

RAPORT
asupra activității de administrare a societății AGROPIETE S.A.
la 30 iunie 2020

1. PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. Scurtă prezentare a societății

Societatea Agropițe S.A., cu sediul în Tulcea, str. slt. Corneliu Gavriloș, nr. 91, este o societate pe acțiuni, înregistrată la Oficiul Registrului de Comerț al Municipiului Tulcea sub numărul J36/210/2006, cod unic de înregistrare RO18632522. Capitalul social al Agropițe S.A este în valoare de 1.040.000 lei, fiind format din 10.400 acțiuni, în valoare nominală de 100 lei fiecare, 99,99% aparținând acționarului Consiliul Local al Municipiului Tulcea și 0,01% aparținând acționarului Transport Public S.A.

Agropițe S.A. a fost înființată prin H.C.L. nr. 59/2006 ca urmare a reorganizării Direcției Administrației Piețelor, preluând activul și pasivul fostei direcții pe baza situațiilor financiare la data de 01.06.2006, conform Protocolului de predare-primire nr. 395/01.06.2006. Gestiunea serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor se desfășoară în conformitate cu prevederile O.G. 71/2002, Legea nr. 51/2006 și a Contractului de Concesiune nr. 12420/26.04.2006 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Tulcea și Agropițe S.A.

Agropițe S.A. este o societate a cărei activitate principală este de asigurare a serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare din municipiu. Obiectul de activitate principal, conform codului CAEN 6820 este "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare, proprii sau închiriate".

1.2. Cadru instituțional

Prezentul Raport Semestrial a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei corporative, în scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale, precum și cele de administrare, constituite la nivelul societății, prin asigurarea unei transparente sporite a selecției organismelor de administrare și a celor de management, prin creșterea responsabilității manageriale, precum și prin crearea unor mecanisme suplimentare de protecție a drepturilor acționarilor societății, în conformitate cu reglementările O.U.G. nr. 109/30.11.2011.

Raportul semestrial are la baza Planul de Administrare al Agropiete S.A., aprobat prin Hotararea A.G.O.A. nr. 2/26.04.2016 și Decizia C.A. nr. 6/01.03.2018.

2. COMPONENTA ȘI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

În perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2020, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:

1. Balan Lucian Daniel - președinte
2. Gaidanut Raluca - membru
3. Gheorghiu Andrei Aurel - membru
4. Jipa Cezar - membru
5. Bisca Nicusor Liviu - membru

Activitatea Consiliului de administrație s-a desfășurat în conformitate cu prevederile :

- Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Actului constitutiv al S.C. Agropiete S.A.;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În primul semestru al anului 2020, Consiliul de administrație s-a întrunit lunar, cu excepția lunii ianuarie, în cadrul ședințelor ordinare, prezența administratorilor fiind de 96,67%. Astfel, au fost emise un număr de 5 decizii, dintre care cele mai importante referindu-se la:

- Aprobarea delegării de competență directorului general și șefului serviciului economic din cadrul Agropiete S.A. privind negocierea și semnarea CCM la nivel de unitate pentru perioada 01.04.2020 – 31.03.2021;
- Aprobarea Raportului de gestiune al Consiliului de Administrație al Agropiete SA pentru exercitiul financiar 2019;
- Aprobarea gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiară și nefinanciară pe anul 2019 pentru directorul general.

În primul semestru al anului 2020, nu s-au înregistrat tranzacții cu administratorii ori cu directorii, cu angajații sau cu acționarii care dețin controlul asupra societății sau cu o societate controlată de aceștia, conform art. 52 din O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Având în vedere suspendarea de către autoritatea tutelară a procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație pe perioada stării de urgență, contractele de mandat ale membrilor C.A. au fost prelungite cu încă 4 luni, conform Hotărârii A.G.O.A. nr. 2/10.04.2020.

3. EXECUȚIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

1. În perioada 01.01-30.06.2020, conducerea executivă a societății a fost asigurată de Directorul general - d-na ing. ec. Pascale Rodica.

Pentru mandatul directorului general 2018-2021, indicatorii de performanță au fost aprobați de către Consiliul de Administrație, în conformitate cu H.G. nr. 722/28.09.2016, constituind anexă din contractul de mandat al acestuia.

Indicatorii de performanță din contractul de mandat al directorului general au fost realizați pe primele 6 luni ale anului 2020, după cum urmează:

Nr crt	Denumire obiectiv specific	Categorie indicator de performanță	Denumire indicator de performanță	Tinta indicator de performanță planificat	Tinta indicator de performanță realizat la 30.06.2020
0	1	2			3
1.	Asigurarea continuității serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor	Flux de numerar	Viteze de rotație a creanțelor	min 2,5	Realizat
			Rata datoriilor către furnizori	max 35%	Realizat
		Cost	Procentul costurilor cu forța de muncă	max 50%	Realizat
		Datorie	Lichiditate generală	>1	Realizat
2.	Menținerea profitabilității societății	Profitabilitatea	Profit net	33804	Realizat

3.	Preocuparea permanentă față de utilizatorii serviciului prestat de societate	Satisfactia clientilor	Modul de rezolvare a scrisorilor, sesizarilor si reclamatilor venite din partea clientilor	min 90%	Realizat
4.	Continuarea procesului investitional	Calitatea serviciilor	Executarea la termene a lucrarilor de întreținere și reparatii	-Asigurarea continuitatii activitatii; -Asigurarea conditiilor optime desfasurarii activitatilor comerciale	Realizat Realizat
5.	Respectarea angajamentelor luate prin contractul de delegarea de gestiune nr.12420/26.04.2006	Venituri	Utilizarea activelor	Min.1	Realizat

Trimestrial, Consiliul de administratie a verificat îndeplinirea indicatorilor de performanță stabilite prin contractul de mandat pentru directorul general.

4. ACTIVITĂȚI OPERATIONALE

4.1 Activitatea de exploatare

În primul semestru al anului 2020, întreaga activitate a societății a fost direcționată pe asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare pentru producatori agricoli, agenti economici si cetateni.

În prezent, Agropiețe S.A. exploateaza urmatoarele puncte de lucru din aria administrativ-teritoriala a municipiului Tulcea: **Piata Sf. Gheorghe, Piata Veche, Piata Vest, Piata Neptun si Complexul Comercial Plugari.**

La 30.06.2020, societatea AGROPIETE SA avea încheiate un numar total de 332 contracte cu utilizatorii din cele 4 piețe agroalimentare și Complex Comercial Plugari.

- Piața Sf. Gheorghe – 244 contracte (168 pentru tonete, 34 la modulele de aluminiu, 5 în Complexul Fortuna, 22 în Hala de carne, 8 pentru închiriere teren, 7 pentru camera frigorifică);

- Piața Veche – 43 contracte (23 pentru tonete, 16 pentru inchiriere teren, 4 pentru închiriere spații);

- Piața Vest – 38 contracte (19 pentru tonete, 19 pentru închiriere spații)

- Piața Neptun – 2 contracte (1 pentru închiriere spațiu,1-teren)

- Complex Plugari – 5 contracte spații.

Față de anul precedent, Piața Sf Gheorghe înregistrează o scădere de 7,58% a contractelor încheiate cu utilizatorii, în timp ce Piața Veche si Piața Vest înregistrează scădere de 20,38%, respective 9,53% . (30.06.2019 erau 367 contracte încheiate).

Scăderea numărului de contracte încheiate este datorată în principal apariției pandemiei cu COVID-19, precum și măsurilor restrictive dispuse pe perioada stării de urgență și a stării de alertă.

Pe lângă activitatea efectivă de închiriere a structurilor de vanzare pe care le detinem, societatea noastră asigura servicii de curatenie a spatiilor pe care le detinem prin firma Terra Clean S.R.L., lucrari de dezinsectie si deratizare, lucrari de reparatii si intretinere a bunurilor proprii sau concesionate, asigurarea pazei obiectivelor principale.

4.2 Activitatea de investitii

Mobilizarea resurselor investiționale este unul din elementele din ecuația economică care favorizează și anticipează atingerea obiectivelor strategice de dezvoltare a oricărei entitati. Încă de la înființare, analizând investițiile în capitalul fix, Agropiete S.A. a demonstrat preocuparea permanentă de intensificare a activității investiționale și ceea ce este foarte important, acest proces s-a realizat numai din sursele proprii de finanțare ale societății.

În semestrul I al anului 2020, societatea Agropiete SA, ca parte integrantă din programul de investitii al anului 2020, a demarat lucrările de hidroizolație acoperiș Piața Veche. Acestea au fost realizate de societatea Lavisim SRL, suma contractului de execuție lucrări fiind stabilită la valoarea de 15.960 lei.

4.3 Activitatea de resurse umane

Pentru societatea Agropiete S.A., factorul uman a reprezentat întotdeauna o principala sursă de atingere a obiectivelor fixate.

În acest context politica de resurse umane, dezvoltata la nivelul societatii, ia în considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu caracteristici specifice. Sarcinile stabilite în fișa postului fiecărui angajat sunt specifice, echilibrate cantitativ pentru a putea fi îndeplinite astfel încât să nu prezinte niciun risc în ceea ce privește calitatea.

Mai mult, în vederea asigurării concordanței dintre cerințele și standardele postului și calitățile angajatului, precum și pentru asigurarea unui sistem motivațional, care să determine creșterea performanțelor individuale, a fost implementat un sistem de evaluare a performanțelor profesionale individuale. Astfel la sfârșitul lunii ianuarie, a fost finalizată evaluarea performanțelor profesionale individuale ale salariaților, pentru activitatea desfășurată în anul 2019.

La data de 30.06.2020, societatea înregistrează un număr de 16 salariați. Cheltuielile cu salariile, bonificațiile și bonurile acordate, contribuțiile aferente salariaților au fost în această perioadă, în valoare de 464.729 lei.

La nivelul semestrului I 2020, remunerația pentru directorul general al societatii, conform contractului de mandat, a fost în suma brută de 64.080 lei, iar indemnizațiile acordate membrilor consiliului de administrație au fost de 38.040 lei.

4.4 Activitatea de natura juridică

În condițiile în care societatea Agropiete S.A. își desfășoară activitatea curentă și își analizează strategia de dezvoltare în raport cu o serie de reglementări și obligații contractuale asumate față de terți, în principal prin prevederile contractului nr. 12.420/26.04.2006 de delegare a gestiunii serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a pietelor agroalimentare din Municipiul Tulcea prin concesiune, rolul activităților de natura juridică este unul decisiv, atât în ceea ce privește monitorizarea prevederilor contractuale asumate în scopul satisfacerii în termen și în parametrii impuși a obligațiilor asumate de societate, cât și prin asigurarea suportului juridic necesar pentru desfășurarea în bune condiții a activității societatii.

În acest sens, în luna ianuarie 2020 au fost încheiate acte adiționale la contractele de închiriere a structurilor de vânzare din cadrul pietelor în vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2020 – 31.12.2020.

Totodată, societatea a întreprins măsuri de recuperare a creanțelor, cum ar fi emiterea unui număr de 2 notificări, în primele două luni ale anului 2020, întrucât din luna martie această activitate a fost stopată prin Ordonanțele Militare privind măsurile întreprinse pentru prevenirea și combaterea pandemiei de COVID-19.

În semestrul I al anului 2020 au fost inițiate și aprobate următoarele Proiecte de hotărâri ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 25/30.01.2020 privind declansarea procedurii de selecție a membrilor Consiliilor de Administrație ale societăților la care Consiliul Local al Municipiului Tulcea este acționar majoritar;

2. HCL nr. 37/20.02.2020 privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al societatii Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2020.

In cadrul Dosarului civil nr. 1713/327/2016, aflat pe rolul Tribunalul Tulcea, avand ca obiect actiune in raspundere civila delictuala, stadiu procesual – apel, partile au hotarat incheierea unui contract de tranzactie, in vederea stingerii litigiului pe cale amiabila.

In data de 27.06.2019, d-na Munteanu Paulina a formulat recurs impotriva Deciziei civile nr. 285/05.04.2019, prin care Tribunalul Tulcea a consfintit tranzactia intervenita intre reclamantii: Mike S.R.L., Fraher S.R.L., Telen S.R.L. si Aliment Com S.R.L. si parata Agropiete S.A.

Prin Decizia civila nr. 134/15.06.2020, instanta a respins ca inadmisibil recursul formulat de catre d-na Munteanu Paulina. Urmare acestui fapt, societatea Agropiete S.A. a reluat procedura de intrare in legalitate privind lucrarea “Modernizare platforma vest Piata Sf. Gheorghe”, realizata de catre Agropiete S.A., in baza Autorizatiei de construire nr. 446/16.12.2015, emisa de U.A.T. a mun. Tulcea, autorizatie anulata de Curtea de Apel Constanta in baza Deciziei civile nr. 227/CA din data de 26.02.2018, din cadrul Dosarului nr. 1252/88/2016.

4.5 Activitatea de control intern managerial

Societatea a elaborat si implementat propriul Sistem de control intern managerial, in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entitatilor publice.

La data de 30.06.2020, Agropiete S.A. prezinta urmatorul stadiu de implementare si dezvoltare SCIM:

- sunt stabilite 3 obiective generale;
- sunt stabilite 34 obiective specifice;
- sunt inventariate 81 de activitati procedurabile;
- sunt elaborate 80 proceduri formalizate;
- sunt stabiliti 46 de indicatori de performanta;
- sunt inregistrate 124 de riscuri.

5. PERFORMANȚELE FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII

Operatiunile economice derulate ca urmare a activitatilor desfasurate au fost înregistrate în evidenta contabila a societatii in conformitate cu legislatia în vigoare, la data de 30 iunie 2020, în situația patrimonială a societății fiind înregistrat un **TOTAL ACTIV** de 4.779.880 lei si un **TOTAL PASIV** corespunzator de 4.779.880 lei.

Situația Contului de profit și pierdere al Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2020 comparativa cu aceeași perioadă a anului 2019, se prezintă astfel:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
• Venituri totale	1.236.134	1.362.800
din care:		
• Venituri din exploatare	1.232.245	1.360.180
• Venituri financiare	3.889	2.620
• Cheltuieli totale	1.190.338	1.301.729
din care:		
• Cheltuieli de exploatare	1.190.338	1.301.729
• Cheltuieli financiare	-	-
• Rezultatul brut al exercitiului	45.796	61.071
• Impozit pe profit	8.918	11.964
• Rezultat net al exercitiului	36.878	49.107

Din cele prezentate rezulta că, veniturile totale au crescut cu aproximativ 10,24% iar cheltuielile totale au crescut cu 9,35 %, ceea ce a generat un profit net în semestrul I 2020 mai mare cu 33,16% față de cel din anul 2019.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate în perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2020, respectiv 99,80% a fost îndeplinită din activitățile specifice profilului de activitate al societății, diferența de 0,20% provenind din activități financiare. Veniturile totale realizate la sfârșitul semestrului I, înregistrează o scădere cu 1,41 % față de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2020.

Contractele încheiate cu agenții economici au generat venituri de 909.815,83 lei, reprezentând **66,89%** din totalul veniturilor de exploatare realizate.

Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare cu o pondere de **18,26%**, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de pază, colectare gunoi, energie electrică, apă-canal, în proporție de **14,39%**, venituri din taxa WC **0,10%**, alte venituri (penalități, taxe de participare la licitație, venituri din vânzarea de deseuri, despăgubiri etc.) **0,36%**.

Cheltuielile totale se încadrează în prevederile bugetare și au fost efectuate în limita veniturilor realizate, realizându-se și o economie de 2,86%.

Analizând structura cheltuielilor de exploatare se constată că, ponderea cheltuielilor cu energia electrică și apa este de 18,37%, totalul cheltuielilor cu bunuri și servicii reprezentând 45,12%.

6. RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ

Raportările contabile la 30 iunie 2020 au fost întocmite pe baza documentelor contabile în acord cu principiile generale de contabilitate și în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2206/2020.

La baza întocmirii raportărilor contabile au stat datele din balanța de verificare a conturilor sintetice încheiată la data de 30.06.2020, puse de acord cu soldurile din balanța conturilor analitice, încheiată după înregistrarea tuturor documentelor financiar-contabile aferente perioadei de raportare.

Răspunderea asupra realității și exactității datelor cu privire la situația patrimoniului și realizării indicatorilor economico-financiar raportați o poartă directorul general al societății și conducătorul serviciului economic.

Principalele poziții din Raportările contabile la 30.06.2020 se prezintă astfel:

	30.06.2019	30.06.2020	%
1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	3.716.213	3.856.369	103,77
- Imobilizari necorporale	100	0	
- Imobilizari corporale	3.716.113	3.856.369	103,77
2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	1.243.272	1.199.865	96,51
- Stocuri	5.352	5.236	97,83
- Creanțe	320.837	289.885	90,35
- Disponibilități bănești	917.083	904.744	98,65
3. DATORII PE TERMEN SCURT	222.537	260.217	116,93
4.CHELTUIELI IN AVANS	26.840	25.794	96,10
5. PROVIZIOANE	0	0	
6. VENITURI IN AVANS	-	-	
7. CAPITALURI PROPRII, din care:	4.745.745	4.779.880	100,72
- Capital social	1.040.000	1.040.000	100
- Rezerve	3.428.832	3.450.737	100,64
- Rezerve din reevaluare	114.347	95.810	83,79
- Rezultat reportat	125.688	144.226	114,75
- Rezultatul perioadei	36.878	49.107	133,16

Activele imobilizate au înregistrat, față de semestrul I 2019, o creștere de 3,77% ca urmare a realizării programului de investiții.

În ceea ce privește activele circulante, acestea au scăzut în medie cu 3,49%, scădere datorată în principal încasării eficiente a debitorilor și folosirea disponibilităților în realizarea de investiții.

Creantele societății la 30.06.2020 însumează 289.885 lei, capitol cu pondere importanta în totalul Activelor circulante. Acestea se compun în principal din: clienți de încasat, în sumă de 207.096 lei și clienți incerți sau în litigiu, în sumă de 55.777 lei. Societatea Agropiete S.A. întreprinde toate măsurile necesare recuperării acestor creanțe.

Datoriile societății sunt în sumă de 292.642 lei, din care 11,08% sunt datorii pe termen lung reprezentând garanțiile reținute salariaților și 88,92% sunt datorii de natura curentă. În structura datoriilor curente, obligațiile către personalul societății, asigurări sociale și obligații către bugetul de stat și bugetul local (TVA, impozit profit, impozit pe venituri de natura salarială, dividende către acționarul majoritar) reprezintă 54,86% în timp ce datoriile către furnizori reprezintă 45,14%.

Deosebit de important pentru viitorul societății este faptul că în urma măsurilor luate care au fost de natura organizatorică, de încasare a creanțelor, societatea a reușit până la data de 30.06.2020 să plătească în totalitate și la timp obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale.

Profitul net aferent perioadei de raportare a fost cu 49.107 lei mai mare decât cel obținut în perioada similară a anului trecut.

CONCLUZII

În condițiile de nerealizare a veniturilor prognozate, societatea, prin gestionarea eficientă a cheltuielilor, a reușit să obțină profit, depășind chiar previziunile din BVC aprobat la începutul anului 2020. În plus societatea se caracterizează printr-o bună lichiditate și solvabilitate.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE:

Presedinte: **BALAN LUCIAN DANIEL**

Membrii: **GAIDANUT RALUCA**

GHEORGHIU ANDREI- AUREL

JIPA CEZAR

BISCA NICUSOR LIVIU

