
RAPORT
asupra activitatii de administrare a S.C. AGROPIETE S.A.
la 30 iunie 2015

1. PREZENTAREA GENERALA

1.1. Scurta prezentare a societatii

S.C. Agropiete S.A., cu sediul in Tulcea, str. Slt. Corneliu Gavrilo, 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 2015, 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 2015, Consiliul de administratie s-a intrunit lunar in cadrul sedintelor ordinare, prezenta administratorilor fiind de 100%. Astfel, au fost emise un numar de 9 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 2014;
- Aprobarea repartizarii profitului realizat in anul 2014, catre salariati;
- Aprobarea modificarii Anexelor de fundamnetare nr. 2 si 4 din cadrul Bugetului de Venituri si Cheltuieli pe anul 2015 al S.C. Agropiete S.A.;
- Aprobarea modificarii si completarii PO Inchirierea bunurilor imobile;
- Aprobarea obiectivelor si criteriilor de performanta pe anul 2015 pentru directorul general.

In primul semestru al anului 2015, 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 01.01-30.06.2015, conducerea executiva a societatii a fost asigurata de Directorul general - d-na ing. ec. Pascale Rodica.

Pentru anul 2015, 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 2015, dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Denumire obiectiv de performanta 2015	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.	Dezvoltare Sistem de control intern managerial	Plan de actiune 2014	In curs de realizare
5.	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 2015, 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 30.06.2015, S.C. Agropiete S.A. avea incheiate un numar de 351 de contracte cu utilizatorii din cele 4 piete agroalimentare si Complex comercial Plugari, astfel:

- Piata Sf.Gheorghe: - 215 contracte (114 pentru tonete, 15 pentru mese, 37 la modulele de aluminiu, 14 in Complex Fortuna, 21 in Hala de carne, 7 pentru inchiriere teren, 7 pentru camera frigorifica);
- Piata Veche: -61 contracte (37 pentru tonete, 17 pentru inchiriere teren, 6 pentru inchiriere spatii, 1 pentru vitrina frigorifica);
- Piata Vest: - 43 contracte (19 pentru tonete, 24 pentru inchiriere spatii);
- Piata Neptun: - 23 contracte (5 pentru tonete, 16 pentru inchiriere spatii , 2 pentru inchiriere teren);
- Complex comercial Plugari – 9 contracte.

Astfel, se constata ca, fata de perioada similara a anului precedent, numarul contractelor incheiate cu utilizatorii a scazut cu un procent de aproximativ 14%.(la 30.06.2014 erau 400 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.

Faptul ca, la inceputul lunii noiembrie 2014, S.C. Agropiete S.A. a dat in folosinta obiectivul de investitii Pavilion producatori – Piata Veche, in valoare totala de 580.311 lei, in prima parte a anului 2015 nu si-a propus realizarea nici unei investitii, avand ca obiectiv doar acumularea de lichiditati pentru a putea demara un nou proiect.

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.

În acest context politica de resurse umane, dezvoltată la nivelul societății, 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 nici un 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 motivational, care să determine creșterea performanțelor individuale, a fost implementat un sistem de evaluare a performanțelor profesionale individuale. Astfel în luna ianuarie, a fost finalizată evaluarea performanțelor profesionale individuale ale salariaților, pentru activitatea desfășurată în anul 2014.

În perioada de referință numărul mediu de salariați a fost de 39, din care 23 de persoane au fost muncitori. Cheltuielile cu salariile, bonificatiile și bonusurile acordate salariaților au fost în această perioadă, în valoare de 403.456 lei.

La nivelul semestrului I 2015, remunerația pentru directorul general al societății, conform contractului de mandat, a fost în suma brută de 35.700 lei, (același cuantumul ca în anul 2014) iar indemnizațiile acordate membrilor organelor de conducere (AGA și CA) au fost de 21.198 lei.

4.4 Activitatea de natura juridică

În condițiile în care S.C. 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 societății.

În acest sens, în luna ianuarie 2015 au fost încheiate acte adiționale la contractele de închiriere a structurilor de vânzare din cadrul pietelor în vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2015 – 31.12.2015.

Totodată, societatea a întreprins măsuri de recuperare a creanțelor, cum ar fi:

- emiterea unui număr de 3 notificări de plată;
- acționarea în justiție a debitorilor notificați care nu au achitat sumele restante, introducându-se 1 cerere de valoare redusă;

- declansarea procedurii de executare silita pentru punerea in aplicare a hotararilor judecatoresti definitive pentru un numar de 2 debitori.

In semestrul I al anului 2015 au fost initiate si aprobate urmatoarele Proiecte de hotarari ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 03/13.02.2015 privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al S.C. Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2015.

4.5 Activitatea de control intern managerial

Societatea a elaborat si implementat propriul Sistem de control intern managerial, in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 946/2005 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial, cuprinzand standardele de control intern/managerial la entitatile publice si pentru dezvoltarea sistemelor de control intern/managerial.

Avand in vedere aparitia Ordinului nr.400 din 12 iunie 2015 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entitatilor publice si abrogarea Ordinul nr.946/2005 prin Ordinul nr.808/08.07.2015, societatea va trebui, in perioada urmatoare, sa realizeze o revizuire a intregului sistem implementat pana in acest moment.

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 2015, in situatia patrimoniala a societatii fiind inregistrat un **TOTAL ACTIV** de 19.821.886,31 lei si un **TOTAL PASIV** corespunzator de 19.821.886,31 lei.

Situatia Contului de profit si pierdere al S.C. Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2015 comparativa cu aceeaasi perioada a anului 2014, se prezinta astfel:

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
• Venituri totale	1.223.242	1.144.371
din care:		
• Venituri din exploatare	1.215.992	1.141.767
• Venituri financiare	7.250	2.604
• Cheltuieli totale	1.082.494	1.034.203
din care:		
• Cheltuieli de exploatare	1.082.494	1.034.203

• Cheltuieli financiare	-	-
• Rezultatul brut al exercitiului	140.748	110.168
• Rezultat net al exercitiului	116.131	94.734

Din cele prezentate rezulta ca, veniturile totale au scazut cu aproximativ 6,89% iar cheltuielile totale cu 4,66 %, ceea ce a generat o scadere a profitului net in semestrul I 2015, fata de cel din anul 2014, cu aproximativ 22,58 %.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate in perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2015, respectiv 99,77% a fost indeplinita din activitatile specifica profilului de activitate al societatii, diferenta de 0,23% provenind din activitati financiare. Veniturile realizate, inregistreaza o depasire de aproximativ 6,45 % fata de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2015 .

Contractele incheiate cu agentii economici au generat venituri de 741.069 lei, reprezentand 64,90% din totalul veniturilor de exploatare realizate. Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare cu o pondere de 17,51%, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de paza, colectare gunoi, energie electrica, apa-canal, incinerare in proportie de 15,75%, venituri din taxa WC 1,12%, alte venituri (penalitati, taxe de participare la licitatie, venituri din vanzarea de deseuri etc.) 0,72%.

Cheltuielile totale se incadreaza in prevederile bugetare si au fost efectuate in limita veniturilor realizate, realizandu-se si o economie de 7,95%.

Analizand structura cheltuielilor de exploatare se constata ca, ponderea cheltuielilor cu energia electrica si apa este de 21,97%, totalul cheltuielilor cu bunuri si servicii reprezentand 33,46% .

6.RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

Raportarile contabile la 30 iunie 2015 au fost intocmite pe baza documentelor contabile in acord cu principiile generale de contabilitate si in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 773/01.07.2015.

La baza intocmirii raportarilor contabile au stat datele din balanta de verificare a conturilor sintetice incheiata la data de 30.06.2015, 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-financiar raportati o poarta directorul general al societatii si conducatorul compartimentului financiar contabil.

Principalele pozitii din Raportarile contabile la 30.06.2015 se prezinta astfel:

	30.06.2014	30.06.2015
1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	3.819.352	4.009.340
- Imobilizari necorporale	454	600
- Imobilizari corporale	3.818.898	4.008.740
2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	1.030.737	945.495
- Stocuri	6.101	5.695
- Creante	281.708	229.795
- Disponibilitati banesti	742.928	710.005
3. DATORII PE TERMEN SCURT	297.099	272.044
4.CHELTUIELI IN AVANS	34.285	37.185
5. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	15.000	-
6. VENITURI IN AVANS	-	-
7. CAPITALURI PROPRII, din care:	4.549.208	4.696.275
- Capital social	940.000	1.040.000
- Rezerve	3.286.044	3.373.045
- Rezerve din reevaluare	207.033	188.496
- Rezultatul	116.131	94.734

Activele imobilizate au inregistrat, fata de semestrul I 2014, 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, "Pavilion Piata producatori" - Piata Veche – 467.993 lei.

In ceea ce priveste activele circulante, acestea au scazut in medie cu 9,01 %, scaderea datorandu-se in principal platilor finale din conturile bancare, pentru investitia sus-mentionata.

Creantele societatii la 30.06.2015 insumeaza 229.795 lei, capitol cu pondere importanta in totalul Activelor circulante. Acestea se compun in principal din: clienti de incasat, in suma de 166.266,63 lei si clienti incerti sau in litigiu, in suma de 45.034,02 lei. S.C. Agropiete S.A. intreprinde toate masurile necesare recuperarii acestor creante.

Datoriile societatii sunt in suma de 295.745 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 75,56% in timp ce datoriile catre furnizori reprezinta 24,44%.

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 30.06.2015 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 18,42 % mai mic decat cel obtinut in perioada similara a anului trecut.

CONCLUZII

Din analiza activitatii desfasurate pana la data de 30.06.2015, se desprinde faptul ca societatea se caracterizeaza printr-o buna lichiditate si solvabilitate.

In perioada urmatoare, societatea isi propune sa initieze realizarea obiectivului de investitii Modernizare zona vestica a Pietei Sf. Gheorghe, sa revizuiasca sistemul propriu de control intern managerial.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE:

Presedinte: **BALAN LUCIAN DANIEL** _____

Membrii: **GAIDANUT RALUCA** _____

PASCALE RODICA _____

JIPA CEZAR _____

BISCA NICUSOR LIVIU _____

