



S.C. ECOPIAȚA S.A.

Nr. ord. Reg. Com.: J2010001092223

CUI: RO 27272228

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

**RAPORTUL ANUAL AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
DE EVALUARE A DIRECTORULUI GENERAL AL S.C. ECOPIAȚA S.A.
PENTRU ANUL 2025**

Președintele Consiliului de Administrație,

Dna. Podianu Viviana

CUPRINS

CAPITOLUL I: Prezentare generală

- 1.1. Cadrul legal 3
- 1.2. Selecția administratorilor și a directorului 3
- 1.3. Prezentarea societății 4
 - 1.3.1. Organizare și funcționare 5
 - 1.3.2. Coordonate strategice 6

CAPITOLUL II: Analiza diagnostic

- 2.1. Analiza pieței 7
- 2.2. Analiza poziției competitive 7
- 2.3. Analiza de tip PEST 7
- 2.4. Analiza factorilor critici de succes 7
- 2.5. Analiza forțelor competitive (Analiza de tip Porter) 7
- 2.6. Analiza organizațională și a resurselor umane 8
- 2.7. Analiza activității de bază 8
 - 2.7.1. Analiza activității de investiții 13
 - 2.7.2. Analiza activității de resurse umane 13
 - 2.7.3. Analiza activității de exploatare 14
- 2.8. Diagnostic financiar 15

CAPITOLUL III: Obiective și criterii de performanță

- Obiective și criterii de performanță 15

CAPITOLUL IV: Concluzii

- Concluzii finale 16

CAPITOLUL I: PREZENTARE GENERALĂ

1.1. Cadrul legal

Prezentul Raport de Evaluare a fost elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Selecția administratorilor și a directorului

Societatea este condusă de un Consiliu de Administrație format din 5 membri. Actualul Consiliu de Administrație a fost desemnat conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, prin Hotărârea A.G.A. nr. 75 din 04.01.2023, având următorii membri permanenți:

- **Dna. Podianu Viviana** – Președinte
- **DI. Afrăsinei Mihai Bogdan** – Membru
- **DI. Mîndrilă Nicoaie** – Membru
- **DI. Flutur Sorin Georgel** – Membru
- **DI. Racoți Andrei** – Membru

Membrii Consiliului de Administrație au fost numiți pentru un mandat de 4 ani.

În anul 2025, Directorul General al unității a fost domnul Tiron Vasile. Acesta a avut o perioadă de interimat în intervalul ianuarie – august 2025, iar ulterior a fost numit în funcție în urma finalizării procesului de selecție (prin concurs), pentru un mandat valabil până la data de 04.01.2027, prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 18 din 01.08.2025.

În vederea executării mandatului, Directorul General a elaborat, în termen de 60 de zile de la numire, o propunere pentru componenta de management a Planului de Administrare, în scopul realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

Contractul de mandat al Directorului General a avut ca obiect organizarea, conducerea și gestionarea activităților societății, respectiv asigurarea managementului logistic și a managementului operațional.

Pe durata exercitării contractului de mandat, Directorul General a avut în vedere aplicarea legislației în vigoare și a respectat atribuțiile stabilite prin Contractul de mandat nr. 1561 din 01.08.2025, Regulamentul de Organizare și Funcționare, precum și prin hotărâri, proceduri interne, metodologii, instrucțiuni și alte dispoziții ale acționarului majoritar.

Directorul General îndeplinește următoarele atribuții în cadrul S.C. ECOPIAȚA S.A.:

- stabilește obiectivele specifice și indicatorii de performanță aferenți;
- elaborează planuri anuale și multianuale prin care pune în concordanță activitățile necesare pentru atingerea obiectivelor cu resursele maxim posibil de alocate, astfel încât riscurile de a nu realiza obiectivele să fie minime;

- stabilește cadrul general unitar de identificare, analiză și gestionare a riscurilor de nerealizare a obiectivelor la nivelul tuturor compartimentelor din cadrul unității;
- repartizează resursele pornind de la stabilirea nevoilor pentru realizarea obiectivelor;
- se preocupă de integritatea bunurilor încredințate organizației;
- definește structura organizatorică, competențele, responsabilitățile, sarcinile și obligația de a raporta pentru fiecare componentă structurală;
- organizează și ține la zi evidența contabilă, asigurând prezentarea la termen a situațiilor financiare asupra patrimoniului aflat în administrare și a execuției bugetare;
- organizează sistemul de monitorizare a achizițiilor publice și a programului de investiții publice;
- coordonează deciziile și acțiunile compartimentelor structurale ale societății;
- stabilește atribuțiile fiecărui compartiment;
- evaluează performanțele, constatând eventualele abateri de la obiective;
- asigură implementarea unei politici a calității, a protecției mediului, a securității și a sănătății în muncă, pertinente și coerente în raport cu obiectivele proprii ale organizației.

1.3. Prezentarea S.C. ECOPIAȚA S.A.

S.C. ECOPIAȚA S.A. este persoană juridică română, organizată ca societate pe acțiuni (S.A.), al cărei capital social aparține în întregime Municipiului Iași.

Societatea a fost înființată în baza Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală (republicată, cu modificările și completările ulterioare), a Legii nr. 31/1990 privind societățile, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 261 din 28.07.2010 și a Hotărârii A.G.A. nr. 87 din 27.02.2025 privind actualizarea Actului Constitutiv. S.C. ECOPIAȚA S.A. își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legilor române și ale Actului Constitutiv.

Datele de identificare ale societății:

- **Denumirea societății:** S.C. ECOPIAȚA S.A.
- **Sediul social:** Iași, str. Anastasie Panu nr. 48, Județul Iași
- **Forma de proprietate:** Societate pe acțiuni
- **Termen de activitate:** Nelimitat
- **Director General:** Tiron Vasile
- **Anul fondării:** 2010
- **Înregistrare la Registrul Comerțului:** J22/1092/2010
- **Cod unic de înregistrare (CUI):** RO 27272228
- **Capital social:** 90.000 lei

- **Aționar unic:** Municipiul Iași

1.3.1. Organizare și funcționare

S.C. ECOPIAȚA S.A. are ca principal obiectiv asigurarea unui cadru organizat, salubru și controlabil pentru aprovizionarea cetățenilor cu produse de strictă necesitate - în principal fructe și legume proaspete. Activitatea principală este conform codului CAEN 6820 "Închirierea și subînchirierea de bunuri imobiliare proprii sau închiriate".

Piețele agroalimentare sunt amenajate și funcționează cu respectarea cerințelor H.G. nr. 348/2004, respectiv asigurarea utilităților generale, spații de depozitare a mărfurilor, oficiu pentru închiriat cântare, cântare de control, bazine pentru spălarea legumelor și fructelor, birouri administrative, laboratoare sanitar-veterinare, spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie, locuri de parcare, puncte de colectare a deșeurilor, WC-uri publice.

La data de 31.12.2024, societatea este compusă din 12 puncte de lucru din care 7 piețe agroalimentare (Alexandru cel Bun, Nicolina, Independenței, Hala Centrală, Dacia, Sudului, Păcurari), 4 târguri (Târgul de mașini, Târgul de cherestea, Talcioc, Bazar) și Administrativ.

1.3.2. Coordonate strategice

Misiunea S.C. ECOPIAȚA S.A. este aceea de a executa, dezvolta și comercializa servicii la un nivel calitativ înalt, la termene cât mai scurte și la un raport optim calitate-preț, în condițiile unui echilibru financiar stabil și cu respectarea tuturor cerințelor legale aplicabile.

Principiile care guvernează activitatea S.C. ECOPIAȚA S.A. sunt:

- universalitatea serviciilor publice;
- eficiența economică;
- profesionalismul;
- dezvoltarea durabilă și corelarea cerințelor cu resursele;
- asigurarea igienei și a sănătății populației;
- transparența și liberul acces.

Obiectivele strategice ale S.C. ECOPIAȚA S.A. sunt:

- consolidarea culturii organizaționale;
- promovarea unei metodologii transparente de stabilire a tarifelor;
- valorificarea superioară a oportunităților de dezvoltare a afacerii și creșterea flexibilității organizației;
- îmbunătățirea calității serviciilor oferite;
- preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere a clienților;

- creșterea eficienței generale a companiei, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății.

Pentru realizarea misiunii, echipa managerială a societății are în vedere următoarele direcții prioritare:

- eficiența economică;
- modernizarea și îmbunătățirea serviciilor;
- orientarea către client;
- competența profesională;
- grija pentru populație.

În realizarea obiectivelor generale, Directorul General a identificat șase indicatori de management pentru acțiunile ce trebuie îndeplinite, respectiv:

1. managementul volumului de activitate;
2. responsabilitatea;
3. analiza și sinteza;
4. modul de realizare;
5. aptitudinile manageriale;
6. probitatea și etica.

Capitolul II: Analiza Diagnostic

2.1. Analiza pieței

Pe parcursul exercițiului financiar 2025, veniturile totale au fost realizate în proporție de 104,49% față de nivelul prognozat în Bugetul de Venituri și Cheltuieli.

2.2. Analiza poziției competitive

Piețele sunt astfel structurate încât să permită comercializarea diferitelor tipuri de produse, de la legume-fructe și până la produse lactate, ouă etc. În fiecare piață sunt sectoare bine determinate pentru fiecare tip de produs, iar în cadrul sectorului legume-fructe sunt evidențiate distinct tarabele alocate societăților comerciale și cele alocate producătorilor agricoli.

2.3. Analiza de tip PEST

Factorii politici, legislativi, economici, socio-culturali și tehnologici nu au avut o influență semnificativă asupra evoluției societății în perioada analizată, având în vedere și faptul că modificările în timp ale acestor elemente sunt lente.

2.4. Analiza factorilor critici de succes

Elementele esențiale identificate prin Planul de Administrare sunt urmărite în permanență și se reflectă direct atât în obiectivele generale, cât și în obiectivele specifice. Evoluția acestora este constantă și nu s-au identificat, în perioada analizată, elemente care să conducă la un dezechilibru administrativ.

2.5. Analiza forțelor competitive (Analiza de tip Porter)

Forțele competitive sunt reprezentate de concurenți, furnizori și clienți, elemente care, per ansamblu, au o influență semnificativă asupra activității societății.

Influența concurenței în sectorul imobiliar nu este resimțită foarte mult, datorită specificului activităților desfășurate în piețe și a numărului mare de consumatori finali care frecventează zona piețelor. Astfel, spațiile și terenurile avute în administrare rămân atractive pentru comercianți, fapt demonstrat de gradul mare de dare în folosință a spațiilor și a terenurilor, dar și de gradul ridicat de ocupare a piețelor în sezoanele de activitate.

Pentru buna desfășurare a activității, colaborarea cu furnizorii și clienții este esențială, motiv pentru care în structura organizatorică a societății sunt prevăzute compartimente distincte care asigură relația cu aceștia. Activitatea de achiziții se ghidează după principiul cost-beneficiu, urmărindu-se ca produsele achiziționate și serviciile contractate să asigure necesarul optim de bunuri și servicii, la calitatea solicitată și la prețuri competitive.

Tarifele practicate sunt aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Iași. Pentru anumite categorii de tarife, Consiliul de Administrație poate să acorde, în funcție de necesități, reduceri tarifare.

2.6. Analiza organizațională și a resurselor umane

În activitatea sa, Directorul General este asistat de șefii departamentelor specializate (economic, juridic, administrare piețe, tehnic-administrativ, resurse umane etc.).

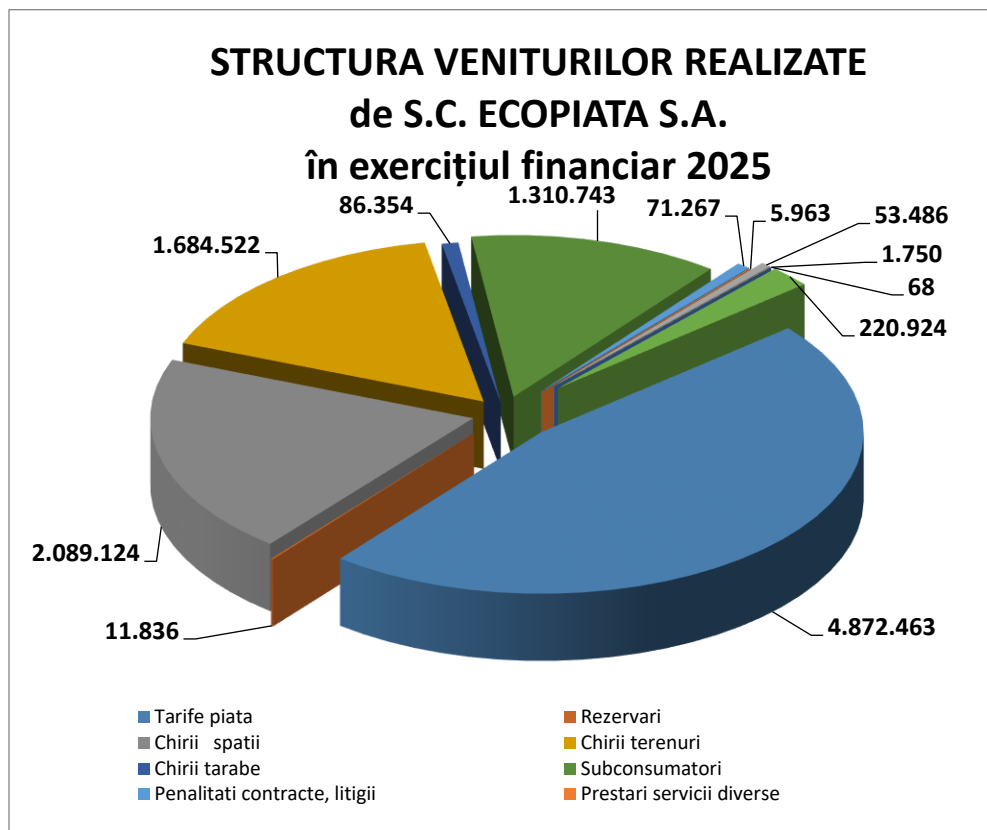
Modul de organizare, interdependențele dintre departamente, subordonările ierarhice și principalele responsabilități ale fiecărui departament sunt stabilite prin Organigrama societății, Statul de funcții și Regulamentul de Organizare și Funcționare.

2.7. Analiza activității de bază

Activitățile desfășurate de societate în baza contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și a bazarului sunt următoarele:

- darea în folosință a bunurilor imobile aflate în administrare către agenții economici solicitanți;
- darea în folosință a bunurilor mobile proprii și a celor aflate în administrare către producătorii și agenții economici solicitanți;
- închirierea cântarelor, a halatelor, a tăvițelor etc.;
- asigurarea locurilor pentru desfacerea produselor în târguri și în talcioc;
- asigurarea condițiilor de igienă pentru desfacerea produselor în piețe.

Pe parcursul exercițiului financiar 2025, obiectivele prioritare ale conducerii au vizat încasarea corectă și la termen a tarifelor stabilite pentru utilizarea domeniului public administrat, concomitent cu maximizarea veniturilor generate de activitatea operațională a **S.C. ECOPIAȚA S.A.**



Venituri	2024		2025	
	Valoare (lei)	Pondere în total venituri (%)	Valoare (lei)	Pondere în total venituri (%)
Cifra de afaceri se compune din :	8.929.345	97,34	10.061.005	98,76
- Chirii tarabe	79.659	0,88	86.354	0,85
- Chirii spații	1.743.813	19,01	2.089.124	20,51
- Chirii terenuri	1.332.933	14,53	1.684.522	16,54
- Tarife piața	3.395.968	37,02	4.872.463	47,83
- Rezervari	704.335	7,68	11.836	0,12
- Prestari servicii diverse	4.264	0,05	5.963	0,06
- Subconsumatori	1.668.373	18,18	1.310.743	12,87
Alte venituri:	243.884	2,66	126.571	1,24

- Alte venituri din exploatare	138.347	1,51	71.335	0,70
- Venituri din subventii	16.991	0,19	1.750	0,02
- Venituri financiare	88.546	0,96	53.486	0,53
TOTAL Venituri	9.173.229	-	10.187.576	-

Dinamica veniturilor și a indicatorilor de eficiență (2025 vs. 2024)

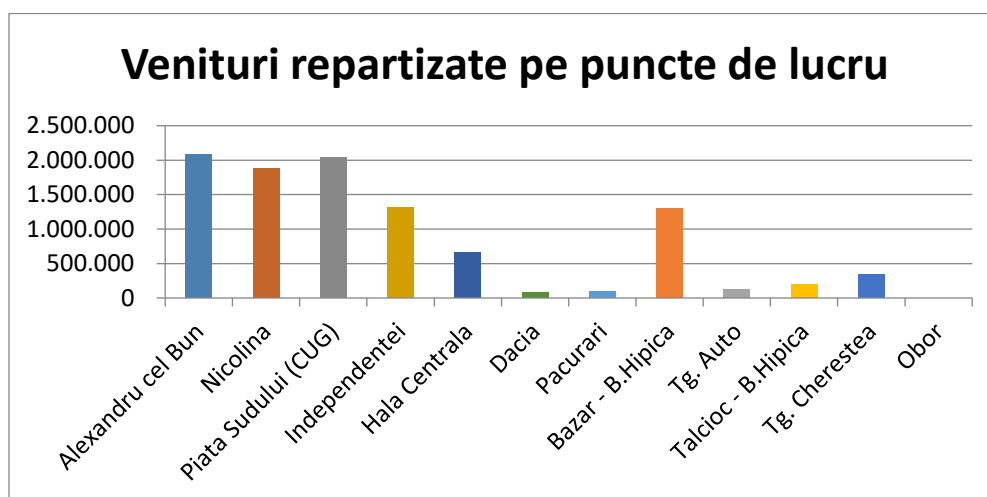
Analizând structura veniturilor realizate în anul 2025 de către **S.C. ECOPIAȚA S.A.**, se evidențiază următoarele evoluții:

- **Modificări în structura veniturilor:**
 - **Creșteri ponderale:** S-a înregistrat o majorare a ponderii veniturilor provenite din tarife de piață și chirii în totalul veniturilor.
 - **Scăderi ponderale:** A scăzut ponderea veniturilor din rezervări, din recuperări de utilități de la subconsumatori, precum și a celor din penalități și a veniturilor financiare.
- **Eficiența resurselor umane:**
 - **Evoluția personalului:** Numărul mediu de angajați a scăzut la **61** în anul 2025, comparativ cu **63** în anul 2024.
 - **Productivitatea muncii:** Această reducere a determinat o creștere a productivității la **168.901,50 lei/om/an** în 2025, față de **144.201,31 lei/om/an** în 2024 (indicator calculat în funcție de veniturile realizate din serviciile prestate).
- **Performanța financiară (Plasamente):**
 - **Venituri din dobânzi:** Ca urmare a plasării unei părți din disponibilitățile bănești în depozite la termen, societatea a obținut **53.486 lei** în anul 2025.
 - **Evoluție comparativă:** Valoarea este în ușoară scădere față de exercițiul financiar 2024, când s-a înregistrat suma de **53.720 lei**.

Repartizarea veniturilor realizate pe puncte de lucru în anul 2025:

Centre cost	Venituri realizate din:									TOTAL Venituri
	Tarife piata	Rezervari	Chirii spatii	Chirii terenuri	Chirii tarabe	Subconsumatori	Penalitati contracte, litigii	Diverse	Financiare	
Alexandru cel Bun	1.134.646	0	108.934	512.354	0	312.075	10.842	505	0	2.079.357
Nicolina	1.308.283	5.576	120.871	378.145	0	68.083	4.592	0	0	1.885.550

Piata Sudului (CUG)	1.477.576	5.957	0	517.902	0	31.481	7.561	0	0	2.040.477
Independentei	84.766	0	500.150	7.702	86.354	632.168	6.116	829	0	1.318.085
Hala Centrala	119.494	303	324.348	24.033	0	185.490	12.177	80	0	665.925
Dacia	38.516	0	0	44.132	0	1.317	1.627	0	0	85.592
Pacurari	89.838	0	0	8.205	0	615	1.367	0	0	100.025
Bazar - B.Hipica	13.376	0	989.260	192.049	0	71.451	21.746	11.251	0	1.299.132
Tg. Auto	121.125	0	0	0	0	0	0	0	0	121.125
Talcioc - B.Hipica	141.423	0	45.561	0	0	8.064	76	0	0	195.124
Tg. Cherestea	343.419	0	0	0	0	0	0	0	0	343.419
Administrativ	0	0	0	0	0	0	5.163	216.040	53.486	274.689
TOTAL	4.872.463	11.836	2.089.124	1.684.522	86.354	1.310.743	71.267	228.705	53.486	10.408.500

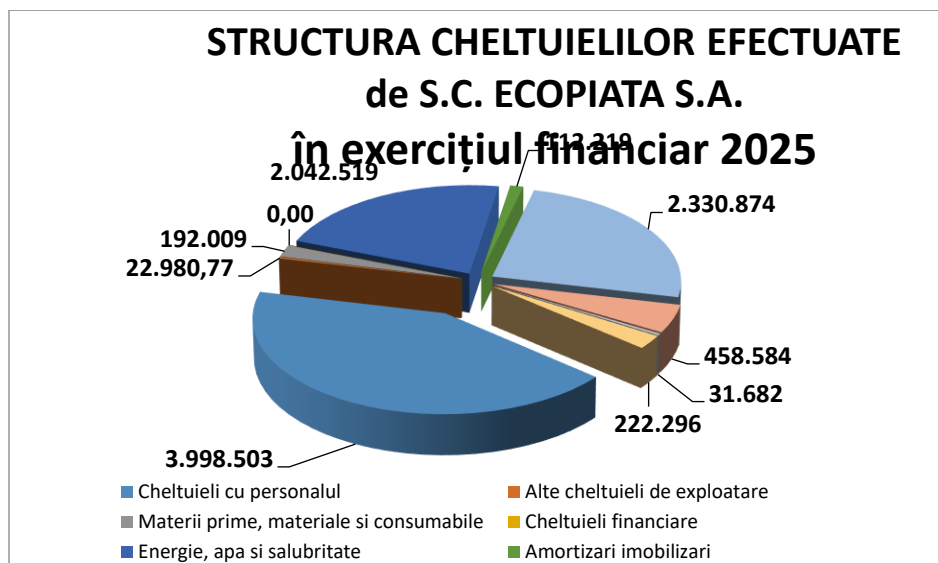


Pe parcursul exercițiului financiar 2025, o prioritate majoră a conducerii a reprezentat-o încadrarea strictă a cheltuielilor în limitele bugetare aprobate. S-a urmărit minimizarea acestora, fără a compromite desfășurarea activității în condiții optime în toate punctele de lucru ale societății.

În mod special, acțiunile administrative s-au concentrat pe următoarele direcții:

- **Aprovizionarea tehnico-materială:** Asigurarea constantă a punctelor de lucru cu materiale de întreținere, produse de curățenie și formulare/documente cu regim special;
- **Întreținerea infrastructurii:** Executarea lucrărilor necesare de reparații și întreținere curentă pentru clădiri și instalații;

- **Siguranța sanitară:** Realizarea periodică a lucrărilor de igienizare (deratizare, dezinsecție și dezinsecție) în toate spațiile administrate;
- **Monitorizarea contractelor și utilităților:** Urmărirea și recepția serviciilor prestate în baza contractelor cu furnizorii, concomitent cu calculul precis și recuperarea la termen a contravalorii utilităților de la subconsumatori (energie electrică, energie termică, apă-canal etc.).



Analiza structurii cheltuielilor efectuate de către **S.C. ECOPIAȚA S.A.** pe parcursul exercițiului financiar 2025 evidențiază următoarele aspecte semnificative:

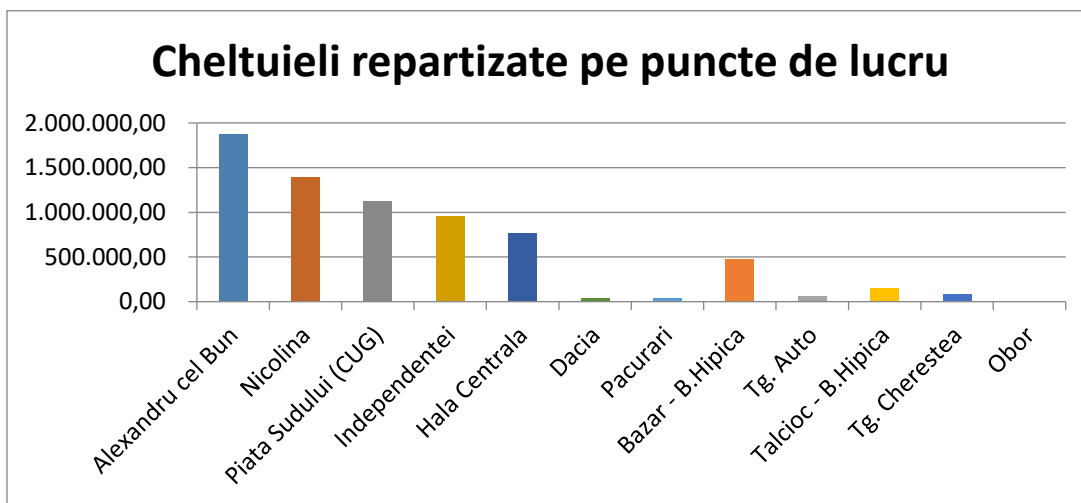
- **Eficiența cheltuielilor de personal:**
 - **Ponderea în totalul cheltuielilor:** A înregistrat o scădere optimă, ajungând la **42,48%** în anul 2025, comparativ cu **45,22%** în anul 2024.
 - **Raportul cu cifra de afaceri:** Cheltuielile de personal au reprezentat **39,74%** din cifra de afaceri realizată în 2025, reflectând o diminuare importantă față de ponderea de **46,12%** consemnată în anul 2024.
- **Optimizarea costurilor financiare:**
 - Întrucât societatea nu a apelat la nicio linie sau contract de credit în anul 2025, cheltuielile financiare din diferențe de curs valutar și dobânzi au fost **zero**.
- **Amortizări și active:**
 - Pe parcursul anului 2025, valoarea cheltuielilor înregistrate cu amortizarea activelor a fost de **112.218,82 lei**.
- **Politica de provizioane și ajustări:**

Pentru asigurarea unei imagini fidele a patrimoniului și acoperirea riscurilor, în anul 2025 au fost constituite următoarele sume:

 - **Ajustări pentru deprecierea creanțelor (clienți incerti):** 42.220 lei

- **Provizioane pentru contractele de mandat:** 111.396 lei
- **Provizioane pentru participarea salariaților la profit:** 51.683 lei
- **Provizioane pentru concediile de odihnă neefectuate în anul 2025:** 269.603 lei

Cheltuieli	2024		2025	
	Valoare (lei)	Pondere în total cheltuieli (%)	Valoare (lei)	Pondere în total cheltuieli (%)
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	95.060	1,04	131.257	1,39
Alte cheltuieli materiale (achiziții obiecte inventar)	49.171	0,54	60.752	0,65
Cheltuieli cu energia și apa	2.079.216	22,83	2.042.519	21,70
Cheltuieli cu personalul, din care:	4.118.094	45,22	3.998.503	42,48
- salarii brute	3.726.983	40,92	3.633.796	38,61
Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	113.546	1,25	112.219	1,19
Cheltuieli cu ajustările pentru depreciere sau pierdere de valoare	4.015	0,04	31.682	0,34
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	2.648.471	29,08	2.812.439	29,88
- cheltuieli privind prestațiile externe	2.446.723	26,88	2.330.874	24,77
- taxe și impozite locale	444.911	4,89	458.584	4,87
- alte cheltuieli	3.085	0,03	22.981	0,24
Ajustări privind provizioanele	-246.248	-2,70	222.296	2,36
Total cheltuieli de exploatare	9.107.572	100,00	9.411.666	100,00
Total cheltuieli financiare	0	0,00	0	0,00
TOTAL Cheltuieli	9.107.572	-	9.411.666	-



Contul de profit și pierdere al SC Ecoția SA are următoarea evoluție în anul 2025, față de anul 2024:

Denumire indicator	2024	2025	Diferență	%
Venituri din exploatare	9.084.683	10.134.090	1.049.407	111,55
Cheltuieli de exploatare	9.107.572	9.411.666	304.094	103,34
Rezultat din exploatare	-22.889	722.424	745.313	3.256,21
Venituri financiare	88.546	53.486	-35.060	60,40
Cheltuieli financiare	0	0	0	-
Rezultat financiar	88.546	53.486	-35.060	60,40
Total venituri	9.173.229	10.187.576	1.014.347	111,06
Total cheltuieli	9.107.572	9.411.666	304.094	103,34
Rezultat brut	65.657	775.910	710.253	1.181,76
Impozit pe profit	0	98.264	98.264	-
Rezultat net	65.657	677.646	611.989	1.032,10

Rezultatul brut realizat de S.C. ECOPIAȚA S.A., la finalul anului 2025, este de 775.910 lei așa cum se vede și din contul de profit și de pierdere.

2.7.1. Activitatea de investiții

Lista de investiții pentru anul 2025, având o valoare totală de 390.000 lei, a fost aprobată în cadrul H.C.L. nr. 135 din 28 aprilie 2025.

2.7.2. Analiza activității de resurse umane

Pentru S.C. ECOPIAȚA S.A., factorul uman a reprezentat întotdeauna principala sursă de atingere a obiectivelor fixate. În acest context, politica de resurse umane dezvoltată la nivelul societății ia în

considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu caracteristici specifice. Sarcinile stabilite în fișa de post a fiecărui angajat sunt specifice și echilibrate cantitativ pentru a putea fi îndeplinite fără a prezenta niciun risc în ceea ce privește calitatea. Fișele de post sunt evaluate și analizate anual pentru a răspunde cât mai bine cerințelor organizaționale.

În perioada de referință (01.01.2025 – 31.12.2025), numărul mediu de salariați ai societății a fost de 58 de persoane.

2.7.3. Activitatea de exploatare

În anul 2025, întreaga activitate a societății a fost direcționată către asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarului, a talciocului și a târgurilor, pentru producătorii agricoli, agenții economici și cetățeni.

La data de 31.12.2025, S.C. ECOPIAȚA S.A. avea încheiat un număr de 410 contracte de dare în folosință a spațiilor comerciale și a terenurilor în cele 7 piețe agroalimentare și în bazar, repartizate astfel:

- **Piața Alexandru cel Bun:** 7 contracte de utilizare spațiu, 67 de contracte de utilizare teren, 6 contracte de utilizare platou;
- **Piața Sudului:** 5 contracte de utilizare teren și 8 contracte de platou;
- **Piața Hala Centrală:** 19 contracte de utilizare spațiu, 1 contract de utilizare teren;
- **Piața Independenței:** 3 contracte de utilizare spațiu, 1 contract de utilizare teren, 7 contracte de tarabe flori și 1 contract de platou;
- **Piața Nicolina:** 7 contracte de utilizare spațiu, 40 de contracte de utilizare teren;
- **Piața Dacia:** 11 contracte de utilizare teren și 1 de platou;
- **Bazar:** 2 contracte de utilizare teren, 190 de contracte de utilizare stand, 32 de contracte de utilizare platou;
- **Talcioc (Baza Hipică):** 2 contracte de utilizare spațiu.

În ceea ce privește situația spațiilor, a terenurilor și a standurilor comerciale neocupate la data de 31.12.2025, aceasta se prezintă astfel: 3 spații comerciale la Piața Independenței, 18 standuri libere și 2 terenuri la Bazar, 5 spații la Hala Centrală și un teren la Târgul Auto.

Astfel, la data de 31.12.2025, din totalul de 439 de spații, terenuri și standuri din piețele agroalimentare, Bazar și Talcioc, erau ocupate 410, iar 29 erau libere.

Pe lângă activitatea efectivă de dare în folosință a bunurilor mobile și imobile, societatea a efectuat și activități de întreținere și reparații în punctele de lucru.

2.8. Diagnostic financiar

Societatea întocmește situațiile financiare anuale în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, și cu O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Situațiile financiare anuale sunt auditate conform legii. Auditul statutar este realizat în conformitate cu cadrul legal și cu statutul societății.

Bugetul anual este supus avizării Adunării Generale a Acționarilor și aprobării Consiliului Local al Municipiului Iași, rectificările bugetare urmând același circuit de aprobare.

Pentru anul 2025, Bugetul de Venituri și Cheltuieli al S.C. ECOPIAȚA S.A. a fost aprobat în cadrul Consiliului Local al Municipiului Iași prin Hotărârea nr. 135 din data de 28 aprilie 2025.

Capitolul III: Obiective și criterii de performanță

Situația îndeplinirii obiectivelor și a criteriilor de performanță ale Directorului General al S.C. ECOPIAȚA S.A. (pentru contractul de mandat), pentru exercițiul financiar 2025, este prezentată în următorul tabel:

Nr. crt.	Indicator	Pondere	U.M	Nivel		Procent realizat	Procent maxim, cf. HG 639/2023	Coeficient realizari	
				planificat 2025	Realizat 2025				
0	1	2	3	4	5	6 = 4/5 sau 5/4		7 = 2*6	
1	Rata cheltuielilor de capital	0,05	%	≥	1,3	8,61	662,58	100	5
2	Lichiditatea imediata	0,05	nr.	≥	1	3,25	325,29	100	5
3	Rata de rotatie a activelor	0,1	nr.	≥	1,5	3,01	200,93	100	10
4	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	0,15	%	≥	3,42	37,48	1.095,99	150	22,5
5	Rata de plata a dividendelor	0,15	%	≥	50	50	100	100	15
6	Numarul de instruiri in materie de siguranta	0,1	nr.	≥	4	4	100	100	10
7	Gradul de utilizare a spatiilor comerciale inchiriate inchise	0,15	%	≥	75	90,08	120,11	100	15
8	Numarul de reuniuni ale Consiliului de Administratie	0,15	nr.	≥	12	27	225	100	15
9	Rata de participare la reuniunile Consiliului de Administratie	0,1	%	≥	100	100	100	100	10
TOTAL		1	-		-	-	-		107,5

Capitolul IV: Concluzii

Obiectivul conducerii a fost menținerea societății la un nivel de performanță ridicat, precum și oferirea de servicii de înaltă calitate beneficiarilor finali, spre satisfacția clienților, prin controlarea activităților și a proceselor din cadrul organizației, cu scopul de a spori eficiența și eficacitatea răspunsului la solicitări.

Pentru anul 2025, conducerea S.C. ECOPIAȚA S.A. a realizat îndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de mandat, precum și a obiectivelor cuprinse în planul de management, asigurând dezvoltarea constantă a societății pe coordonate bine stabilite de performanță tehnică și economică.