
RAPORT
asupra activitatii de administrare a S.C. AGROPIETE S.A.
la 30 iunie 2016

1. PREZENTAREA GENERALA

1.1. Scurta prezentare a societatii

S.C. Agropiete S.A., cu sediul in Tulcea, str. Slt. Corneliu Gavrilov, nr.91, este o societate pe actiuni, inregistrata la Oficiul Registrului de Comert al Municipiului Tulcea sub numarul J36/210/2006, cod unic de inregistrare RO18632522. Capitalul social al S.C. Agropiete S.A este in valoare de 1.040.000 lei, fiind format din 10.400 actiuni, in valoare nominala de 100 lei fiecare, 99,99% apartinand actionarului Consiliul Local al Municipiului Tulcea si 0,01% apartinand actionarului S.C. Transport Public S.A.

S.C. Agropiete S.A. a fost infiintata prin H.C.L. nr. 59/2006 ca urmare a reorganizarii Directiei Administratiei Pietelor, preluand activul si pasivul fostei directii pe baza situatiilor financiare la data de 01.06.2006, conform Protocolului de predare-primire nr. 395/01.06.2006. Gestiunea serviciului public de intretinere, administrare si exploatare a pietelor se desfasoara in conformitate cu prevederile O.G. 71/2002, Legea nr. 51/2006 si a Contractului de Concesiune nr. 12420/26.04.2006 incheiat intre Consiliul Local al Municipiului Tulcea si S.C. Agropiete S.A.

S.C. Agropiete S.A. este o societate a carei activitate principala este de asigurare a serviciilor publice de intretinere, administrare si exploatare a pietelor agroalimentare din municipiu. Obiectul de activitate principal, conform CAEN este "Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare, proprii sau inchiriate", cod 6820.

1.2. Cadru institutional

Prezentul Raport Semestrial a fost elaborat in spiritul practicilor si principiilor guvernantei corporative, in scopul de a optimiza procesele si relatiile manageriale, precum si cele de administrare, constituite la nivelul societatii, prin asigurarea unei transparente sporite a selectiei organismelor de administrare si a celor de management, prin cresterea responsabilitatii manageriale, precum si prin crearea unor mecanisme suplimentare de

protectie a drepturilor actionarilor societatii, in conformitate cu reglementarile O.U.G. nr.109/30.11.2011.

Raportul semestrial are la baza Planul de Administrare al S.C. Agropiete S.A., aprobat prin Hotararea A.G.O.A. nr. 5/29.06.2012.

2. COMPONENTA SI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

In perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2016, Consiliul de Administratie a avut urmatoarea componenta:

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Balan Lucian Daniel | - presedinte |
| 2. Gaidanut Raluca | - membru |
| 3. Pascale Rodica | - membru |
| 4. Jipa Cezar | - membru |
| 5. Bisca Nicusor Liviu | - membru |

Activitatea Consiliului de administratie s-a desfasurat in conformitate cu prevederile :

- Legii societatilor nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Actului constitutiv al S.C. Agropiete S.A.;
- O.U.G.nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

In primul semestru al anului 2016, Consiliul de administratie s-a intrunit lunar in cadrul sedintelor ordinare, prezenta administratorilor fiind de 100%. Astfel, au fost emise un numar de 8 decizii, dintre care cele mai importante referindu-se la:

- Aprobarea Raportului de gestiune al Consiliului de administratie al S.C. Agropiete S.A. pentru exercitiul financiar 2015;
- Aprobarea modificarii Anexei de fundamentare nr. 2 din cadrul Bugetului de Venituri si Cheltuieli pe anul 2016 al S.C. Agropiete S.A.;
- Aprobarea Procedurii Operationale "Organizarea procedurii de inchiriere a tonetelor";
- Aprobarea gradului de indeplinire a obiectivelor si criteriilor de performanta pe anul 2015 pentru directorul general;
- Aprobarea obiectivelor si criteriilor de performanta pe anul 2016 pentru directorul general.

In primul semestru al anului 2016, nu s-au inregistrat tranzactii cu administratorii ori cu directorii, cu angajatii sau cu actionarii care detin controlul asupra societatii sau cu o societate controlata de acestia, conform art. 52 din O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporative a intreprinderilor publice.

3. EXECUTIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

1. In perioada 01.01-30.06.2016, conducerea executiva a societatii a fost asigurata de Directorul general - d-na ing. ec. Pascale Rodica.

Pentru anul 2016, obiectivele si criteriile de performanta din contractul de mandat al directorului general au fost revizuite.

Indicatorii de performanta din contractul de mandat al directorului general au fost realizati pe primele 6 luni ale anului 2016, dupa cum urmeaza:

| Nr. crt. | Denumire obiectiv de performanta 2016 | Actiuni ce trebuiesc realizate ptr. indeplinirea obiectivului | Nivel realizat |
|----------|--|--|----------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1. | Realizarea de profit | Rata profitului > 1 | Realizat |
| 2. | Achitarea obligatiilor fiscale in termenele legale | AOFtm = (Total obligatii – majorari si penalitati)/ Total obligatii fata de bugete si fonduri speciale > 0,9 | Realizat |
| 3. | Respectarea indicatorilor economico-financiari aprobati prin Bugetul de venituri si cheltuieli | Intocmirea trimestriala si anuala a situatiei privind executia bugetului de venituri si cheltuieli | Realizat |
| 4. | Realizarea planului de investitii | Obiective realizate/ obiective propuse = min. 75% | In curs de realizare |
| 5. | Dezvoltare Sistem de control intern managerial | Revizie SCIM dupa Ordin 400-0,03 Plan de dezvoltare 2016- 0,04 Intocmire PO -75% -0,03 | In curs de realizare |
| 6 | Indeplinirea criteriilor de performanta | Grad de indeplinire total = 1 | Realizat |

Lunar, Consiliul de administratie a verificat indeplinirea criteriilor de performanta stabilite prin contractul de mandat pentru directorul general.

4. ACTIVITATI OPERATIONALE

4.1 Activitatea de exploatare

In primul semestru al anului 2016, intreaga activitate a societatii a fost directionata pe asigurarea serviciilor publice de intretinere, administrare si exploatare a pietelor agroalimentare pentru producatori agricoli, agenti economici si cetateni.

In prezent, S.C. Agropiete 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 30.06.2016, S.C. Agropiete S.A. avea incheiate un numar de 332 de contracte cu utilizatorii din cele 4 pietre agroalimentare si Complex comercial Plugari, astfel:

- Piata Sf.Gheorghe: - 207 contracte (123 pentru tonete, 36 la modulele de aluminiu, 12 in Complex Fortuna, 21 in Hala de carne, 8 pentru inchiriere teren, 7 pentru camera frigorifica);
- Piata Veche: -62 contracte (41 pentru tonete, 17 pentru inchiriere teren, 4 pentru inchiriere spatii);
- Piata Vest: - 40 contracte (18 pentru tonete, 22 pentru inchiriere spatii);
- Piata Neptun: - 13 contracte (2 pentru tonete, 9 pentru inchiriere spatii , 2 pentru inchiriere teren);
- Complex comercial Plugari –10 contracte.

Astfel, se constata ca, fata de perioada similara a anului precedent, numarul contractelor incheiate cu utilizatorii a scazut cu un procent de aproximativ 5,41% (la 30.06.2015 erau 351 de contracte).

Pe langa activitatea efectiva de inchiriere a structurilor de vanzare pe care le detinem, societatea noastra efectueaza servicii de curatenie a spatiilor pe care le detinem, 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 investitiionale este unul din elementele din ecuația economică care favorizează și anticipează atingerea obiectivelor strategice de dezvoltare a oricărei entitati. Inca de la infiintare, analizand investitiile in capitalul fix, S.C. Agropiete S.A. a demonstrat preocuparea permanenta de intensificare a activitatii investitionale si ceea ce este foarte important, acest proces s-a realizat numai din sursele proprii de finantare ale societatii.

In luna aprilie 2016, S.C. Agropiete S.A. a finalizat obiectivul de investitii Modernizare platforma vest Piata Sf. Gheorghe, in valoare totala de 237.049,58 lei. Tot in semestrul I al anului 2016, SC Agropiete SA, ca parte integranta din programul de investitii al anului 2016, a achizitionat un rulou de plastic pentru zona vest a Pietei Sf. Gheorghe, in valoare de 17.480 lei.

4.3 Activitatea de resurse umane

Pentru S.C. Agropiete S.A., factorul uman a reprezentat intotdeauna o principala sursa de atingere a obiectivelor fixate.

In acest context politica de resurse umane, dezvoltata la nivelul societatii, ia in 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 nici un risc în ceea ce privește calitatea.

Mai mult, in vederea asigurarii concordantei dintre cerintele si standardele postului si calitatile angajatului, precum si pentru asigurarea unui sistem motivational, care sa determine cresterea performantelor individuale, a fost implementat un sistem de evaluare a performantelor profesionale individuale. Astfel in luna februarie, a fost finalizata evaluarea performantelor profesionale individuale ale salariatilor, pentru activitatea desfasurata in anul 2015.

In perioada de referinta numarul mediu de salariati a fost de 37, din care 19 persoane au fost muncitori. Cheltuielile cu salariile, bonificatiile si bonurile acordate salariatilor au fost in aceasta perioada, in valoare de 381.311 lei.

La nivelul semestrului I 2016, remuneratia pentru directorul general al societatii, conform contractului de mandat, a fost in suma bruta de 35.700 lei, (acelasi quantum ca in anul 2015), iar indemnizatiile acordate membrilor organelor de conducere (AGA si CA) au fost de 19.413 lei.

4.4 Activitatea de natura juridica

In conditiile in care S.C. Agropiete S.A. isi desfasoara activitatea curenta si isi analizeaza strategia de dezvoltare in raport cu o serie de reglementari si obligatii contractuale asumate fata de terti, in principal prin prevederile contractului nr. 12.420/26.04.2006 de delegare a gestiunii serviciului public de intretinere, administrare si exploatare a pietelor agroalimentare din Municipiul Tulcea prin concesiune, rolul activitatilor de natura juridica este unul decisiv, atat in ceea ce priveste monitorizarea prevederilor contractuale asumate in scopul satisfacerii in termen si in parametrii impusi a obligatiilor asumate de societate, cat si prin asigurarea suportului juridic necesar pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii societatii.

In acest sens, in luna ianuarie 2016 au fost incheiate acte aditionale la contractele de inchiriere a structurilor de vanzare din cadrul pietelor in vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2016 – 31.12.2016.

Totodata, societatea a intreprins masuri de recuperare a creantelor, cum ar fi:

- emiterea unui numar de 8 notificari;

- actionarea in justitie a debitorilor notificati care nu au achitat sumele restante, introducandu-se 4 cereri de valoare redusa;
- declansarea procedurii de executare silita pentru punerea in aplicare a hotararilor judecatoresti definitive pentru un numar de 2 debitori;
- declansarea procedurii de numire lichidator judiciar in baza Legii nr. 31/1990 privind societatile pentru un numar de 1 debitor;
- inscrierea la masa credala in baza Legii nr. 31/1990 privind societatile a unui debitor.

In semestrul I al anului 2016 au fost initiate si aprobate urmatoarele

Proiecte de hotarari ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 01/01.02.2016 privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al S.C. Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2016.
2. HCL nr. 69/30.03.2016 privind modificarea listei terenurilor transmise in administrarea SC AGROPIETE SA Tulcea, aprobata prin Anexa nr. 7 a H.C.L. nr. 59/30.03.2006.

4.5 Activitatea de control intern managerial

In perioada 06.01.2016-29.01.2016, in cadrul SC AGROPIETE SA s-a efectuat o actiune de control a Curtii de Conturi cu tema "*Controlul situatiei, evolutiei si modului de administrare a patrimoniului public si privat al UAT de catre regii autonome de interes local si societati comerciale cu capital integral sau majoritar al unitatilor administrativ-teritoriale*" pentru perioada 2013-2015. In urma controlului pentru toti indicatorii verificati, toate operatiunile financiar-contabile verificate, achizitiile si investitiile efectuate nu s-au identificat erori/abateri de la legalitate si regularitate.

Referitor la evaluarea sistemului de control intern, auditorii externi au identificat o deficiente prin neelaborarea in integralitatea lor a procedurilor operationale, pentru care s-au dispus masuri de remediere.

Avand in vedere aparitia Ordinului nr. 400 din 12 iunie 2015 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entitatilor publice, care abroga Ordinul nr.946/2005, si a Ordinului 200/ 26.02.2016, societatea a realizat urmatoarele:

- A elaborat Programul de dezvoltare SCIM pentru anul 2016;
- A revizuit lista activitatilor desfasurate la nivelul entitatii;
- A fost aprobata lista cu activitatile desfasurate in entitate, pe fiecare compartiment, si au fost stabilite care din acestea sunt procedurabile;
- Au fost identificate 81 de activitati, din care 68 de activitati procedurabile (PO) si 13 activitati neprocedurabile (ANP). Din cele 68 de activitati procedurabile identificate, entitatea a elaborat, aprobat si aplicat un numar de 65 proceduri operationale;

- Au fost elaborate editii noi pentru 2 din cele 12 proceduri de sistem existente in cadrul entitatii.

5. PERFORMANTELE FINANCIARE ALE SOCIETATII

Operatiunile economice derulate ca urmare a activitatilor desfasurate au fost inregistrate in evidenta contabila a societatii in conformitate cu legislatia in vigoare, la data de 30 iunie 2016, in situatia patrimoniala a societatii fiind inregistrat un **TOTAL ACTIV** de 4.692.702 lei si un **TOTAL PASIV** corespunzator de 4.692.702 lei.

Situatia Contului de profit si pierdere al S.C. Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2016 comparativa cu aceeași perioada a anului 2015, se prezinta astfel:

| | <u>2015</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| • Venituri totale | 1.144.371 | 1.108.008 |
| din care: | | |
| • Venituri din exploatare | 1.141.767 | 1.106.756 |
| • Venituri financiare | 2.604 | 1.252 |
| • Cheltuieli totale | 1.034.203 | 1.024.971 |
| din care: | | |
| • Cheltuieli de exploatare | 1.034.203 | 1.024.971 |
| • Cheltuieli financiare | - | - |
| • Rezultatul brut al exercitiului | 110.168 | 83.037 |
| • Rezultat net al exercitiului | 94.734 | 68.828 |

Din cele prezentate rezulta ca, veniturile totale au scazut cu aproximativ 3,18% iar cheltuielile totale cu 0,89 %, ceea ce a generat o scadere a profitului net in semestrul I 2016, fata de cel din anul 2015, cu aproximativ 27,35 %.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate in perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2016, respectiv 99,89% a fost indeplinita din activitatile specifice profilului de activitate al societatii, diferenta de 0,11% provenind din activitati financiare. Veniturile realizate, inregistreaza un procent de 100 % fata de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2016 .

Contractele incheiate cu agentii economici au generat venituri de 714.814,31 lei, reprezentand 64,57% din totalul veniturilor de exploatare realizate. Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel:

venituri din taxe forfetare cu o pondere de 17,82%, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de paza, colectare gunoi, energie electrica, apa-canal, incinerare in proportie de 16,47%, venituri din taxa WC 1,07%, alte venituri (penalitati, taxe de participare la licitatie, venituri din vanzarea de deseuri etc.) 0,07%.

Cheltuielile totale se incadreaza in prevederile bugetare si au fost efectuate in limita veniturilor realizate, realizandu-se si o economie de 7,40%.

Analizand structura cheltuielilor de exploatare se constata ca, ponderea cheltuielilor cu energia electrica si apa este de 18,15%, totalul cheltuielilor cu bunuri si servicii reprezentand 29,77% .

6. RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

Raportarile contabile la 30 iunie 2016 au fost intocmite pe baza documentelor contabile in acord cu principiile generale de contabilitate si in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 916/05.07.2016.

La baza intocmirii raportarilor contabile au stat datele din balanta de verificare a conturilor sintetice incheiata la data de 30.06.2016, puse de acord cu soldurile din balanta conturilor analitice, incheiata dupa inregistrarea tuturor documentelor financiar-contabile aferente perioadei de raportare.

Raspunderea asupra realitatii si exactitatii datelor cu privire la situatia patrimoniului si realizarii indicatorilor economico-financiari raportati o poarta directorul general al societatii si conducatorul compartimentului financiar contabil.

Principalele pozitii din Raportarile contabile la 30.06.2016 se prezinta astfel:

| | 30.06.2015 | 30.06.2016 |
|--|------------------|------------------|
| 1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care: | 4.009.340 | 4.083.968 |
| - Imobilizari necorporale | 600 | 299 |
| - Imobilizari corporale | 4.008.740 | 4.083.669 |
| 2. ACTIVE CIRCULANTE, din care: | 945.495 | 792.530 |
| - Stocuri | 5.695 | 5.462 |
| - Creante | 229.795 | 213.234 |
| - Disponibilitati banesti | 710.005 | 573.834 |
| 3. DATORII PE TERMEN SCURT | 272.044 | 184.590 |
| 4.CHELTUIELI IN AVANS | 37.185 | 34.539 |
| 5. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI | - | - |
| 6. VENITURI IN AVANS | - | - |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| 7. CAPITALURI PROPRII, din care: | 4.696.275 | 4.692.702 |
| - Capital social | 1.040.000 | 1.040.000 |
| - Rezerve | 3.373.045 | 3.343.978 |
| - Rezerve din reevaluare | 188.496 | 169.959 |
| - Rezultat reportat | | 69.937 |
| - Rezultatul | 94.734 | 68.828 |

Activele imobilizate au inregistrat, fata de semestrul I 2015, o crestere ca urmare a inregistrarii in conturile de imobilizari a unor constructii, imobilizari corporale in curs sau avansuri acordate pentru imobilizari corporale, concomitent cu inregistrarea amortizarii mijloacelor fixe din dotare.

Astfel, in contul 212 "Constructii" a fost inregistrata investitia, "Modernizare platform vest" - Piata Sf Gheorghe – 237049,58 lei.

In ceea ce priveste activele circulante, acestea au scazut in medie cu 16,18%, scaderea datorandu-se in principal platilor finale din conturile bancare, pentru investitia sus-mentionata.

Creantele societatii la 30.06.2016 insumeaza 213.234 lei, capitol cu pondere importanta in totalul Activelor circulante. Acestea se compun in principal din: clienti de incasat, in suma de 153.528,17 lei si clienti incerti sau in litigiu, in suma de 44.066,33 lei. S.C. Agropiete S.A. intreprinde toate masurile necesare recuperarii acestor creante.

Datoriile societatii sunt in suma de 214.335 lei si sunt exclusiv de natura curenta. In structura acestora, obligatiile curente catre personalul societatii, asigurari sociale, somaj si obligatii curente catre bugetul de stat si bugetul local (TVA, impozit profit, impozit pe venituri de natura salariala, dividende catre actionarul majoritar) reprezinta 91,92% in timp ce datoriile catre furnizori reprezinta 8,08%.

Deosebit de important pentru viitorul societatii este faptul ca in urma masurilor luate care au fost de natura organizatorica, de incasare a creantelor, societatea a reusit pana la data de 30.06.2016 sa plateasca in totalitate si la timp obligatiile catre bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor sociale si fondurile speciale.

Profitul net aferent perioadei de raportare, a fost cu 27,35 % mai mic decat cel obtinut in perioada similara a anului trecut.

CONCLUZII

Analizand evolutia cifrei de afaceri pe ultimii ani, se constata o scadere a interesului de a inchiria structuri de vanzare administrate de societate, cetatenii preferand pentru cumparaturi supermarketurile. Chiar daca tarifele de inchiriere nu au fost majorate de cel putin 6 ani, gradul de ocupare este in scadere, societatea inregistrand o diminuare a veniturilor din exploatare.

Si in conditiile de scadere a veniturilor societatea, prin gestionarea eficienta a cheltuielilor, a reusit sa obtina profit, depasind chiar previziunile din BVC aprobat la inceputul anului 2016. In plus societatea se caracterizeaza printr-o buna lichiditate si solvabilitate.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE:**Presedinte: BALAN LUCIAN DANIEL** _____**Membrii: GAIDANUT RALUCA** _____**PASCALE RODICA** _____**JIPA CEZAR** _____**BISCA NICUSOR LIVIU** _____