

RAPORT
asupra activitatii de administrare a S.C. AGROPIETE S.A.
la 30 iunie 2018

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. 2/26.04.2016 si Decizia C.A. nr. 6/01.03.2018.

2. COMPONENTA SI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

In perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2018, Consiliul de Administratie a avut urmatoarea componenta:

- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1. Balan Lucian Daniel | - presedinte |
| 2. Gaidanut Raluca | - membru |
| 3. Jipa Cezar | - membru |
| 4. Bisca Nicusor Liviu | - membru |
| 5. Gheorghiu Andrei Aurel | - 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 2018, Consiliul de administratie s-a intrunit lunar in cadrul sedintelor ordinare, prezenta administratorilor fiind de 100%. Astfel, au fost emise un numar de 12 decizii, dintre care cele mai importante referindu-se la:

- Aprobarea delegarii de competenta directorului general si sefului serviciului economic pentru negocierea si semnarea CCM la nivel de unitate pentru perioada 01.04.2018 – 31.03.2020;
- Aprobarea indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari pentru mandatul directorului general al societatii 2018 – 2021 si a modalitatii de acordare a componentei variabile a remuneratiei directorului general;

- Aprobarea Componentei de management a Planului de administrare pe durata mandatului directorului general al societatii 2018 – 2021;
- Aprobarea Planului de administrare in integralitate;
- Aprobarea Raportului de gestiune al Consiliului de Administratie al S.C. Agropiete S.A. pentru exercitiul financiar 2017;
- Aprobarea structurii organizatorice si a statului de functii ale S.C. Agropiete S.A.;
- Aprobarea gradului de indeplinire a indicatorilor de performanta pe anul 2017 pentru directorul general;
- Aprobarea repartizarii catre salariatii a cotei de 10% din profitul realizat in anul 2017.

In primul semestru al anului 2018, 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 corporativa a intreprinderilor publice.

3. EXECUTIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

1. In perioada 01.01-30.06.2018, conducerea executiva a societatii a fost asigurata de Directorul general - d-na ing. ec. Pascale Rodica.

Pentru mandatul directorului general 2018 - 2021, indicatorii de performanta au fost aprobati de catre Consiliul de Administratie, in conformitate cu H.G. nr. 722/28.09.2016, constituind anexa din contractul de mandat al acestuia.

Indicatorii de performanta din contractul de mandat al directorului general au fost realizati pe primele 6 luni ale anului 2018, dupa cum urmeaza:

| Nr. crt | Denumire obiectiv specific | Categorie indicator de performanță | Denumire indicator de performanță | Tinta indicator de performanță planificat | Tinta indicator de performanță realizat la 30.06.2018 |
|---------|---|------------------------------------|--|---|---|
| 0 | 1 | 2 | | | 3 |
| 1. | Asigurarea continuității serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a pietelor | Flux de numerar | Viteze de rotatie a creantelor | min 2,5 | Realizat |
| | | | Rata datoriilor catre furnizori | max 35% | Realizat |
| | | Cost | Procentul costurilor cu forta de munca | max 50% | Realizat |

| | | Datorie | Lichiditate generală | >1 | Realizat |
|-----------|--|---------------------------|---|---|--------------------------|
| 2. | Menținerea profitabilității societății | Profitabilitatea | Profit net | 2.580 | Realizat |
| 3. | Preocuparea permanentă față de utilizatorii serviciului prestat de societate | Satisfactia clientilor | Modul de rezolvare a scrisorilor, sesizarilor și reclamațiilor venite din partea clientilor | min 90% | Realizat |
| 4. | Continuarea procesului investitional | Calitatea serviciilor | Executarea la termene a lucrarilor de intretinere 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 indeplinirea indicatorilor de performanta stabiliti prin contractul de mandat pentru directorul general.

4. ACTIVITATI OPERATIONALE

4.1 Activitatea de exploatare

In primul semestru al anului 2018, intreaga activitate a societatii a fost directionata pe asigurarea serviciilor publice de intretinere, administrare și exploatare a pietelor agroalimentare pentru producatori agricoli, agenti economici și 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 și Complexul Comercial Plugari.**

La 30.06.2018, S.C. Agropiete S.A. avea incheiate un numar de 386 de contracte cu utilizatorii din cele 4 piete agroalimentare și Complex comercial Plugari, astfel:

- Piata Sf.Gheorghe: - 259 contracte (180 pentru tonete, 33 la modulele de aluminiu, 11 in Complex Fortuna, 20 in Hala de carne, 9 pentru inchiriere teren, 6 pentru camera frigorifica);
- Piata Veche: - 61 contracte (40 pentru tonete, 16 pentru inchiriere teren, 5 pentru inchiriere spatii);
- Piata Vest: - 43 contracte (22 pentru tonete, 21 pentru inchiriere spatii);
- Piata Neptun: - 13 contracte (2 pentru tonete, 10 pentru inchiriere spatii , 1 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 crescut cu un procent de aproximativ 1,80% (la 30.06.2017 erau 379 de contracte incheiate).

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 semestrul I al anului 2018, SC Agropiete SA a demarat procedura de documentare in vederea realizarii lucrarilor prevazute in Planul de investitii, anexa la BVC al societatii pe anul 2018.

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 niciun 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 la sfarsitul lunii ianuarie, a fost finalizata evaluarea performantelor profesionale individuale ale salariatilor, pentru activitatea desfasurata in anul 2017.

La data de 30.06.2018, societatea inregistreaza un numar de de 17 salariati. Cheltuielile cu salariile, bonificatiile si bonurile acordate, contributiile aferente salariatilor au fost in aceasta perioada, in valoare de 491.892 lei.

La nivelul semestrului I 2018, remuneratia pentru directorul general al societatii, conform contractului de mandat, a fost in suma bruta de 64.080 lei, iar indemnizatiile acordate membrilor consiliului de administratie au fost de 32.020 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 2018 au fost incheiate acte aditionale la contractele de inchiriere a structurilor de vanzare din cadrul pietelor in vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2018 – 31.12.2018.

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

- emiterea unui numar de 4 notificari;
- actionarea in justitie a debitorilor notificati care nu au achitat sumele restante, introducandu-se 1 ordonanta de plata;
- declansarea procedurii de executare silita pentru punerea in aplicare a hotararilor judecatoresti definitive pentru un numar de 2 debitori;
- inscrierea la masa credala, in baza Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa, a unui numar de 2 debitori.

In semestrul I al anului 2018 au fost initiate si aprobate urmatoarele Proiecte de hotarari ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 2/31.01.2018 privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al S.C. Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2018;
2. HCL nr. 214/02.07.2018 pentru modificarea listei terenurilor transmise in administrarea S.C. AGROPIETE S.A. Tulcea aprobata prin Anexa nr. 7 a HCL nr. 59/30.03.2006 privind constituirea S.C. AGROPIETE S.A. prin reorganizarea Directiei Administratiei Pietelor Tulcea, modificata prin HCL nr. 69/30.03.2016.

4.5 Activitatea de control intern managerial

Societatea are elaborat si partial implementat propriul Sistem de control intern managerial, in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 400/2015 (Ordinului nr. 600/2018) pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entitatilor publice.

La data de 30.06.2018, S.C. Agropiete S.A. prezinta urmatorul stadiu de implementare si dezvoltare SCIM:

- sunt stabilite 3 obiective generale;
- sunt stabilite 5 obiective specifice;
- sunt inventariate 80 de activitati procedurabile;
- sunt elaborate 79 proceduri formalizate;
- sunt stabiliti 46 de indicatori de performanta;
- sunt inregistrate 124 de riscuri.

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 2018, in situatia patrimoniala a societatii fiind inregistrat un **TOTAL ACTIV** de 4.755.282 lei si un **TOTAL PASIV** corespunzator de 4.755.282 lei.

Situatia Contului de profit si pierdere al S.C. Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2018 comparativa cu aceeași perioada a anului 2017, se prezinta astfel:

| | <u>2017</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| • Venituri totale | 1.230.434 | 1.247.402 |
| din care: | | |
| • Venituri din exploatare | 1.229.807 | 1.246.352 |
| • Venituri financiare | 627 | 1.050 |
| • Cheltuieli total | 1.037.577 | 1.169.703 |
| din care: | | |

| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| • Cheltuieli de exploatare | 1.037.577 | 1.169.703 |
| • Cheltuieli financiare | - | - |
| • Rezultatul brut al exercitiului | 192.857 | 77.699 |
| • Impozit pe profit | 32.737 | 12.576 |
| • Rezultat net al exercitiului | 160.120 | 65.123 |

Din cele prezentate rezulta ca, veniturile totale au crescut cu aproximativ 1,37% iar cheltuielile totale cu 12,73 %, ceea ce a generat o scadere a profitului net in sem. I 2018, fata de cel din anul 2017, cu aproximativ 59,33 %.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate in perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2018, respectiv 99,91% a fost indeplinita din activitatile specifice profilului de activitate al societatii, diferenta de 0,09% provenind din activitati financiare. Veniturile totale realizate la sfarsitul semestrului I, inregistreaza o crestere cu 1,06 % fata de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2018 .

Contractele incheiate cu agentii economici au generat venituri de 1.246.352 lei, reprezentand 65,75% din totalul veniturilor de exploatare realizate.

Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare cu o pondere de 17,74%, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de paza, colectare gunoi, energie electrica, apa-canal, incinerare in proportie de 15,65%, venituri din taxa WC 0,43%, alte venituri (penalitati, taxe de participare la licitatie, venituri din vanzarea de deseuri, despagubiri etc.) 0,43%.

Cheltuielile totale se incadreaza in prevederile bugetare si au fost efectuate in limita veniturilor realizate, realizandu-se si o economie de 4,23%.

Analizand structura cheltuielilor de exploatare se constata ca, ponderea cheltuielilor cu energia electrica si apa este de 17,38%, totalul cheltuielilor cu bunuri si servicii reprezentand 46,74% .

6. RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

Raportarile contabile la 30 iunie 2018 au fost intocmite pe baza documentelor contabile in acord cu principiile generale de contabilitate si in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.2531/2018.

La baza intocmirii raportarilor contabile au stat datele din balanta de verificare a conturilor sintetice incheiata la data de 30.06.2018, 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 serviciului economic.

Principalele pozitii din Raportarile contabile la 30.06.2018 se prezinta astfel:

| | 30.06.2017 | 30.06.2018 | |
|--|------------------|------------------|---------------|
| 1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care: | 4.005.214 | 3.821.592 | % |
| - Imobilizari necorporale | 649 | 300 | 46,22 |
| - Imobilizari corporale | 4.004.565 | 3.821.292 | 95,42 |
| 2. ACTIVE CIRCULANTE, din care: | 933.364 | 1.184.312 | 126,88 |
| - Stocuri | 5.687 | 5.356 | 94,18 |
| - Creante | 236.839 | 231.559 | 97,77 |
| - Disponibilitati banesti | 690.838 | 947.397 | 137,14 |
| 3. DATORII PE TERMEN SCURT | 168.444 | 261.198 | 155,06 |
| 4.CHELTUIELI IN AVANS | 28.392 | 30.194 | 106,34 |
| 5. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI | 2.500 | 0 | |
| 6. VENITURI IN AVANS | - | - | |
| 7. CAPITALURI PROPRII, din care: | 4.796.566 | 4.755.282 | 99,14 |
| - Capital social | 1.040.000 | 1.040.000 | 100,00 |
| - Rezerve | 3.356.550 | 3.410.124 | 101,59 |
| - Rezerve din reevaluare | 151.422 | 132.884 | 87,75 |
| - Rezultat raportat | 88.474 | 107.151 | 121,11 |
| - Rezultatul | 160.120 | 65.123 | 40,66 |

Activele imobilizate au inregistrat, fata de semestrul I 2017, o diminuare de 4,58% ca urmare a inregistrarii amortizarii mijloacelor fixe din dotare.

In ceea ce priveste activele circulante, acestea au crescut in medie cu 26,88%, cresterea datorandu-se in principal exploatarii eficiente.

Creantele societatii la 30.06.2018 insumeaza 231.559 lei, capitol cu pondere importanta in totalul Activelor circulante. Acestea se compun in principal din: clienti de incasat, in suma de 178.862 lei si clienti incerti sau in litigiu, in suma de 39.704 lei. S.C. Agropiete S.A. intreprinde toate masurile necesare recuperarii acestor creante.

Datoriile societatii sunt in suma de 280.816 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 63,31% in timp ce datoriile catre furnizori reprezinta 36,69%.

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 30.06.2018 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 94.997 lei mai mic decat cel obtinut in perioada similara a anului trecut.

CONCLUZII

Analizand evolutia cifrei de afaceri pe ultimii ani, se constata ca, in conditiile in care tarifele de inchiriere au fost majorate, gradul de ocupare este in crestere, societatea inregistrand o majorare a veniturilor din exploatare.

In conditiile de crestere a veniturilor societatea, prin gestionarea eficienta a cheltuielilor, a reusit sa obtina profit, depasind chiar previziunile din BVC aprobat la inceputul anului 2018. In plus societatea se caracterizeaza printr-o buna lichiditate si solvabilitate.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE:

Presedinte: **BALAN LUCIAN DANIEL**

Membrii: **GAIDANUT RALUCA**

JIPA CEZAR

BISCA NICUSOR LIVIU

GHEORGHIU ANDREI- AUREL

