

**RAPORT DE GESTIUNE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
AL AGROPIEȚE S.A.
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2019**

Societatea AGROPIEȚE S.A., cu sediul în Tulcea, str. slt. Corneliu Gavriloș, nr. 91, este o societate pe acțiuni, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Municipiului Tulcea sub numărul J36/210/2006, cod unic de înregistrare RO18632522. Capitalul social al Agropiete 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.

Societatea Agropiete 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 și a Contractului de Concesiune nr. 12420/26.04.2006 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Tulcea și Agropiete S.A.

Obiectul de activitate principal, conform CAEN este "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate", cod 6820.

A. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Activitatea unei societăți se apreciază pe baza Contului de profit și pierdere care grupează, pe o perioadă de gestiune dată, ansamblul fluxurilor economice generatoare de venituri și cheltuieli.

În acest sens situația Contului de profit și pierdere al societății Agropiete S.A., a indicatorilor sintetici ce definesc activitatea societății comparativ cu prevederile

Bugetului de Venituri si Cheltuieli aprobat pentru anul 2019, reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare, după cum urmează:

Indicator	B.V.C. 2019	Realizat 2019	Diferență față de BVC
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	2.623.700	2.583.959	-39.741
Venituri din activitatea de baza	2.623.700	2.583.959	-39.741
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE din care:	2.578.097	2.534.240	-43.857
Cheltuieli cu bunuri si servicii	1.138.920	1.112.104	-26.816
Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	82.500	81.008	-1.492
Cheltuieli cu personalul	1.147.580	1.144.476	-3.104
Alte cheltuieli de exploatare	209.097	196.652	-12.445
VENITURI FINANCIARE	1000	8.655	7.655
CHELTUIELI FINANCIARE	-	-	-
Rezultatul financiar	1000	8.655	7.655
VENITURI TOTALE	2.624.700	2.592.614	-32.086
CHELTUIELI TOTALE	2.578.097	2.534.240	-43.857
REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI	46.603	58.374	11.771
Impozit profit	11.422	13.483	2061
REZULTATUL NET AL EXERCITULUI	35.181	44.891	9.710

Din cele prezentate rezultă ca în anul 2019 , societatea Agropiețe S.A. a desfășurat o activitate profitabilă, realizand un profit brut de 58.374 lei și un profit net de 44.891 lei. Acest profit a fost obținut în condițiile în care societatea a realizat venituri totale în sumă de 2.592.614 lei pentru care a cheltuit suma de 2.534.240 lei.

Ponderea cea mai mare a acestor venituri, respectiv 99,67 % a fost realizată din activitățile specifice profilului de activitate al societății, diferența de 0,33% provenind din activități financiare. Veniturile realizate înregistrează o scădere de aproximativ 1,22 % față de veniturile prognozate din Bugetul de Venituri și Cheltuieli, pentru anul 2019, urmare faptului că închirierea la Complexul Plugari a fost definitivată cu două luni întârziere față de perioada estimate la începutul anului.

Contractele de închiriere cu utilizatorii din piețe au generat venituri de 1.656.068 lei, reprezentând 63,88 % din totalul veniturilor realizate. Restul veniturilor realizate sunt structurate astfel:

- venituri din taxe forfetare reprezintă 18,75%,
- venituri din recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de pază, energie, gunoi, apă în proporie de 16,15%,

- venituri din taxa WC aproximativ 0,30%,
- venituri din dobânzi bancare 0,33%,
- venituri din activități diverse (caiet sarcini, taxe licitații) 0,09%,
- venituri din penalități de 0,46%,
- venituri din subventii (Remat) 0,02%
- alte venituri din exploatare 0,02%.

Cheltuielile totale se încadrează în prevederile bugetare și au fost efectuate în limita veniturilor realizate.

Profitul contabil al exercițiului financiar 2019, care totalizează 48.891,34 lei se propune a fi repartizat astfel:

- <i>Constituirea de rezerve legale</i>	2.919,00 LEI
- <i>Participarea salariaților la profit</i>	4.000,00 LEI
- <i>Dividende către actionarul majoritar</i>	22.987,00 LEI
- <i>Surse proprii de finanțare</i>	18.985,34 LEI

B. GESTIUNEA BILANȚULUI

Bilanțul societății AGROPIETE S.A. a fost întocmit pe baza documentelor contabile în acord cu principiile generale de contabilitate și în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, modificat și completat ulterior.

La baza întocmirii bilanțului contabil au stat datele din bilanța de verificare a conturilor sintetice încheiată la data de 31.12.2019, puse de acord cu soldurile din bilanța 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 prin bilanț o poartă directorul general al societății și conducatorul serviciului economic.

Principalele poziții din Bilanțul la 31.12.2019 se prezintă astfel:

1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	3.945.270
- Imobilizari corporale	3.945.270
- Imobilizari necorporale	0
2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	1.118.905
- Stocuri	5.273

- Creanțe	175.525
- Disponibilități bănești	938.107
3. DATORII PE TERMEN SCURT	275.385
4.CHELTUIELI IN AVANS	3.904
5.PROVIZIOANE PENTRU RISCURI CHELTUIELI	4.000
5. VENITURI IN AVANS	-
6. CAPITALURI PROPRII, din care:	4.753.760
Capital social	1.040.000
Rezerve legale	129.647
Rezerve din reevaluare	105.079
Alte rezerve	3.302.105
Rezultatul reportat	134.957
Profit de repartizat	44.891
Repartizarea profitului	2.919

Rezultatul net al exercițiului financiar a fost determinat pe baza profitului contabil inclus în situațiile financiare ale societății, întocmite în conformitate cu reglementările fiscale și contabile românești aplicabile.

Auditarea situațiilor financiare pentru anul 2019 a fost realizată de auditorul statutar, S.C. Galf Conaudit S.R.L.

Creanțele societății la 31.12.2019 însumează 175.525 lei, capitol cu o pondere importantă în totalul Activelor circulante. Din analiza componenței contului “Clienți”, perioada de recuperare a creanțelor este în conformitate cu prevederile contractuale pentru majoritatea societăților cu care societatea Agropiețe S.A. are relații contractuale sau au fost luate toate măsurile necesare recuperării creanțelor.

Societatea a întreprins măsuri de recuperare a creanțelor, cum ar fi:

- emiterea unui număr de 19 notificări, în vederea recuperării creanțelor societății;
- acționarea în justiție a debitorilor notificați, care nu au achitat sumele restante, introducându-se 7 cereri de valoare redusă;
- declanșarea procedurii de executare silită pentru punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești definitive pentru un număr de 2 debitori;
- înscrierea la masa credală a unui număr de 2 debitori.

Există totuși trei debitori pentru care s-au făcut toate demersurile pentru recuperarea debitelor, în final, însă, pentru debitorul, GROUP-ALIMENT S.R.L.

(5.869,84 lei) s-a dispus închiderea procedurii insolvenței și radierea societății din Registrul Comerțului, iar pentru ceilalți doi debitori ni s-au restituit titlurile executorii, întrucât nu posedă conturi bancare, bunuri mobile și bunuri imobile: LAZĂR CĂTĂLINA (606 lei) și PERIANU ZINA PFA (390,81 lei).

Întrucât încasarea acestor debite nu mai este posibilă, solicităm Adunării Generale a Acționarilor scăderea din evidență a acestora (în sumă totală de 6.866,65 lei, reprezentând 0,27% din cifra de afaceri) și înregistrarea lor conform reglementărilor contabile.

Datoriile societății în sumă de 304.271 lei, sunt în principal de natură curentă. În structura acestora, o pondere de 42,40% o reprezintă datoriile comerciale-furnizori, restul reprezentând datorii către personalul societății, datorii fiscale și privind asigurările sociale.

Deosebit de important este faptul că, în urma măsurilor luate care au fost de natura organizatorică, de încasare a creanțelor, societatea a reușit în anul 2019 să plătească în totalitate și la timp obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale și fondurile speciale, sume care ajung la 747.432 lei, respectiv 29,07 % din cifra de afaceri.

C. INVENTARIEREA PATRIMONIULUI

În conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, republicată, art.9 al Regulamentului de aplicare a Legii Contabilității și OMF nr. 2861/2009, inventarierea patrimoniului pe anul 2019 s-a desfășurat în baza Deciziei nr. 10 / 12.11.2019 în perioada 25.11.2019 – 31.12.2019.

Nu au fost constatate diferențe în plus sau în minus față de datele din evidența contabilă.

D. ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ

Întreaga activitate a societății a fost direcționată pe asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare pentru producători agricoli, agenți economici și cetățeni.

La sfârșitul anului 2019 societatea AGROPIETE SA avea încheiate un număr total de 337 contracte cu utilizatorii din cele 4 piețe agroalimentare și Complex comercial Plugari.

- Piața Sfântul Gheorghe – 231 contracte (154 pentru tonete, 34 la modulele de aluminiu, 7 în Complexul Fortuna, 21 în Hala de carne, 8 pentru închiriere teren, 7 pentru cameră frigorifică);

- Piața Veche – 56 contracte (35 pentru tonete, 16 pentru închiriere teren, 5 pentru închiriere spații);

- Piața Vest – 43 contracte (22 pentru tonete, 21 pentru închiriere spații)

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

- Complex Plugari – 5 contracte spații.

Pe tot parcursul anului 2019 s-a urmărit respectarea normelor igienico-sanitare, s-a asigurat curățenia pe platourile din piețe și igienizarea halelor alimentare, s-au efectuat periodic lucrări de dezinsecție și dezinfecție, s-au realizat lucrări de vopsitorie a structurilor metalice din piețe. S-au realizat lucrări de întreținere (zugrăvit și vopsit) la toate halele pentru comercializarea produselor de origine animală.

Societatea Agropiețe S.A. își acoperă integral cheltuielile din veniturile proprii, ponderea cea mai mare a acestor venituri realizându-se din activitatea de închiriere și subînchiriere bunuri imobiliare, proprii sau închiriate.

În vederea respectării normelor legale în exercitarea actului de comerț, pe tot parcursul anului s-au întreprins acțiuni de control cu reprezentanți ai Primăriei Tulcea, Poliției Comunitare, Poliției Municipiului Tulcea, Oficiului pentru Protecția Consumatorului, D.S.V.S.A. și Direcției de Sănătate Publică.

Societatea a elaborat și implementat propriul Sistem de control intern managerial, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial, cuprinzând standardele de control intern managerial la entităților publice.

Pe baza rezultatelor autoevaluării de la data de 31 decembrie 2019 s-a apreciat că sistemul de control intern managerial al societății este parțial conform cu standardele cuprinse în Codul controlului intern managerial, fiind implementate - 14 standarde, parțial implementate - 1 standard și neimplementate - 1 standard.

E. INVESTIȚII

În anul 2019, conform Programului de investiții, anexă la Bugetul de Venituri și cheltuieli, prin HCL nr. 63/24.04.2019, societatea Agropiețe S.A. a realizat lucrări de compartimentare și dotare etaj I și II Complex Plugari în suma de 239.525,49 lei (prognosticat 300.000 lei), fapt care a condus la obținerea unui grad de ocupare al complexului de 100%, începând cu septembrie 2019.

În programul de investiții era prevăzut și lucrarea ”Înlocuire paviment și reparații pe suprafețele aferente tronsoanelor din Piața Veche” în sumă de 387.000 lei, care nu s-a realizat urmare refuzului exprimării acordului de către vecinii SC Telena SRL și SC Alimentcom SA.

În programul de investiții era prevăzută și lucrarea ”Modificare investiție zona vestică Piața Sf Gheorghe” în sumă de 37.000 lei, nerealizată urmare recursului formulat de către dna Munteanu Paulina și prelungirii procesului.

La capitolul dotări s-au achiziționat:

- autoturism în valoare de 57.878,71 lei, prevăzut în BVC 58.000 lei
- copiator Konica Minolta 3850 lei, prevăzut în BVC la valoarea de 4000 lei
- sistem ventilație 12810 lei, prevăzut în BVC la valoarea de 16000 lei
- 3 vitrine frigorifice în valoare de 5260 lei, prevăzute în BVC la suma de 18000 lei
- laptop 3890 lei, prevăzut în BVC la suma de 4000 lei.

F. EXECUȚIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

În perioada 01 ianuarie – 31 decembrie 2019, conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice și H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O. U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, conducerea, organizarea și gestionarea activității societății a fost asigurată de director general – Pascale Rodica, în baza contractului de mandat nr. 2300/28.12.2017.

Prin Actul adițional nr. 427/01.03.2018 s-au stabilit indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru mandatul directorului general al societății 2018 – 2021, precum și modalitatea acordării componentei variabile.

În baza contractului de mandat nr. 2300/28.12.2017 și a actului adițional nr. 427/01.03.2018, directorul general și-a desfășurat activitatea în baza planului de management, aprobat de Consiliul de Administrație. Trimestrial, Consiliul de administrație a verificat îndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți pentru directorul general, realizându-se la sfârșitul anului 2019 un grad de îndeplinire de 1,4782.

CONCLUZII

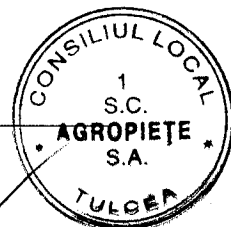
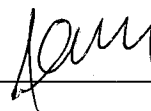
Analizând evoluția cifrei de afaceri pe ultimii ani, se constată că, în condițiile în care tarifele de închiriere nu au fost majorate, gradul de ocupare a fost în creștere, societatea înregistrând o creștere a veniturilor din exploatare față de anul 2018.

În condițiile de creștere a veniturilor, societatea prin gestionarea eficientă a cheltuielilor, a reușit să obțină profit, depășind chiar previziunile din BVC aprobat la începutul anului 2019, cu suma de 11771 lei, profitul brut fiind în sumă totală de 58374 lei.

Din analiza activității desfășurate în cursul anului 2019, activitate monitorizată lunar de Consiliul de Administrație, se desprinde faptul că societatea se caracterizează printr-o buna lichiditate și solvabilitate. Societatea își propune sa continue și pe viitor procesul investitional în vederea modernizării piețelor agroalimentare din administrare și să dezvolte sistemul propriu de control intern/managerial.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE AL AGROPIEȚE S.A.

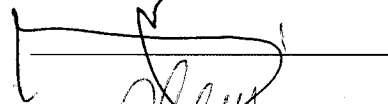
PREȘEDINTE : ING. LUCIAN DANIEL BĂLAN



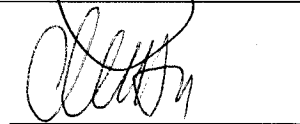
MEMBRII : JR. RALUCA GAIDANUT



EC. CEZAR JIPA



ING. NICUȘOR LIVIU BÂSCĂ



ING. ANDREI-AUREL GHEORGHIU

