

***RAPORT ANUAL
DE EVALUARE A DIRECTORULUI GENERAL***

S.C. TÂRGURI, OBOARE și PIEȚE S.A.

2025

Componența Strategică

I. Prezentarea societății S.C TÂRGURI OBOARE PIETE S.A

1.1 Cadrul instituțional și strategic

Până în anul 1992, serviciul public de administrare a piețelor a fost organizat ca și serviciu în cadrul structurii organizatorice a Primăriei Municipiului Arad .

În anul 1992 , prin aplicarea HGR 597/1992, a fost înființată Regia Autonomă de Administrare a Piețelor ,Târgurilor și Oboarelor, care a prestat servicii publice de interes local și care a funcționat sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad.

În anul 1995, prin Hotărârea nr.23/1995 și Hotărârea nr.114/1995, Consiliul Local a aprobat înființarea SC TOP SA , prin transformarea regiei autonome în societate pe acțiuni .

Structura acționarialului. În conformitate cu actul constitutiv al societății, SC TOP SA are 67 de acționari înscrși la ORC Arad . Acționarii societății sunt :

Nr.crt	Acționar	Aport capital social	Nr acțiuni	Procent
1	Municipiul Arad	123.190,00	49.276	96,3985%
2	SC Prodpan SRL	2.295,00	918	1,7959%
3	Acționari exclusiv persoane fizice	2.307,50	923	1,8041%

Administratorii societății. Societatea comercială SC TOP SA este administrată de un Consiliul de Administrație alcătuit din 3 membri numiti in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.671/26.11.2025 și Hotararea Adunării Generale ale Acționarilor nr.9/02.12.2025. Consiliul de Administrație are un președinte care nu îndeplinește și funcția de director general.

- Naaji Antoanela Luciana - presedinte
- Chirilov Adriana - membru
- Sas Gheorghe Marius - membru

Conducerea executiva este asigurata de :

- Nistor Petru Stelian - Director General

SC" TÂRGURI, OBOARE, PIETE" SA funcționează ca persoană juridică română în urma Sentinței civile nr.387 din 19 ianuarie 1996 cu înregistrare la Registrul Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a Județului Arad sub nr.J 02/37 din 23 ianuarie 1996.

SC" TÂRGURI, OBOARE, PIETE" SA are ca obiect principal de activitate *administrarea piețelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Arad, cu întreaga paletă de servicii oferită populației și agenților economici din această activitate. Suprafețele pe care*

își desfășoară activitatea sunt concesionate de Consiliul Local al Municipiului Arad cu contractul de concesionare nr.7 din 29.08.2001 cu anexele pentru fiecare piață în parte. De asemenea obiectul de activitate al societății cuprinde prin actul constitutiv și alte activități de perspectivă colaterale obiectului principal.

Zonele publice pentru exercitarea comerțului cu produse și servicii de piața sunt delimitate, în conformitate cu planurile de urbanism general și se desfășoară în locuri special amenajate, dotate corespunzător specificului fiecărei activități, având asigurate, utilitățile generale: apă, canal, electricitate, gaze, după caz.

Utilizatorii piețelor sunt :

- a. comercianții cu amănuntul, persoanele fizice sau juridice care prestează activitatea de comerț cu amănuntul ;
- b. producătorii agricoli individuali sau societăți agricole cu personalitate juridică sau de industrie alimentară care își comercializează propriile produse agroalimentare și unele produse meșteșugărești ;
- c. agenții economici prestatori de servicii ;
- d. alți potențiali utilizatori care exercită o activitate comercială cu amănuntul potrivit legii

Comerțul în zonele publice poate fi desfășurat în locuri special amenajate sub numele generic de "PIAȚĂ".

Tipurile de piață organizate în zonele publice de pe raza municipiului Arad și administrate de către SC "TÂRGURI, OBOARE, PIETE" SA sunt :

a).Piețe agroalimentare :		
- Piața Piata Mare	S.totală :	1159 mp
- Piața Fortuna	S.totală :	801 mp
- Piața Miorița	S.totală :	3.427 mp
- Piața Mihai Viteazul	S.totală :	10.614 mp
- Piata Grădiște	S.totală :	1.158 mp
b).Piețe mixte :		
- Piața Obor	S.totală :	34.732 mp
c).Piata de lemne	S.totală :	18.017 mp

Piețele agroalimentare din administrarea SC "TOP" SA Arad, sunt amplasate și dimensionate în conformitate cu planul urbanistic de zonă sau de detaliu, astfel încât să acopere în cea mai mare măsură necesitățile populației municipiului atât central cât și la periferia orașului.

În funcție de **densitatea populației** pe raza municipiului, piețele aparținând SC "TOP" SA Arad se clasifică după cum urmează :

a).Piețe de tipul I cu peste 500 locuri de vânzare pe platoul pieței:

- Piața Mihai Viteazul ;
- Piața Obor .

b).Piețe de tipul III (de cartier) cu până la 250 de locuri de vânzare pe platoul pieței :

- Piața Fortuna ;
- Piata Mare;
- Piața Miorița.
- Piața Grădiște

- Piata de lemne

Amplasarea piețelor, târgurilor și oboarelor de pe raza municipiului Arad este concepută astfel încât să respecte normele și principiile minime de :

- incadrare în planul urbanistic general și în planul de urbanism zonal ;
- accesul facil al consumatorilor și utilizatorilor în piață;
- asigurarea de legături cu arterele principale de acces;
- rezervarea unui spațiu suficient pentru desfășurarea activității ;
- asigurarea de locuri de parcare pentru autovehicule ;
- păstrarea tradiției și a vadurilor comerciale create în timp pentru acest scop.

Orarul de funcționare a piețelor :

ORARUL DE FUNCȚIONARE

a). Pentru PIETELE AGROALIMENTARE:

Programul de iarnă: (01 octombrie 31 martie)		Program de vară : (01 aprilie - 30 septembrie)	
funcționare	aprovizionare	funcționare	aprovizionare
Luni -Vineri 6,30-17,00	6:30-8:30 și 14:00-15:00	Luni -Vineri 6,00-20,00	6:00-8:30 și 14:00-16:00
Sâmbătă 6,30 - 16,00	6:30-8:30	Sâmbătă 6,00 - 18,00	6:00-8:00
Duminică 6,30 - 12,00.	6:30-8:30	Duminică 6,00 - 13,00.	6:00-8:00
Program sector flori- Piața M.Viteazul : 6,00 - 22,00			

b). Pentru HALA AGROALIMENTARĂ FORTUNA :

Programul de iarnă: (01 octombrie 31 martie)		Program de vară : (01 aprilie - 30 septembrie)	
funcționare	aprovizionare	funcționare	aprovizionare
Luni -Vineri 6,30-19,00	6:30-8:30 și 14:00-15:00	Luni -Vineri 6,00-20,00	6:00-8:00 și 14:00-16:00
Sâmbătă 6,30 -18,00	6:30-8:30	Sâmbătă 6,00 - 19,00	6:00-8:00
Duminică 6,30 - 14,00.	6:30-8:30	Duminică 6,00 - 15,00	6:00-8:00

c). Pentru piețele de tip OBOR: str.Dr.Aurel Ardelean

Programul de iarnă: (01 octombrie 31 martie)		Program de vară : (01 aprilie - 30 septembrie)	
Luni - Vineri 6,00 - 17,00;		Luni - Vineri 5,00 - 17,00	
Sâmbătă 6,00 - 15,00;		Sâmbătă 6,00 - 17,00	
Duminică 6,00 - 15,00.		Duminică 6,00 - 15,00.	

d). Pentru Piata de lemne

Programul de iarnă: (01 octombrie 31 martie)	Program de vară : (01 aprilie - 30 septembrie)
Luni - Sambata - 6:00 - 18:00	Luni - Sambata - 6:00 - 20:00

Prezentarea de ansamblu al pieței cât și planul acesteia cu elementele solicitate de H.G.nr.348/2004, vor fi afișate la loc vizibil la biroul administrativ al fiecărei piețe.

Piața Mare - suprafața totală 1.159 mp, suprafață ocupată de :

- a. Există două corpuri de clădiri C₁ și C₂. În corpul de clădire C₁ care are parter și etaj se desfășoară activitatea de comercializare a legumelor și fructelor, florilor, produselor nealimentare, produselor de uz gospodăresc. Corpul C₁ este compartimentat și dotat cu mese de fibră de sticlă cu spațiu de depozitare. Pardoseala este din gresie. Corpul C₂ este compus din două spații pentru comercializarea brânzeturilor, două spații pentru comercializarea cărnii și produselor din carne, grup sanitar, boxă produse de curățenie, birou administrație, grup sanitar pentru utilizatorii pieței, spațiu pentru depozitare deșeuri.

Piața Fortuna - suprafața totală 1184 mp, suprafață ocupată de :

- a. 89 mese din fibră de sticlă pentru legume fructe
- b. 5 compartimente pentru produse lactate dotate cu 5 vitrine frigorifice
- c. 2 compartimente pentru carne și mezeluri
- d. 2 compartimente pentru produse alimentare
- e. 4 compartimente pentru pâine și produse panificație
- f. 4 mese speciale de flori

Piața Miorița - suprafața totală 3.427 mp, suprafața ocupată de :

- a. 31 gherete - proprietate chiriași
- b. 2 gheretă - proprietate SC TOP SA (1 ghereta lactate și 1 ghereta spațiu depozitare)
- c. 104 mese din beton armat acoperite
- d. 4 mese în trepte din fibră de sticlă pentru flori

Piața Mihai Viteazul - suprafața totală de 10.614 mp, suprafața ocupată de :

- a. Hală agroalimentară :
 - 13 spații comerciale închiriate din care 2 spații în care se comercializează pâine și paste făinoase;
 - 24 buc. vitrine frigorifice pt. prod. lactate și prod. tradiționale (miere, ouă, salam Nădlac);
 - sector vinuri
- b. Spații perimetrare halei agro 19 spații din care 1 spațiu proprietate privată (SC Minișana SRL) și 2 spații administrate de SC TOP SA (biroul administrativ, biroul DSV)
- c. Spații comerciale în sectorul zarzavat în număr de 10 din care 1 spațiu proprietate privată (SC Guico SRL) și 9 spații închiriate
- d. Sector Bazar Faza I -16 spații comerciale din care 1 spațiu proprietate privată (SC Georgeman SRL)
- e. Sector Bazar Faza II-35 spații comerciale din care 2 spații proprietate privată (SC Armido Com SRL și SC Elada SRL), 3 spații administrate de SC "TOP"SA (magazie, arhivă, sală de ședințe), celelalte fiind închiriate.
- f. Sector zarzavat I- 157 mese acoperite (din beton)
 - 28 mese descoperite (din fibră de sticlă)
- g. Sector zarzavat II - 136 mese acoperite (din beton 2m x1m)
 - 80 mese acoperite (din fibră de sticlă)

- 56 mese descoperite (din beton 3m x 1 m)
- h. Sector flori - 94 mese speciale de flori 2,1x1,5x1,1 (fibră de sticlă)
 - 2 mese pentru producători (pt. lumânări) 1,5x0,8x0,8(fibră de sticlă)
 - 2 mese din tabla
 - 4 module speciale acoperite
- i. Sector III zarzavat - 29 mese fibră de sticlă
 - 10 mese speciale uz casnic
- j. Sector hobby - platou parcare
- k. 4 gherete lemn pentru produse tradiționale
- l. 6 gherete proprietate chiriași din care 3 comercializare ziare și 3 comercializarea produse alimentare

Piața Obor - suprafața totală de 34.732 mp din care :

- a. Sectorul 1: - platformă betonată 14.532 mp (pe care se află 13 spații comerciale proprietate chiriași, 8 spații comerciale proprietate SC TOP SA , 3 rulote, sediu administrativ, 549 mese din beton acoperite , 303 mese descoperite)
- b. Sectorul 2 , 3 : - platformă dalată 13.200 mp cu 451 mese beton neacoperite , 5 rulote

Piața Gradiște -suprafață totală de 1.158 mp, suprafață asfaltată ocupată de :

- a. 5 module x 6 mese acoperite
- b. 4 gherete proprietate privată
- c. 1 gheretă SC TOP SA (birou, grup sanitar)

Piața de lemne - suprafața totală de 18.017 mp

- a. Platou de beton parcelat
- b. Ghereta paza
- c. Birou administrativ
- d. Ansamblu PSI

Piețele administrate de SC"TOP"SA sunt dotate după caz cu toate serviciile care să asigure desfășurarea activității în condiții optime potrivit legii, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare cât și de tipul de piață după cum urmează :

- a. - magazine pentru depozitarea mărfurilor și a ambalajelor la terminarea programului zilei ;
- b. - punct de control sanitar veterinar sub directă organizare a DSV Arad
- c. - punct de păstrare și închiriere a cântarelor și a echipamentelor de protecție;
- d. - loc pentru cântarul de control al consumatorului -ușor accesibil ;
- e. - bazine pentru spălarea legumelor și fructelor ;
- f. - serviciu pentru întreținerea și repararea cântarelor, a instalațiilor electrice și de apă ;
- g. - fântâni cu jeturi de apă potabilă pe platourile piețelor ;
- h. - punct sanitar de prim ajutor ;
- i. - birou administrativ ;

- j. - posturi telefonice publice ;
- k. - spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie ;
- l. - teren de parcare ;
- m. - punct de strângere a deșeurilor ;
- n. - punct cu mijloace de intervenție P.S.I. ;
- o. - WC-uri publice ;
- p. - cabine de probă în piețele Bazar și locuri amenajate pentru proba aparatului electronic.

Pentru vânzarea de produse lactate se asigură condiții legale de igienă conform prevederilor și normelor sanitar - veterinar și pentru siguranța alimentelor.

Platoul pieței este dotat cu utilități necesare activității de piață, instalații sanitare, electrice, de apă potabilă, mobilier specific, copertine și dotări P.S.I.

Mobilierul specific din dotarea platourilor sau halelor agroalimentare este constituit din mese realizate din beton sclivisit, mozaicat sau cu fibră armată fixate pe schelet metalic sau postament din beton și mese din fibră de sticlă.

Piețele funcționează conform Actului constitutiv al SC"TOP"SA care este o societate comercială cu capital preponderent (96,40%) a Consiliului Local Municipal Arad. În vederea funcționării normale a piețelor acestea vor fi avizate de către organele abilitate în acest sens (Direcția Sanitar-Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor, Inspectoratul de Poliție Sanitară și Medicină Preventivă, Centrul Județean de Metrologie, Agenția de Protecție a Mediului, etc.).

La înființarea unor piețe, târguri și oboare noi, se va solicita autorizația de funcționare eliberată de către primarul municipiului după obținerea avizelor locale (certificatul de urbanism și autorizația de construire) cu toate avizele enumerate la aliniatul anterior inclusiv Poliție și Comandamentul P.S.I .ș.a.

Societatea amenajează, utilizează și asigură funcționarea în bune condițiuni a piețelor, târgurilor și oboarelor.

Prin organele de conducere care sunt Adunarea Generală a Acționarilor și Consiliul de Administrație al societății se asigură gestionarea corectă a capitalului social și a mijloacelor circulante aflate în administrare.

Consiliul local aproba taxele și tarifele pentru serviciile prestate. Prin forma de organizare a serviciilor proprii, societatea asigură folosirea integrală a platourilor din piețe, sectorizarea acestora pe grupe de mărfuri compatibile ca vecinătate în conformitate cu legislația în vigoare.

Ansamblul unei piețe se constituie dintr-un platou acoperit sau descoperit, dimensionat la un anumit număr de locuri de vânzare, care este asfaltat, betonat sau pavat.

SC"TOP"SA are organizate piețe specifice pentru întreaga gamă de comerț bine structurate pe grupe de produse. În mod excepțional se alocă spațiu pentru comercializarea produselor de uz gospodăresc de până la 10 % din spațiul util al pieței.

Programul piețelor cât și tarifele aplicate pentru serviciile oferite se afișează la loc vizibil atât în biroul administrației cât și în perimetrul piețelor.

Salubritatea piețelor se efectuează zilnic și ori de câte ori este necesar de către societatea de salubritate cu care societatea SC"TOP"SA va întocmi contract și grafice zilnice - săptămânale și lunare cu obligațiile concrete ale părților semnatare.

Activitățile de comerț și prestări de servicii în piață se realizează în spațiile aferente fiecărui comerciant (producător) prestator de servicii. Sunt interzise vânzările pe suprafața căilor de acces, de circulație (străzi, trotuare, etc) sau în parcări.

Fiecare utilizator plătește pentru locul ocupat în piață tariful stabilit pe unitatea de suprafață sau produs pentru fiecare zi de piață (taxa forfetară).

Comercianții sau producătorii care vând în piețe sunt obligați să posede documente legale privind calitatea de producător (comerciant), autorizația sanitar-veterinară și /sau

Document de înregistrare la DSV, documente de proveniență sau de origine a mărfurilor, facturi, aviz de însoțire a mărfurilor, buletin etc.

Utilizatorul autorizat care desfășoară comerț sau prestări de servicii în piață, exploatează spațiile pe care le ocupă pe proprie răspundere și pe profilul pentru care a licitat spațiul. Acestuia i se interzice să subînchirieze spațiul de vânzare.

Comercianții din piețe efectuează cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloace de măsurare legale, verificate metrologic în termene adecvate scopului potrivit legii.

Orice utilizator al pieței va afișa datele de identificare a mărfurilor, a prețurilor și a tarifelor aplicate la loc vizibil și pentru fiecare produs (serviciu în parte).

Persoanele juridice cu activitate în perimetrul pieței își vor afișa datele de identificare a societății comerciale pe care o reprezintă.

Este interzisă vânzarea în piață a produselor toxice, substanțelor explosive, inflamabile de orice fel al celor care dăunează mărfurilor aflate la vânzare precum și a armelor de foc, a munițiilor și obiectelor obscene.

Fiecare utilizator al pieței va păstra curățenia în perimetrul în care își desfășoară activitatea.

Persoanele fizice sau juridice care comercializează produse în piețele, oboarele sau târgurile din municipiul Arad au obligația să utilizeze echipamentul de protecție sanitară acolo unde este cazul, să respecte normele sanitar-veterinare specifice produselor pe care le comercializează.

Toți utilizatorii piețelor au obligația de a păstra și prezenta la control bonurile sau chitanțele de plată zilnică a tarifelor încasate de către taxatorii încasatori din piețe cât și facturile pentru abonamentele lunare sau contractele de închiriere cu SC"TOP"SA

Este interzisă blocarea aleilor și a căilor de acces din piețe.

Toate persoanele fizice sau juridice care desfășoară activitate în piețe cât și persoanele beneficiare ale serviciului din piețe vor respecta regimul de circulație și staționare a vehiculelor și programul afectat aprovizionării pieței conform programului zilnic.

Este interzisă oferirea spre vânzare a produselor înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia.

Este interzisă depozitarea pe timp de noapte a mărfurilor și a ambalajelor pe platoul pieței, precum și vânzarea volantă a produselor prin piața.

Neplata taxelor atrage după sine pierderea dreptului de rezervare a utilizatorului pieței.

1.2. Menținerea cadrului legal relevant

Rolul SC TOP SA este de a asigura servicii de calitate către utilizatorii pieței iar acest lucru nu se poate realiza decât printr-un management bine pus la punct. De asemenea pe întreaga durată a exercitării mandatului directorul general, împreună cu aparatul său de conducere, se va îngriji de aplicarea legislației în domeniul serviciilor de piață, a reglementărilor privind achizițiile publice, a legislației muncii, de protejarea secretului de serviciu.

II. Misiunea și obiectivele generale

2.1 Misiunea directorului general

Directorul general are misiunea de a îndeplini obiectivele propuse de către Consiliul de Administrație, și anume :

- Realizarea veniturilor prin:
 - urmărirea zilnică a încasărilor la nivelul fiecărei piețe
 - închirierea tuturor structurilor de vânzare (mese, terenuri, spații comerciale) și modernizarea lor;
 - atragerea de noi clienți în piețele administrate de SC TOP SA
 - sprijinirea producătorilor agricoli și aducerea pe piață prin intermediul acestora a produselor ecologice, tradiționale și de sezon;
 - crearea de depozite bancare avantajoase pe termen scurt
- Urmărirea încadrării cheltuielilor în limita bugetului aprobat și reducerea acestora printr-o gospodărire eficientă
- Urmărirea execuției Programului de achiziții pe fiecare cod CPV
- Realizarea obiectivelor propuse în lista de investiții pentru modernizarea structurilor de vânzare ale SC TOP SA

2.2 Politica Resurselor umane

Prezentarea organigramei

Organigrama, funcțional, în momentul de față evidențiază respectarea prevederilor legale privind funcționarea societăților comerciale, respectiv Legea nr.31/1991, republicată. Structura de organizare a societății este o structură clasică de tip ierarhic-funcțional. Potrivit structurii organizatorice organigrama include organele de conducere la nivel superior sub care sunt redate succesiv funcțiile organizatorice, corespunzător dependenței ierarhice.

Din organigramă reies următoarele niveluri de conducere :

Nivelul I

Conducerea strategică reprezentată de : Adunarea Generală a Acționarilor și Consiliul de Administrație

Nivelul II

Conducerea executivă specializată pe funcții, reprezentată de : Director General, Contabil șef,

Nivelul III

Conducerea operativă reprezentată de : Administrator coordonator,

Nivelul IV

Conducerea funcțională, reprezentată de : funcțiunea tehnică, funcțiunea financiar-contabilă, funcțiunea administrativă

Structura organizatorică este corelată cu structura activității societății, echipa de conducere asigurând coordonarea operativă a tuturor activităților.

Potrivit actului constitutiv al societății, Adunarea Generală a Acționarilor numește un Consiliul de Administrație alcătuit din 7 membri, temporari și revocabili, care au atribuțiile prevăzute de legislația în vigoare. Consiliul de Administrație alege un președinte dintre membrii săi, care în acest caz este o altă persoană decât directorul general al societății.

În directă subordonare a Adunării Generale a Acționarilor se afla și comisia de cenzori.

În subordinea directă a Consiliului de Administrație se află directorul general, care reprezintă societatea în relațiile cu terții și coordonează activitatea societății. Posturile aflate în directă subordonare a directorului general sunt următoarele:

- Contabil șef care coordonează următoarele activități: financiar contabilitate, caserie, activitate de gestiune, achiziții publice, licitații și încheierea contractelor.
- Administrator coordonator care coordonează activitatea administrativă și organizatorică a societății

În cadrul societății există un Regulament de Ordine Interioară. Descrierea în detaliu a activității concrete a societății, cu atribuții, sistem informațional, mod de circulație al informației, reguli de comportament și activități concrete sunt prezentate în Regulamentul de Organizare Internă al societății.

Relația de muncă a societății cu angajații se desfășoară în baza unui contract colectiv de muncă înregistrat la Camera de Muncă și a unor contracte individuale de muncă, în care sunt specificate condițiile de muncă, sporuri, condiții de salarizare, etc.

Managementul societății este asigurat de persoane cu studii superioare de specialitate, preocupate pentru a organiza societatea pe principiul profitabilității, prin aplicarea unei strategii realiste de evoluție a societății comerciale în viitor.

Din punct de vedere organizatoric și legal, ierarhia și implicit conducerea societății este asigurată după cum urmează :

- Adunarea Generală a Acționarilor care are în subordine Consiliul de Administrație și Comisia de cenzori
- Consiliul de administrație care are în subordine Directorul general
- Directorul general care are în subordine personalul de execuție.

Relația Consiliului de Administrație cu societatea este reglementată de un contract de administrare încheiat pe 4 ani, cu drept de re alegere a administratorilor pentru o noua perioadă de 4 ani.

În prezent societatea are un număr de 43 de angajați. Având în vedere specificul activității, din punct de vedere al personalului sunt respectate normele privind calificarea și starea de sănătate a acestuia.

Din punct de vedere a funcțiilor ocupate, personalul se împarte astfel:

- Funcții de conducere - 2 persoane
- Personal Tesa - 31 persoane
- Muncitori - 10 persoane

Nivelul de calificare al personalului este următorul:

- Studii superioare - 17 persoane
- Studii medii (liceu) - 17 persoane
- Școală profesională - 5 persoane
- Școală generală - 1 persoane

- Școală primară - 2 persoană

Având în vedere specificul activității și specificitatea legislației în vigoare, politica de personal se axează în primul rând pe respectarea tuturor normelor, atât din punct de vedere al calificării cât și igienei și sănătății.

De asemenea politica de personal se orientează spre valorificarea unor calități umane care contribuie la desfășurarea activității în condiții benefice pentru societate.

În paralel, se are în permanență în vedere actualizarea continuă a cunoștințelor profesionale ale personalului direct productiv, atât pe plan intern, cât și prin participarea la cursuri într-un cadru organizat.

O evaluare a activității societății nu poate fi făcută fără a ține cont de calitatea umană și pregătirea profesională a personalului. Pentru funcțiile de conducere și coordonare caracteristica de bază a echipei manageriale este pregătirea profesională în domeniu și calitățile manageriale, spiritul de echipă, valorificarea experienței în domeniul de activitate și a vechimii în societate.

Structura de personal, din punct de vedere al pregătirii profesionale este conformă cu obiectul de activitate și corect dimensionată având în vedere dimensiunea afacerii.

În societate există o organizație sindicală.

Motivarea personalului constituie o preocupare majoră a conducerii societății deoarece cifra de afaceri se realizează prin contribuția factorului uman, societatea fiind o societate de prestări servicii.

2.3 Obiectivele generale, rezultatele așteptate și indicatorii de performanță pe următorii 4 ani

Obiectivele generale ale societății pentru următorii 4 ani sunt:

1. Promovarea de proiecte, planuri de lucru în vederea îmbunătățirii performanțelor serviciilor, eficienței și eficacității activității societății în general pentru îndeplinirea cu succes a acțiunilor încredințate de către Consiliul de Administrație.
 2. Organizarea eficientă prin emiterea de proceduri, prin depistarea nodurilor în circuitul informațional și de transmitere a deciziei de la cel mai înalt nivel până la factorul operațional în cel mai scurt timp.
 3. Îndeplinirea obiectivelor și criteriilor de performanță aprobate de către AGA
- Indicatorii de performanță folosiți la realizarea acestor obiective sunt:

1. Rezultatul net al exercițiului	- 0,30 %
2. Total creanțe	- 0,10%
3. Total arierate	- 0,20%
4. Fond de salarii	- 0,05%
5. Fond salarizare pentru conducătorul societății	- 0,05%
6. Gradul de îndeplinire a criteriilor de performanță și indicatorilor de performanță	- 0,30%
7. Rata profitului brut	- 0,40%
8. Productivitatea muncii	- 0,10%
9. Perioada de recuperare a creanțelor	- 0,05%
10. Perioada de rambursare a datorilor	- 0,10%
11. Ponderea salariilor în costuri	- 0,10%
12. Cheltuieli la 1.000 lei venituri	- 0,20%

13. Redevența

- 0,05%

4. Realizarea de investiții în piețele administrate de SC TOP SA, pe baza unor studii de fezabilitate și a unor proiecte tehnice.

5. Atragerea producătorilor agricoli pe piețe și promovarea produselor ecologice, tradiționale și de sezon.

6. Crearea unor structuri de vânzare cu posibilitate de rezervare pe bază de abonament sau chirie care să genereze un venit sigur pentru societate indiferent de anotimp sau condiții meteo neprielnice desfășurării activității.

2.4 Sistemul de monitorizare și sursele de verificare

Acestea sunt asigurate de monitorizarea indicatorilor de performanță cât și sursele de verificare care sunt deciziile și procedurile pe care directorul general le emite, raportările periodice care se fac către Consiliul de Administrație, urmărirea îndeaproape a veniturilor și intervenția rapidă atunci când se observă anomalii.

Metodologia de calcul a indicatorilor de performanță este stabilită într-o manieră unitară prin practica financiar-contabilă

Componența operațională

III. Planificarea operațională

Planificarea operațională decurge din planificarea strategică. Directorul general are în vedere faptul că planificarea operațională se elaborează pe o perioadă de un an, fiind revizuită și completată anual

3.1 Rezultate așteptate și activități programate pentru primul an de mandat

Din analiza ultimilor cinci ani se constată o plafonare a cifrei de afaceri pe un palier care se conturează în jurul valorii medii de 6.400.000 lei. În graficul de mai jos se evidențiază evoluția cifrei de afaceri pe un interval de cinci ani, precum și cea lunară din cadrul fiecărui an.

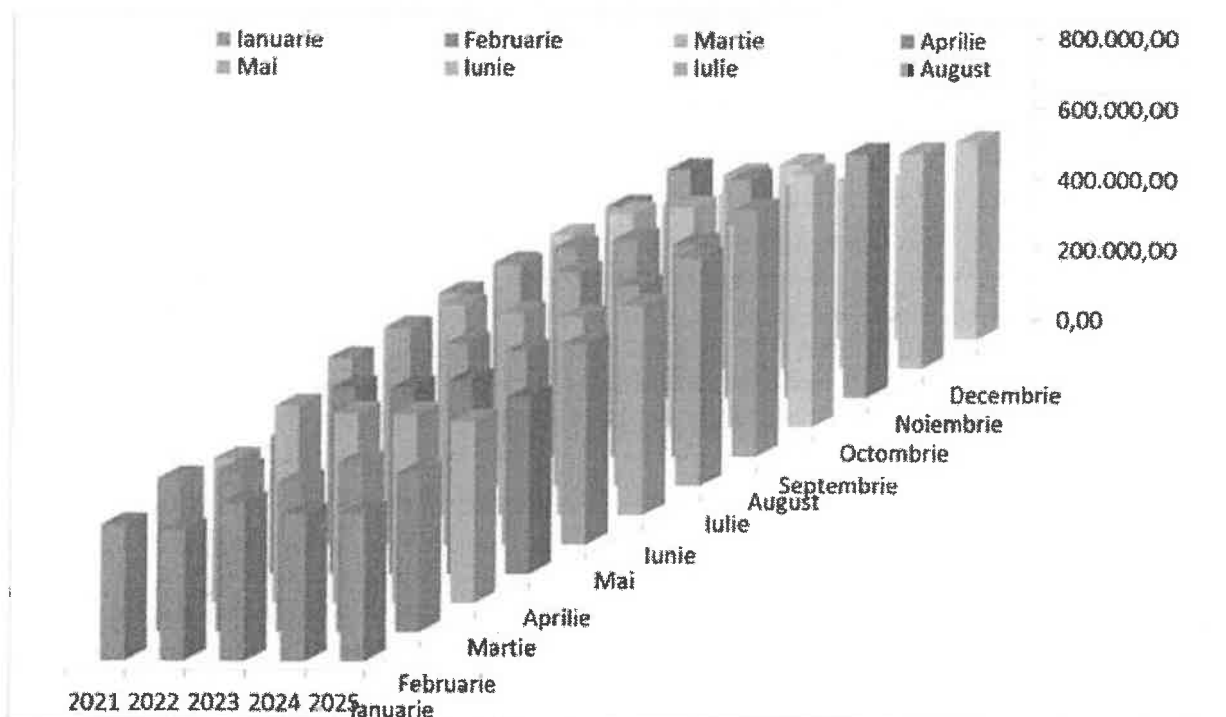
De asemenea se observă o încasare variabilă a veniturilor în cursul unui an cu vârfuri pentru lunile de vară.

Situația comparativă a cifrei de afaceri

Luna / An	2021	2022	2023	2024	2025
Ianuarie	388.507,93	372.581,67	448.952,87	417.155,50	421.723,57
Februarie	437.406,30	460.821,86	428.670,41	483.440,66	454.955,78
Martie	410.134,40	561.323,71	540.056,68	538.247,99	517.981,23
Aprilie	389.207,16	529.454,89	529.693,98	551.991,18	503.343,44
Mai	529.352,34	614.978,97	572.368,79	551.266,39	572.323,91

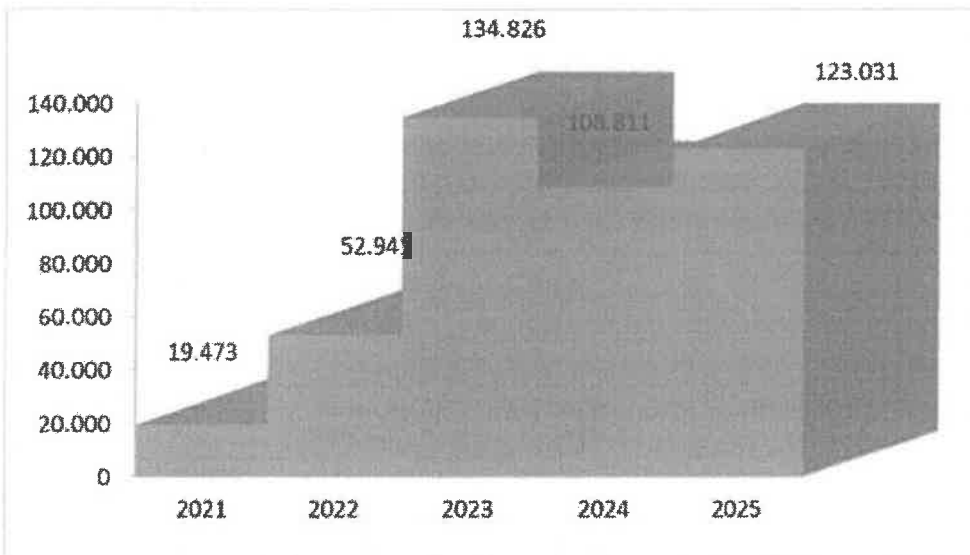
S.C. TÂRGURI, OBOARE și PIETE S.A

Iunie	533,349.31	596,566.41	574,645.39	565,556.72	598,137.84
Iulie	547,799.66	627,582.37	607,855.88	568,861.40	649,735.57
August	548,938.67	592,597.69	617,419.84	604,395.71	702,442.76
Septembrie	545,816.34	608,469.50	625,270.73	575,065.02	720,548.28
Octombrie	545,289.42	648,545.86	621,207.14	591,007.63	694,548.16
Noiembrie	470,039.00	551,199.86	512,288.55	529,831.66	612,746.95
Decembrie	409,926.41	496,363.95	453,546.21	469,289.23	561,894.42
Total	6,765,766.94	6,660,486.74	6,531,976.47	6,446,109.07	7,010,381.91



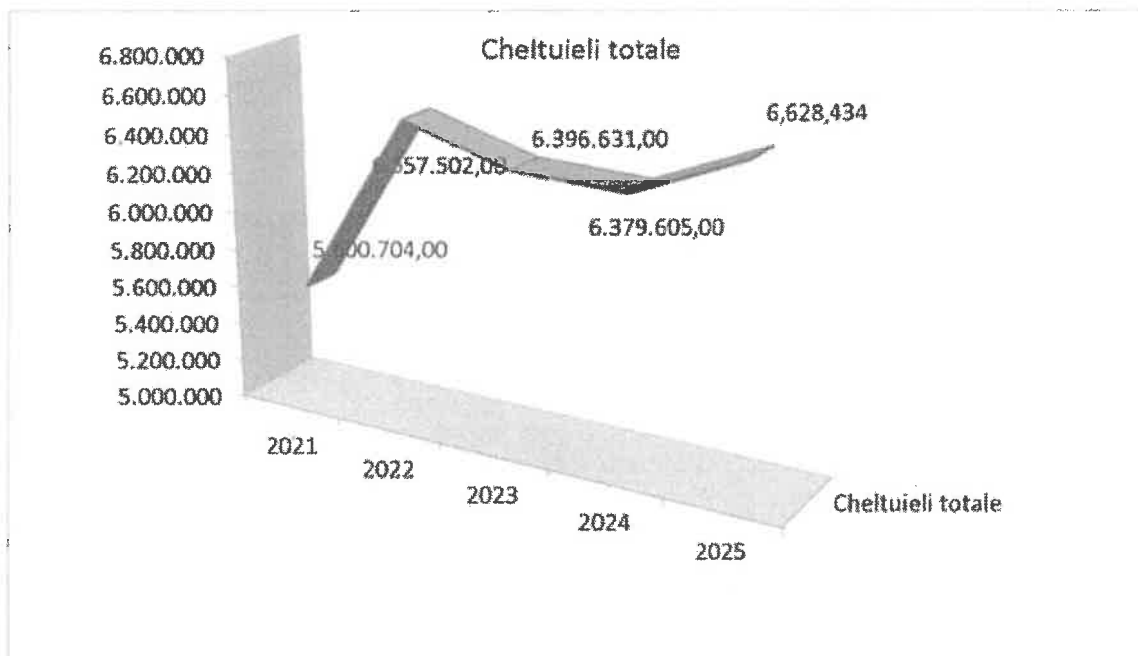
Evoluția veniturilor financiare pe ultimii cinci ani este redată mai jos:

Indicatori / An	2021	2022	2023	2024	2025
Venituri financiare	19,473	52,941	134,826	108,811	123,031



Din graficul de mai sus se poate observa o fluctuație semnificativă, din anul 2021 până în anul 2025, datorată creșterii dobanzilor la lichiditățile (depozite bancare) practicate de către bănci. În ceea ce privește evoluția cheltuielilor totale se constată că acestea au un trend ascendent datorită creșterii prețului la utilități (apă potabilă, energie electrică, energie termică) și la colectare, transport și depozitare deseuri, servicii de pază, precum și a consumurilor datorate dotărilor (instalații de climatizare și ventilație, vitrine frigorifice, iluminat sectoare piață) și modernizării structurilor de vânzare.

Indicatori / An	2021	2022	2023	2024	2025
Cheltuieli totale	5.600.704,00	6.557.502,00	6.396.631,00	6.379.605,00	6.628.434



Politica de investiții aplicabilă societății Targuri Oboare si Piete S.A.

Finanțarea și realizarea lucrărilor de întreținere și investiții se face exclusiv din surse proprii prin repartizarea profitului și a surselor proprii de finanțare către realizarea de investiții. Pe perioada mandatului meu am realizat construirea unor obiective de investiții relevante în dezvoltarea pietelor agroalimentare respectiv Hala Agroalimentară Piața Miorita, în valoare de 2,2 milioane lei și Hala Agroalimentară Piața Obor, în valoare de 15 milioane lei (obiective realizate prin fonduri de transfer de la Municipiul Arad).

Implementarea programelor de investiții finalizate

**SITUAȚIA INVESTIȚIILOR REALIZATE PE PIETE
în perioada 2021 -2025**

Denumire piata	An	Denumire obiectiv de investitii	Valoare investitie
Piata Mihai Viteazul	2022	Lucrari de montare aparat climatizare	119,395.00
		Lucrari de inlocuire prelate hala flori	121,203.00
	2023	Presa compactare deseuri	38,625.00
	2024	Achizitionarea aparate de aer conditionat	47,420.00
		Presa compactare deseuri	39,250.00
		Sistem de bariere	10,686.06
Piata Obor	2021	Lucrari de amenajare platou la Piata Obor (fost sector de lambriuri)	171,424.00
		Studiu de fezabilitate "Amenajare halei și a copertinelor în Piața Obor, prin relocarea celor din Piața Catedralei și a zonei adiacente"	135,404.13
	2022	Lucrari de amenajare parcare randul 1 si 2	246,794.02
	2023	Amenajare zona gherete Piata Obor	608,000.00
		Presa compactare deseuri	77,250.00
	2024	Lucrari de reparatii gard Piata Obor	25,561.05
		Lucrari de terasament si montare dale de beton	483,372.43
2025	Lucrari de reparatii generale si de renovare	24,793.68	
		Amenajare halei și a copertinelor în Piața Obor, prin relocarea celor din Piața Catedralei și a zonei adiacente	15.143.462,98
Piata Aurel Vlaicu	2021	Dezafectare hala agroalimentara veche	163,993.90
Piata Fortuna	2024	Lucrari de montaj sisteme de alarma si supraveghere video	39,000.00
		Grilaje metalice	68,896.17
Piata Mare	2022	Lucrari de montare sistem parcare	7,600.00
Sediu	2023	Autoutilitara marca Renault	54,076.72
	2024	Achizitionare vitrine frigorifice	97,395.00
		Multifunctionala Xerox Canon	6,625.61

Realizarea acestor obiective se transpune în îndeplinirea indicatorilor de performanță. Indicatorii de performanță reprezintă instrumente de măsură ce permit cuantificarea nivelului atins prin

indeplinirea obiectivelor specifice propuse și a rezultatelor înregistrate ca urmare a implementării / realizării activităților ce au fost programate

În ceea ce privește relaționarea atât cu comercianții cât și cu cetățenii, utilizatorii ai pietelor administrate de către SC TOP SA există o pagină de web (www.top-arad.ghidularadean.ro) unde aceștia pot obține informații utile în ceea ce privește realizările societății, investițiile realizate și propuse a se realiza, date privind conducerea societății, comunicate, taxele și tarifele practicate precum și sugestiile și reclamațiile adresate către societate pe adresa de e-mail toparad@yahoo.com.

Activitatea de investiții

Volumul de investiții realizate în anul 2025 a fost în cuantum de 1.074.800 lei , investiții realizate din surse proprii iar din surse locale s-a realizat obiectivul de investiții - Amenajarea halei și a copertinelor în Piața Obor , prin relocarea celor din Piața Catedralei și a zonei adiacente -15.143.462,98, respectându-se programul de investiții aprobat de către AGA .Acestea au fost :

- Lucrări de reparații la platoul pietei și împrejmuire Piața Miorita - 100.435,65 lei
- Lucrări de reparații la modulele acoperire mese Piața Obor - 160.000 lei
- Lucrări de proiectare și execuție gherete la Piața Obor - 750.000 lei
- Lucrări de alimentare cu energie electrică - 64.337,82 lei
-

Situația litigiilor

În anul 2025 nu au existat debitori diverși(sume de recuperat). Deasemenea soldul contului " Clienți incerti " la începutul anului era în sumă 38.508.46 lei ca la finele anului a scăzut la 15.463,87 lei .

Informații privind evenimentele importante survenite în exercițiul financiar 2025

- Prin Decizia 67/23.11.2023 a Consiliului de Administrație s-a aprobat implementarea modificărilor impuse de Legea 296/2023 respectiv anularea posturilor vacante din organigrama, limitarea contravalorii bonurilor de masă, limitarea premiilor, bonificațiilor la suma de 1600lei/an/ angajat, etc., decizie care s-a păstrat aplicabilitatea și în anul fiscal 2025.
- Conform art.39 din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice , consemnăm :
 - Remunerația lunară brută a directorului general aferentă anului 2025 a fost în cuantum de 16.000 lei
 - Remunerația lunară brută a membrilor consiliului de administrație pentru anul 2025 a fost în cuantum de 3.200 lei

- Atât directorul general cât și membrii consiliului de administrație nu au beneficiat de alte avantaje banesti în cursul anului 2025.

Concluzii :

Prin HCLM nr.279/25.08.2016 , Consiliul Local al Municipiului Arad stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale SC TOP SA , respectiv:

- În scopul realizării activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Arad, în vederea satisfacerii nevoilor comunității locale privind construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor , autoritatea publică tutelară stabilește următoarele obiective:
 - modernizarea piețelor din Municipiul Arad;
 - administrarea eficientă a resurselor proprii ale societății în vederea realizării investițiilor necesare asigurării gradului de confort pentru producători/cetățeni;
 - sprijinirea producătorilor agricoli în vederea comercializării produselor;
 - atragerea de noi clienți în piețe;
 - limitarea cheltuielilor de natura salarială;
 - creșterea gradului de satisfacție a beneficiarilor piețelor din Municipiul Arad, comercianți și cumpărători, respectiv creșterea adaptabilității serviciilor prestate la cerințele acestora, reflectată prin reducerea numărului de reclamații față de anul 2025
 - creșterea gradului de încasare a facturilor emise, raportat la gradul de încasări realizat în anul 2025

Presedinte
Consiliul de Administratie
Naaji Antoanela



