



S.C. PIETE S.A. TIMISOARA
Str. O. Bales Nr. 2, Tel. 494482

Nr. 1602 Din 29.05.2026

S.C. PIETE S.A. TIMISOARA
Str. Lt. Ovidiu Bales nr. 2
Cod Fiscal RO 2487361
Nr. Reg. Com. J35/751/1991
Tel: 0256-494482

Raport de evaluare a activității directorilor **pe anul 2025**

1. Introducere

Societatea PIETE S.A. Timișoara a fost înființată conform Hotărârii de Consiliu Local nr. 202/18.11.1997, prin transformarea Regiei Autonome de Administrare a Piețelor, Târgurilor și Oboarelor în Societate Comercială pe Acțiuni.

Domeniul principal de activitate este conform codului CAEN: 6832- "Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract".

Societatea are capitalul subscris varsat în valoare de 891.249 lei, împărțit în 297.083 acțiuni, cu valoarea de 3 lei fiecare, acționarul unic fiind Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Politica de acționariat este dezvoltată în baza principiilor guvernantei corporative, conform Ordonanței de Urgență nr. 109 / 2011 cu modificările și completările ulterioare.

Adunarea Generală a Acționarilor este formată din 2 membri aleși dintre membrii Consiliului Local. Sistemul de administrare este unitar. Administrarea societății este efectuată de Consiliul de Administrație în limitele stabilite de Adunarea Generală a Acționarilor.

Conducerea executivă a fost delegată directorului general Dl. Ghiran Octavian, numit prin Decizia Consiliului de administrație nr. 7 / 18.02.2026.

Directorul economic Dna. Vladu Mihaela Diana și-a desfășurat activitatea în baza contractului de mandat și a Planului de management, având obiective și criterii de performanță stabilite în anexa la contractul de mandat.

Directorul economic se subordoneaza directorului general si are in subordine angajatii din departamentul contabilitate.

Situațiile financiare sunt auditate anual de către auditorul statutar, auditul extern. Societatea are o structură organizatorică mixtă (există atât legături de autoritate ierarhică, cât și legături de autoritate funcțională). Toate acestea se regăsesc în Organigrama societății PIETE S.A.

Viziunea mandatului Directorului economic este aceeași cu a Consiliului de Administratie, stabilita prin Planul de Administrare si preconizeaza o societate orientata catre clienti si comunitate, sustenabila economic, eficienta financiar, a caror caracteristici vor fi transparenta, calitatea, performanta si responsabilitatea in prestarea serviciilor.

În procedura de evaluare a activității directorilor am urmărit respectarea următoarelor **principii**:

- aplicarea corectă a legii;
- prioritatea interesului public;
- experienta si competenta profesionala ;
- principiul profesionalismului, îndeplinirea de către directori a deciziilor cu responsabilitate, competență, eficiență, corectitudine și conștiinciozitate;
- principiul imparțialității și independenței care ne obligă la o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, social sau de altă natură;
- principiul nediscriminării pe criterii etnice ori religioase;
- principiul integrității morale.

Criteriile avute în vedere la evaluarea directorilor au fost următoarele :

1. Capacitatea de a organiza;
2. Capacitatea de a conduce;
3. Capacitatea de coordonare;
4. Capacitatea de control;
5. Abilități în gestionarea resurselor umane;

6. Capacitatea de a dezvolta abilitățile personalului;
7. Abilități de mediere și negociere.

În ceea ce privește activitatea managerială a dlui director general Ghiran Octavian în anul 2025, Consiliul de Administrație consideră că a urmărit întocmai implementarea măsurilor propuse în Planul de management și în Planul de reorganizare și restructurare, elaborat în baza O.U.G. nr. 156/2024 *privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025*, fapt care se observă și din rezultatele financiare ale societății, care a înregistrat un **profit brut de 934.562 lei** în anul 2025, față de anul 2024 când a fost înregistrată o pierdere de 1.404.392 lei.

În ceea ce privește activitatea directorului economic Vladu Mihaela Diana se observă că a desfășurat activități specifice funcției, întocmai cum au fost redată în raportul acesteia înaintat Consiliului de Administrație. Se observă o preocupare permanentă de a folosi resursele materiale și umane ale societății acționând eficient pentru realizarea intereselor acesteia.

Din analiza rezultatelor financiare cuprinse în situațiile financiare la 31.12.2025 rezultă că societatea a încheiat anul financiar 2025 cu un profit brut de 934.562 lei, ceea ce reprezintă o situație foarte bună comparativ cu anul precedent, când s-a înregistrat o pierdere de 1.404.392 lei.

Veniturile totale ale anului 2025 sunt în creștere cu 11 % față de anul trecut, respectiv 13.632.602 lei față de 12.241.132 lei în anul 2024.

Cheltuielile totale s-au redus cu 7 %, de la 13.645.524 lei la 12.688.040 lei în anul 2025. Principala categorie de cheltuieli care a fost redusă o reprezintă cheltuielile cu reparațiile, care au fost reduse cu 54 %, realizându-se mai multe investiții, decât reparații.

Analizând gradul de realizare al indicatorilor-cheie de performanță pe anul 2025 rezultă că toți indicatorii au depășit nivelul celor din 2024, observându-se o îmbunătățire reală, ceea ce reprezintă un aspect pozitiv.

În concluzie, apreciem că activitatea conducerii executive a fost bună în anul 2025, cu posibilități de îmbunătățire în perioada următoare.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE,
PREȘEDINȚE , - KIS ALMA

