidelității lor față de piața în care își desfășoară activitatea în prezent
- pericolul unei noi intrări în sistem, care este scăzut

Riscurile strategiei de diferențiere :

- nu permite obținerea unei părți de piață ridicată
- pericolul de imitare este mare - în aceste condiții societatea trebuie să fie capabilă să ofere regulat caracteristici noi serviciilor oferite pentru a contracara imitarea
- banalizarea serviciului ca urmare a ciclului de viață al acestuia, ceea ce anihilează efectul strategiei de diferențiere.

Cei mai importanți factori de succes sunt:

- Acțiunile guvernului și autorităților locale de a crea societăți puternice în domeniul serviciilor prestate către populație
- Reputația - SC PIETE, TARGURI SI OBOARE SA are o reputație știrbită atât în rândul comercianților cât și în cel al furnizorilor
- Experiența relativ ridicată: Societatea are o experiență ridicată în domeniu
- Sistemul de relații cu acționarii: de bună calitate
- Personal calificat : Personalul este cu experiența și calificat reușind să se adapteze condițiilor noi

ANALIZA ACTIVITĂȚII DE BAZA

Societatea are următoarea activitate principală:

Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Societatea desfășoară și orice alte activități industriale, comerciale, financiare, mobiliare sau imobiliare, care au legătură direct sau indirect cu obiectul principal de activitate sau care pot facilita realizarea acestuia, precum și participarea la entități având același obiect de activitate

Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române, cu actul constitutiv al acesteia

Analiza organizațională și de resurse umane

SC PIETE TÂRGURI ȘI OBOARE BUZĂU cu sediul în str. Independenței nr. 13, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 10/2594/1991, CUI 1154822 este o societate pe acțiuni, își desfășoară

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro:

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

activitatea în conformitate cu prevederile legii 31/1990 și a fost înființată prin Decizia Prefecturii Buzău nr. 137 din 03.05.1991.

Forma juridică a societății este de societate pe acțiuni cu capital român., MUNICIPIUL BUZĂU prin CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BUZAU fiind acționar unic al societății

Societatea este condusă de un Consiliu de Administrație format din 5 membri. Actualul consiliu de administrație a fost numit în data de 1.04.2021 cu un mandat de 4 ani, în urma implementării prevederilor OUG 109/2011, și are următoarea componență:

Presedinte: BOGDAN ION

Membri: BUSCU ALEXANDRU

SENDRUC ROXANA

GRAMA IONUT ADRIAN

Structurile guvernantei corporative la nivelul SC PIETE, TARGURI SI OBOARE SA

La nivelul SC PIETE, TARGURI SI OBOARE SA . structurile de guvernanta corporativă sunt:

1.Adunarea Generală a Acționarilor;

2.Consiliul de Administrație, la nivelul căruia sunt constituite 2 Comitete consultative, respectiv:

- Comitetul de Nominalizare și Remunerare, a cărui componență a fost stabilită prin HCA nr. 47/24.09.2018;
- Comitetul de Audit, a cărui componență a fost stabilită prin HCA nr. 46/24.09.2018;

3.Directorul cu contract de mandat

Adunarea Generală a Acționarilor

Adunarea Generală a Acționarilor reprezintă cel mai înalt organism decizional al societății.

Acționarul unic al societății SC PIETE, TARGURI SI OBOARE SA . este UAT BUZAU . Drepturile și îndatoririle UAT BUZAU , în calitate de acționar unic, sunt exercitate, în Adunările Generale ale Acționarilor (AGA), de către CLM BUZAU , sub autoritatea căruia se afla societatea, prin Hotararile CLM , prin reprezentanți special desemnați, potrivit dispozițiilor legale.

Competențele de aprobare ale Adunării Generale a Acționarilor, condițiile de organizare și de validitate a ședințelor acestora sunt stabilite în Actul Constitutiv al societății, în conformitate cu reglementările aplicabile, și se completează cu prevederile legale incidente. Acționarii au dreptul la o corectă și completa informare în Adunarea Generală a Acționarilor asupra situației societății.

Consiliul de Administrație

Societatea este administrată de către un Consiliu de Administrație, compus din 5 administratori, aleși de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pe o perioadă de 4 ani. Toti administratorii societății sunt administratori neexecutivi.

Directorul cu contract de mandat

Directorul selectat și numit de către Consiliul de Administrație al SC PIETE, TÎRGURI SI OBOARE SA , prin HCA nr. în urma derulării procedurii de selecție, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare, este Directorul General dna IVAN ELENA

Modul de organizare, interdependențele între diferite departamente, subordonările ierarhice și principalele responsabilități ale fiecărui departament sunt stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare, precum și în normele și procedurile de lucru specifice.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro:

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

DESCRIEREA ACTIVITĂȚII CURENTE

Societatea își desfășoară activitatea în următoarele PIETE AGRO ALIMENTARE.

- Piața Centrală Av. Stan Sararu cu sediul în str. Lt Godeanu nr.5 este o piață recent modernizată unde își sunt amplasate în jur de 500 tarabe structurate astfel:
 - ✓ 24 tarabe pentru comercializare citrice;
 - ✓ 16 tarabe pentru comercializare produse uz gospodăresc;
 - ✓ 193 tarabe destinate producătorilor de produse agro alimentare ;
 - ✓ 267 tarabe pentru comercianți produse agro alimentare.

Gradul de ocupare a acestor tarabe atât pe baza de contract cât și forfetare este cuprins între 90% și 75% în funcție de sezon.

- Piața de Flori și grupul sanitar public cu sediul în str. Lt Godeanu nr.4 . Piața de flori este o clădire învechită care este în vedea societății noastre pentru modernizare, iar grupul sanitar este recent modernizat.
- Piața de Mărfuri Industriale cu sediul în str. Independenței nr. 15 este o piață mobilată cu tonete metalice care de asemenea este cuprinsă în planul nostru de modernizare.
- Piața de Lactate cu sediul în str. Independenței nr.23, amplasată într-o clădire care trebuie reparată și modernizată. În planul de investiții din acest an este prins ca obiectiv relocarea Pieții de lactate în alt spațiu cu module moderne, iar vechiul spațiu va fi scos la licitație.
- Piața Dorobanți cu sediul în str Dorobanți nr.55 de asemenea este o piață cu potențial dar care trebuie modernizată.
- Piața Micro XII cu sediul în B-dul Mareșal Averescu nr.12 a fost modificată iar în această locație funcționează un magazin agro alimentar care plătește chirie către societatea noastră.
- Piața Micro XIV cu sediul în Aleea Centrală nr.2 este o piață mobilată cu tarabe pentru producători și comercianți care necesită modernizare.
- Piața Micro V cu sediul în Aleea Jupiter Nr. 3, funcționează în spațiu închis, clădirea fiind de curând construită,
- Piața Volanta Drăgaica cu sediul în Str. Dragaicii nr.2, este piața unde se organizează în fiecare sâmbătă și duminică tâlcioțul, târg de tradiție al orașului. Această piață este în planul de reorganizare al Primăriei, în acest sens este prins în bugetul acesteia un Studiu de fezabilitate.
- Oborul de Animale și Cereale cu sediul în sos Centura , a rămas ca piață unde își desfășoară activitatea comerțianții de cherestea. Comerțul cu animale a fost sistat ca urmare a apariției febrei porcine. Când condițiile veterinare vor permite această activitate , este în vizorul nostru pentru a o reincepe

Rezultatul exercițiului financiar 2022

- Venituri totale
- Cheltuieli totale
- Rezultatul exercițiului financiar – profit
- Gradul de încasare a facturilor este peste 95%.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Lista investițiilor propuse pentru anul 2023

- Amenajarea a 5 spatii comerciale in Piata Centrala pentru vanzarea produselor lactate si a branzeturilor (module din tamplarie PVC si panouri sandwich
- Achizitionare unui automat emitere bilete acces si montarea de cititoare la punctul de lucru Toaleta Publica - Parcul Sf. Ingeri
- Studiu de fezabilitate (arhitectura) și întocmirea documentației necesare pentru obținerea certificatului de urbanism constructie nouă Piața de Flori
- Montare panouri fotovoltaice iluminat Piata Centrala
- Inlocuire lampi iluminat cu model tip led in Piata de Marfuri Industriale
- Înlocuire centrală termică și calorifere uzate la sediu societății
- Refacere instalație electrică și înlocuire corpuri de iluminat cu model de tip led la sediul societatii
- Anvelopare fatada cladire sediu
- Construcție spații comerciale modulare parter Piața de Mărfuri Industriale (15 buc containere modulare)

Litigii pe rol

Societatea are externalizat serviciul de asistenta juridica, având încheiat un contract de prestari servicii cu cabinet avocat Simona Birhala.

Serviciul de asistenta juridica, cabinetul avocat Simona Birhala, a procedat la verificarea agenților economici (starea juridică a acestora) care înregistrează datoriile vechi la societatea PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA

În urma verificărilor au fost identificate societăți în insolvență, faliment, reorganizare judiciară.

Pentru agenții economici identificați ca fiind în insolvență, faliment și reorganizare judiciară s-a procedat la întocmirea cererilor de repunere în termen și admitere a creanței, și înregistrarea la Tribunal

Pentru societățile intrate în insolvență și care nu au transmis notificări cu privire la termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului s-a procedat la înregistrarea cererii de înscriere la masa credală, la dosarul cauzei aflat pe rolul Tribunalului

În urma solicitărilor venite din partea Biroului Contracte s-au întocmit și transmis somații în vederea recuperării creanțelor și acționării în instanță a debitorilor.

PRINCIPALELE PROBLEME CU CARE SE CONFRUNTĂ SOCIETATEA

Problemele identificate in legatură cu activitatea de exploatare

-detinerea unei suprafete de 19.000 mp în OBORUL DE ANIMALE SI CEREALE cu un grad de ocupare redus , motivat de faptul că soseaua de acces la OBOR este deteriorată

Probleme tehnice apărute

- lipsa de rampe de încărcare

Probleme legate de facturare

-nu e cazul

Probleme legate de personal

-nu e cazul

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRE 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

ANALIZA ACTIVITĂȚII DE MARKETING ȘI VÂNZĂRI

Societatea PIETE, TARGURI SI OBOARE SA are un feed back permanent din pietele din Municipiul BUZĂU, taxatoarele și administratorii fiind prezenți în piețe permanent , aceștia informând conducerea societății despre problemele activității din piețe, de cerințele comercianților și tendințele pieței (grad de ocupare a piețelor, posibilitatea de creștere a valorii taxelor și chiriilor, evoluția prețurilor mărfurilor din piețe, etc.)

SISTEMUL DE MANAGEMENT INTEGRAT

La nivelul companiei, există implementat sistemul de control intern cf raportarilor anuale, existand în acest moment 8 standarde elaborate cf Ordinului 600/2018

Diagnostic juridic

Principalele reglementari legale care afecteaza activitatea companiei sunt:

Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

OG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice;

Legea 325/2006 privind serviciului public de alimentare cu energie termica in sistem centralizat

Legea 51/2006 privind serviciile publice de utilitati

O.U.G. 25/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară -(actualizată)

Ordin 144/ 2005 privind aprobarea Precizărilor pentru determinarea sumelor care fac obiectul repartizării profitului conform Ordonanței Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, aprobată cu modificări prin Legea nr. 769/2001, cu modificările și completările ulterioare

OG nr. 119/1999 (republicată și actualizată) privind controlul intern și controlul financiar preventiv

ANALIZA SWOT

Puncte tari

- Selecția CA in baza OG 109/2011 privind guvernanta corporativă
- Infrastructura software si hardware bune
- Flexibilitatea managerială la nou și la schimbare
- O mare parte a angajaților sunt motivați de stabilitatea organizației;
- O structură echilibrată a personalului în funcție de vârstă;
- Forță de muncă stabilă și calificată

Puncte slabe

- Uzura morală și fizică a bunurilor aflate in administrarea societății
- Dependența față de UAT-ul actionar
- Capacitate limitată de absorbție a fondurilor comunitare din cauza prevederilor legislative restrictive
- Sistemul de control intern managerial dezvoltat insuficient
- Lipsa unui program de training specializat pentru angajati

Oportunități

- Inexistența unei alternative reale în piața de profil din Municipiul Buzău

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

- Factorul politic local favorabil pentru funcționarea și dezvoltarea societății

Riscuri

- Scăderea veniturilor populației care va duce la scăderea încasărilor.
- Criza economică
- Schimbarea factorului politic (configurarea consiliului local)
- Schimbarea priorităților societății datorită dependenței față de proiectele derulate în prezent de către Primăria Municipiului Buzău.

CAP. 3 STRATEGIA COMPANIEI – PLANUL EFECTIV DE ADMINISTRARE

Obiectivele planului de administrare sunt fundamentate pe analiza situației actuale a societății precum și a oportunităților, riscurilor și a evoluției previzionate a economiei și pieței de profil reflectând totodată misiunea, viziunea și valorile societății.

MISIUNE, VIZIUNE ȘI VALORI

Misiunea societății

Misiunea SC PIETE, TARGURI SI OBOARE SA este de a furniza servicii de piață către populația și agenții economici din Municipiul Buzău în condiții de siguranță, eficiență economică, grijă față de oameni și mediul înconjurător.

Viziunea societății

Viziunea constă în recunoașterea societății ca având o contribuție majoră la creșterea nivelului de confort pentru locuitorii Municipiului Buzău

Valorile societății

- eficiență
- credibilitate
- profesionalism
- transparență
- dezvoltare durabilă
- calitate

OBIECTIVELE ACTIVITĂȚII EXECUTIVE PE PERIOADA MANDATULUI 2022-2025

În urma analizelor efectuate, principalele obiective pe perioada mandatului 2022-2025 sunt următoarele:

- 1) Creșterea permanentă a numărului de clienți și a gradului de satisfacție al acestora prin servicii mai bune calitativ și cantitativ
- 2) Îmbunătățirea continuă a relației cu terții (clienți, acționari, autorități publice, autorități de reglementare, etc.) prin dezvoltarea și diversificarea mijloacelor de comunicare și informare
- 3) Creșterea gradului de încasare a chiriilor din piață
- 4) Creșterea capacității de finanțare a investițiilor. (accesarea de fonduri în vederea finanțării de investiții)
- 5) Creșterea rentabilității companiei pe principii de eficiență economică, prin implementarea unui sistem de management modern, bazat pe atingerea obiectivelor stabilite și realizarea criteriilor de performanță.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIBB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

6) Creșterea capacității de implementare a investițiilor asumate spre a fi realizate din sursele financiare certe (fond de dezvoltare, surse proprii).

MĂSURI ÎN VEDEREA ATINGERII OBIECTIVELOR

Măsurile identificate sunt cuprinse în Planul de acțiune al societății

Scopul acestui plan de acțiune este să asigure implementarea eficientă a orientării strategice a companiei în ceea ce privește modernizarea și dezvoltarea durabilă a funcțiilor instituționale, operaționale și financiare ale companiei pentru următorii ani.

Planul de acțiuni prezent trebuie considerat ca fiind un document dinamic care va suferi actualizări și modificări pe baza rezultatelor implementării sau ca urmare a schimbărilor instituționale, financiare și operaționale care pot influența activitatea societății. Considerând elementele prezentate mai sus, ca o regulă generală, planul de acțiuni va fi ajustat la fiecare 6 luni

PLAN DE ACTIUNI PENTRU PERIOADA 2023 - 2025

Managementul resurselor umane

Pregătirea unei evaluări a nevoii de policalificare a personalului și dezvoltarea unui program de training

Participarea la workshop-uri despre tehnici moderne în domeniul managementului și a resurselor umane, schimb de experiență cu instituții similare

Aspecte instituționale și manageriale

Schimbarea atitudinii față de muncă a întregului personal

Creșterea eficienței forței de muncă;

Creșterea creativității angajaților prin solicitarea acestora să identifice soluțiile de îmbunătățire a activității zilnice.

Implementarea sistemului de management al informației (MIS)

Creșterea capacității manageriale prin implementarea de modele moderne de management.

Creșterea eficienței activității personalului TESA prin efectuarea de analize a gradului de încărcare pe fiecare post de lucru și identificarea soluțiilor de modernizare a activității acestui personal.

Implementarea unui sistem integrat de management tehnico – economic

Realizarea unui sistem integrat de facturare și pentru un management bazat pe tehnologii moderne de transmisie de date și opțiuni on-line de plată

Managementul riscurilor

Îmbunătățirea managementului activelor societății

Crearea unei baze de date a activelor fixe, care să conțină management eficient al informațiilor tehnice și financiare despre toate activele.

Evidența electronică a activelor

Evidența problemelor sistemului

Îmbunătățirea performanțelor activelor fixe prin aplicarea de măsuri de înnoire a acestora.

Extinderea și creșterea performanțelor sistemelor existente

Îmbunătățirea controlului pierderilor

Realizarea unui audit extern de identificare a riscurilor din cadrul societății

Identificarea soluțiilor de reducere a pierderilor din sistem, de reducere/eliminare a efectelor negative asupra activității,

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRE 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Identificarea soluțiilor de eficiență pentru fiecare tip de activitate din cadrul societății
reducerea volumului de muncă și a resurselor implicate în fiecare activitate prin aplicarea de metode moderne de lucru

Identificarea zonelor critice și optimizarea acestora

Revizuirea strategiei existente pentru reducerea pierderilor, evidențierea pericolelor, adăugarea de noi elemente și direcții strategice,

Efectuarea de training și workshop-uri în domeniul managementului riscurilor

Pregătirea programelor de investiții și de reparații și realizarea acestora

Crearea unui departament de dezvoltare care să elaboreze proiecte

Identificarea de surse alternative de finanțare

Urmărirea implementării proiectelor aprobate

Aspecte Financiare legate de relațiile cu clienții

Proiectarea unui set de indicatori de performanță în scopul îmbunătățirii relațiilor cu clienții

Monitorizarea indicatorilor de performanță și compararea rezultatelor

Participarea la workshop-uri în domeniul îmbunătățirii performanțelor în raport cu clienții

Îmbunătățirea relațiilor cu clienții

Revizuirea și îmbunătățirea la nivel de companie a procedurilor de rezolvare a plângerilor

Pregătirea unor proceduri interne de oferire de informații publice către clienți în mod regulat

Pregătirea unui program de creștere a gradului de recunoaștere a companiei în rândul clienților (programe educaționale, programe de informare, workshop-uri cu clienții, etc.

Training privind relațiile cu clienții și relațiile publice

Întocmirea și realizarea unui plan de încasare a creanțelor printr-o structură specializată

Dezvoltarea de servicii complementare principalului obiect de activitate

MANAGEMENTUL RISCURILOR

Managementul riscului este o parte esențială a sistemului de control intern managerial și al managementului strategic al oricărei organizații, fiind procesul prin care organizațiile abordează metodic riscurile legate de activitățile lor, sporind astfel înțelegerea avantajelor și dezavantajelor potențiale ale factorilor care pot afecta organizația. Această abordare crește posibilitatea de succes și reduce atât probabilitatea de eșec, cât și nivelul de incertitudine asociat cu atingerea obiectivelor prioritare ale organizației.

Urmare a evaluării probabilității de apariție a riscurilor, a impactului acestora și a expunerii societății la acestea, în deciziile pe care urmează să le ia, atât Consiliul de Administrație, cât și conducerea executivă, vor stabili, în mod concret, pentru fiecare obiectiv, acțiunile necesare în vederea diminuării riscurilor care provin din zone și domenii diferite, după cum urmează:

§ *Riscul aferent mediului economic* - presupune o atenție deosebită în identificarea și realizarea investițiilor de modernizare, re tehnologizare și/sau dezvoltare, în respectarea contractelor cu clienții, flexibilitate și adaptare la nevoile clienților;

§ *Riscul operațional* este strâns legat de poziția din piață, de identificarea și evaluarea investițiilor, de profiturile/pierderile generate de activitatea societății, de posibile amenzi, penalități, sancțiuni, de o stabilire sau administrare deficitară a obligațiilor contractuale;

§ *Riscul legat de cadrul de reglementare și de autorizații* este semnificativ în condițiile în care Societatea trebuie să obțină și să reînnoiască periodic o serie de avize, autorizații, certificate;

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

- § *Riscul în plan administrativ* este strâns legat de calificarea personalului, de capacitatea de a realiza activitățile ce concurează la realizarea obiectului de activitate și/sau a proiectelor de dezvoltare, modernizare, investiții. Pentru gestionarea acestui risc trebuie introdus un management modern și o gestionare eficientă a riscului la nivelul activităților/proceselor societății, în strânsă corelare cu obiectivele specifice;
- § *Riscul aferent unor litigii* în care este implicată societatea spre exemplu
- Litigiile pentru recuperarea creanțelor și a sumelor datorate de terți.
 - Litigii cu prestatorii privind lucrările contractate de acestia
- § *Riscul de lichidate* trebuie gestionat de conducerea societății prin aplicarea unei politici de asigurare permanentă a lichidităților menite să acopere decontarea obligațiilor financiare scadente.

CAP. 4 INDICATORI ȘI CRITERII DE PERFORMANȚĂ

Cadrul legal. Relevanța indicatorilor cheie de performanță selectați

Indicatorii de performanță reprezintă instrumente de măsurare cantitativă și calitativă a performanței financiare și nefinanciare care indică atingerea unor obiective cuantificabile raportate la ținte specifice de performanță. Indicatorii-cheie de performanță reprezintă indicatori de performanță prevăzuți în anexă la contractul de mandat, denumiți în continuare ICP.

Măsurarea performanței societății reprezintă un proces de îmbunătățire a activităților desfășurate și utilizării resurselor angajate în scopul îndeplinirii eficiente a obiectivelor strategice asumate de administratori și management prin planul de administrare al societății, plan ce cuprinde componenta de administrare, componenta de management și indicatorii cheie de performanță financiară și nefinanciară pentru calculul componentei variabile a remunerației.

Indicatorii de performanță pentru monitorizarea performanței societății constau în supravegherea, urmărirea de către conducerea societății, prin intermediul unor indicatori relevanți, a performanțelor activităților aflate în coordonare și pentru a identifica eventualele abateri de la țintele stabilite și luarea măsurilor de corecție.

Indicatorii cheie de performanță (ICP) sunt indicatorii selectați pentru acordarea componentei variabile a remunerației pentru administratori și directori.

Indicatorii cheie de performanță sunt clasificați în financiară și nefinanciară, cei nefinanciară fiind prin natura lor operaționali și de guvernare corporativă.

Indicatorii cheie de performanță (ICP) financiară și nefinanciară sunt selectați cu respectarea prevederilor și criteriilor prevăzute de Capitolul II - *Metodologia de stabilire a indicatorilor cheie de performanță financiară și nefinanciară și a componentei variabile a remunerației* - din HG nr. 722/28.09.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, actualizate.

La selectarea categoriilor de ICP s-au avut în vedere relevanța acestora în administrarea societății și măsura în care acestea sunt aplicabile activității de bază.

Modul de utilizare a categoriilor de ICP a ținut seama de categoria în care se încadrează societatea S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A. care este o întreprindere publică ce creează valoare economică și care acționează ca o companie cu scop comercial.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

INDICATORI FINANCIARI

NR.CRT	DENUMIRE INDICATOR	PCT	FORMULA CALCUL			CALCUL PERIOADA ANUL 2022					
			mii lei			mii lei					
1.	CIFRA DE AFACERI	10	REAL 31.12	x	10	6.966 6.444	=	1,09	x	10	10,9
			APROB BVC								
2.	CHELTUIEL DE EXPLOATARE LA 1000 LEI/ VENITURI	15	APROB BVC	x	15	938 796	=	1,18	x	15	17,7
			REAL								
3.	CHELTUIELI CU PERSONALUL	15	APROB BVC	x	15	2.378 2.123	=	1,12	x	15	16,08
			REAL								
4.	RATA PROFITULUI NET	15	REAL 31.12	x	15	0,18 0,05	=	3,6	x	15	54
			APROB BVC								
5.	PRODUCTIVITATEA MUNCII	15	REAL 31.12	x	15	249 208	=	1,2	x	15	18
			APROB BVC								
6.	RATA PROFITULUI BRUT	15	REAL 31.12	x	15	0,21 0,07	=	3	x	15	45
			APROB BVC								
7.	CREANTE	15	APROB BVC	x	15	12 12	=	1	x	15	15
			REAL								
8.	TOTAL	100									176,68
	Grad global de indeplinire	100 %									176,68

- Rata profitului net = profit net/CA
- Productivitatea muncii = CA/ nr. Mediu de salariați
- Rata profitului brut = profit brut/CA
- Creante = debite clienti incerti
- CA (cifra de afaceri) = venituri din exploatare- venituri ocazionale

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

INDICATORI NEFINANCIARI

- Cresterea permanenta a numarului de clienti, a gradului de satisfacere a clientilor prin servicii mai bune calitativ si cantitativ.
- Imbunatatirea continua a relatiei cu tertii (clienti,actionari, autoritati publice) prin dezvoltarea si diversificarea mijloacelor de comunicare, informare si consultanta.
- Evaluarea gradului de satisfactie a l clientilor se va face de catre Comitetul de Norminalizare si Remunerare din cadrul Consiliului de Administratie al societatii, pe baza sugestiilor si reclamatiiilor inregistrate la registratura societatii sau prin intermediul City Report (site Primarie).

Conform art. 38 alin. 3 din Ord. 109/2011 cu modificarile si completarile ulterioare, indicatorii de performanta financiari si nefinanciari aprobati constituie elementa fata de care se determina componenta variabila a remuneratiei directorului.

Daca in urma compensarii valorilor negative cu cele pozitive ale indicatorilor aprobati rezulta o valoare negativa se va proceda la diminuarea componentei variabile astfel:

La o scadere cuprinsa intre:

- 99% - 95% diminuare 2%
- 94% - 80% diminuare 5%
- 79% - 50% diminuare 10%

MEMBRII CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

BOGDAN ION

BUSCU ALEXANDRU.....

SENDRUC ROXANA.....

GRAMA IONUT ADRIAN.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 85/CLM/18.04.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea
Planului de Administrare 2023 - 2025 al
Consiliului de Administrație al
Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

Municipiul Buzău exercită prin Consiliul Local al Municipiului Buzău toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău.

Conform prevederilor OUG nr. 109/2011, membrii Consiliului de Administrație elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

Adunarea Generală a Acționarilor, se convoacă în vederea negocierii și aprobării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.

Prin Hotărârea nr. 12/06.04.2023, Consiliul de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău a aprobat Planul de Administrare 2023 - 2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău.

Așa cum rezultă din înscrisurile înaintate, fundamentarea Planului de Administrare 2023 - 2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău a fost întocmit cu respectarea principiului "prudenței" și al "continuității activității", în condiții de eficiență economică în dimensionarea resurselor financiare necesare finanțării întregii activități.

În Planul de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău au fost integrați indicatorii de performanță, în funcție de care vor fi analizate rezultatele societății.

Având în vedere cele expuse mai sus, s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
NR. 60689/18.04.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Administrare 2023 - 2025 al
Consiliului de Administrație al
Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

În conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, consiliul de administrație al unei societăți comerciale, la care statul sau o unitate administrativ teritorială este acționar unic, majoritar sau la care deține controlul, elaborează și prezintă adunării generale a acționarilor, spre aprobare, planul de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat.

Pentru respectarea prevederilor legale prevazute mai sus, Consiliul de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău, a elaborat Planul de Administrare, a anexat indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, cât și Planul de acțiuni aferent perioadei 2023 – 2025, în vederea atingerii obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat ale administratorilor.

Planul de Administrare a fost însușit de Consiliul de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău prin Hotărârea nr. 12/06.04.2023.

Având în vedere cele relatate mai sus, s-a întocmit raportul de specialitate cu privire la proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a Planului de Administrare 2023 - 2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău.

Proiectul de hotărâre, împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Persoana responsabilă cu aplicarea și respectarea OUG nr. 109/2011
privind guvernanta corporativă

Ionel Dobre



S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

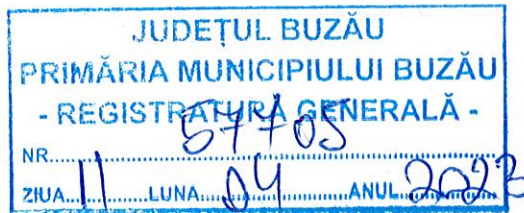
Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău



Nr. 248 / 10.04.2023

Catre,

CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BUZAU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZAU

Subscrisa SC PIETE TARGURI SI OBOARE SA cu sediul in strada Independentei, Nr. 11, inregistrata la Registrul Comertului cu Nr.J10/2594/1991, CUI RO1154822, reprezentata legal prin Bogdan Ion Presedintele Consiliului de Administratie si Ivan Elena Director Executiv, avand in vedere prevederile OUG 109/2011 cu modificarile si completarile ulterioare privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice va inaintam spre aprobare in Consiliul Local propunerea pentru Planul de Administrare 2023-2025 al Societatii SC PIETE TARGURI SI OBOARE SA.

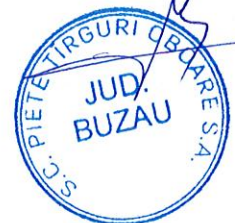
Anexam :

- Planul de Administrare 2023-2025
- Hotararea nr. 12 din 06.04.2023 a Consiliului de Administratie a SC PIETE TARGURI SI OBOARE SA de aprobare a Planul de Administrare 2023-2025

Presedinte Consiliul de Administratie,
BOGDAN ION

SC PIETE TARGURI SI OBOARE SA.

Director,
IVAN ELENA



S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Hotărârea NR. 12

a Consiliului de Administrație al

SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA

Din data de 06.04.2023

Consiliul de Administrație întrunit la sediul **SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA** la data de 06.04.2023, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale de desfășurare a ședinței, a deliberărilor precum și pentru luarea deciziilor, în baza prerogativelor conferite de Legea 31/1990 republicată și de actul constitutiv, având în vedere :

- referat nr. 792/04.04.2023 întocmit de Directorul Societății cu privire la aprobarea Planului de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație , cu indicatorii de performanță aferenți acestei perioade ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Planul de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație , cu indicatorii de performanță aferenți acestei perioade;

Art.2 Directorul societății precum și celelalte compartimente ale societății urmează a duce la îndeplinire prezenta hotărâre a Consiliului de Administrație;

Președintele Consiliului de Administrație,

Bogdan Ion

Pagină 1 din 1

Secretar,

Iliescu Marian