
RAPORT
asupra activitatii de administrare a S.C. AGROPIETE S.A.
la 30 iunie 2017

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.

2. COMPONENTA SI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

In perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2017, 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 2017, Consiliul de administratie s-a intrunit lunar in cadrul sedintelor ordinare, prezenta administratorilor fiind de 100%. Astfel, au fost emise un numar de 7 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 2016;
- Aprobarea Codului de etica al Consiliului de Administratie al S.C. Agropiete S.A.;
- Aprobarea structurii organizatorice si a statului de functii ale S.C. Agropiete S.A.;
- Aprobarea gradului de indeplinire a obiectivelor si criteriilor de performanta pe anul 2016 pentru directorul general;
- Aprobarea indicatorilor de performanta pe anul 2017 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 corporativa a intreprinderilor publice.

3. EXECUTIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

1. In perioada 01.01-30.06.2017, conducerea executiva a societatii a fost asigurata de Directorul general - d-na ing. ec. Pascale Rodica.

Pentru anul 2017, obiectivele si criteriile de performanta din contractul de mandat al directorului general au fost revizuite, in conformitate cu H.G. nr. 722/28.09.2016.

Indicatorii de performanta din contractul de mandat al directorului general au fost realizati pe primele 6 luni ale anului 2017, 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 30.06.2017
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 47%	Realizat
		Datorie	Lichiditate generala	>2	Realizat
2.	Menținerea profitabilității societății	Profitabilitatea	Profit net	58.962	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 intretinere si reparatii	-Asigurarea continuitatii activitatii;	Realizat
				-Asigurarea conditiilor optime desfasurarii activitatilor comerciale	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 criteriilor de performanta stabilite prin contractul de mandat pentru directorul general.

4. ACTIVITATI OPERATIONALE

4.1 Activitatea de exploatare

In primul semestru al anului 2017, 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 30.06.2017, S.C. Agropiete S.A. avea incheiate un numar de 379 de contracte cu utilizatorii din cele 4 piete agroalimentare si Complex comercial Plugari, astfel:

- Piata Sf.Gheorghe: - 245 contracte (163 pentru tonete, 36 la modulele de aluminiu, 12 in Complex Fortuna, 20 in Hala de carne, 8 pentru inchiriere teren, 6 pentru camera frigorifica);
- Piata Veche: - 66 contracte (44 pentru tonete, 17 pentru inchiriere teren, 5 pentru inchiriere spatii);
- Piata Vest: - 44 contracte (20 pentru tonete, 22 pentru inchiriere spatii);
- Piata Neptun: - 14 contracte (2 pentru tonete, 10 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 crescut cu un procent de aproximativ 14,16% (la 30.06.2016 erau 332 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 dezinfectie 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 entități. 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 2017, SC Agropiete SA, ca parte integranta din programul de investitii al anului 2017, a achizitionat:

- trei sisteme de detectie si avertizare incendiu pentru cladirea Fortuna din Piata Sf. Gheorghe, pentru Piata Vest si pentru Complexul Plugari, in valoare totala de 33.814 lei fara TVA;
- lucrari de modernizare pentru Complex Fortuna – etaj I, in valoare totala de 58.207,82 lei; lucrarile au constat in inlocuirea tavanului existent cu tavan casetat, rearanjarea standurilor comerciale, refacere instalatie electrica.

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 2016.

La data de 30.06.2017, societatea inregistreaza un numar de salariatii de 18 persoane, avand in vedere ca la data de 10.03.2017 serviciul de curatenie a fost externalizat si personalul care presta aceasta activitate a fost preluat de S.C. CIP AVANTAJ SRL, firma desemnata castigatoare a licitatiei organizata de societatea noastra. Cheltuielile cu salariile, bonificatiile si bonurile acordate salariatilor au fost in aceasta perioada, in valoare de 291.898 lei.

La nivelul semestrului I 2017, remuneratia pentru directorul general al societatii, conform contractului de mandat, a fost in suma bruta de 35.700 lei,

(acelasi quantum ca in anul 2016), iar indemnizatiile acordate membrilor consiliului de administratie au fost de 17.628 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 2017 au fost incheiate acte aditionale la contractele de inchiriere a structurilor de vanzare din cadrul pietelor in vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2017 – 31.12.2017.

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

- emiterea unui numar de 13 notificari;
- declansarea procedurii de executare silita pentru punerea in aplicare a hotararilor judecatoresti definitive pentru un numar de 3 debitori;
- declansarea procedurii de numire lichidator judiciar in baza Legii nr. 31/1990 privind societatile pentru un debitor;
- inscrierea la masa credala in baza Legii nr. 31/1990 privind societatile a unui numar de 3 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 2017 au fost initiate si aprobate urmatoarele Proiecte de hotarari ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 25/27.02.2017 privind exonerarea S.C. Agropiete S.A. Tulcea de redeventa in suma de 24.358 lei, pe anul 2017;
2. HCL nr. 51/30.03.2017 privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al S.C. Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2017;
3. HCL nr. 134/29.06.2017 privind rectificarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al S.C. Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2017.

4.5 Activitatea de control intern managerial

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

La data de 30.06.2017, conform Situatiei centralizatoare comunicata UAT – Municipiul Tulcea, 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 2017, in situatia patrimoniala a societatii fiind inregistrat un **TOTAL ACTIV** de 4.796.566 lei si un **TOTAL PASIV** corespunzator de 4.796.566 lei.

Situatia Contului de profit si pierdere al S.C. Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2017 comparativa cu aceeaasi perioada a anului 2016, se prezinta astfel:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
• Venituri totale	1.108.008	1.230.434
din care:		
• Venituri din exploatare	1.106.756	1.229.807
• Venituri financiare	1.252	672
• Cheltuieli totale	1.024.971	1.037.577
din care:		
• Cheltuieli de exploatare	1.024.971	1.037.577
• Cheltuieli financiare	-	-
• Rezultatul brut al exercitiului	83.037	192.857
• Rezultat net al exercitiului	68.828	160.120

Din cele prezentate rezulta ca, veniturile totale au crescut cu aproximativ 11,05% iar cheltuielile totale cu 1,23 %, ceea ce a generat o crestere a

profitului net in semestrul I 2017, fata de cel din anul 2016, cu aproximativ 132,64 %.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate in perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2017, respectiv 99,94% a fost indeplinita din activitatile specifica profilului de activitate al societatii, diferenta de 0,06% provenind din activitati financiare. Veniturile totale realizate la sfarsitul semestrului I, inregistreaza o crestere cu 3,90 % fata de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2017 .

Contractele incheiate cu agentii economici au generat venituri de 737.922 lei, reprezentand 60,28% din totalul veniturilor de exploatare realizate. Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare cu o pondere de 16,04%, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de paza, colectare gunoi, energie electrica, apa canal, incinerare in proportie de 15,73%, venituri din taxa WC 0,7%, alte venituri (penalitati, taxe de participare la licitatie, venituri din vanzarea de deseuri, despagubiri etc.) 7,25%.

Cheltuielile totale se incadreaza in prevederile bugetare si au fost efectuate in limita veniturilor realizate, realizandu-se si o economie de 8,0%.

Analizand structura cheltuielilor de exploatare se constata ca, ponderea cheltuielilor cu energia electrica si apa este de 16,89%, totalul cheltuielilor cu bunuri si servicii reprezentand 30,26% .

6. RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

Raportarile contabile la 30 iunie 2017 au fost intocmite pe baza documentelor contabile in acord cu principiile generale de contabilitate si in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 895/16.06.2017.

La baza intocmirii raportarilor contabile au stat datele din balanta de verificare a conturilor sintetice incheiata la data de 30.06.2017, 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 30.06.2017 se prezinta astfel:

30.06.2016	30.06.2017	
1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	4.083.968	4.005.214
- Imobilizari necorporale	299	649

- Imobilizari corporale	4.083.669	4.004.565
2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	792.530	933.364
- Stocuri	5.462	5.687
- Creante	213.234	236.839
- Disponibilitati banesti	573.834	690.838
3. DATORII PE TERMEN SCURT	184.590	168.444
4.CHELTUIELI IN AVANS	34.539	28.932
5. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	4.000	2.500
6. VENITURI IN AVANS	-	-
7. CAPITALURI PROPRII, din care:	4.692.702	4.796.566
- Capital social	1.040.000	1.040.000
- Rezerve	3.343.978	3.356.550
- Rezerve din reevaluare	169.959	151.422
- Rezultat reportat	69.937	88.474
- Rezultatul	68.828	160.120

Activele imobilizate au inregistrat, fata de semestrul I 2016, o diminuare de 1,92% ca urmare a inregistrarii amortizarii mijloacelor fixe din dotare.

In contul 212 "Constructii" a fost inregistrata investitia – lucrari de modernizare pentru Complex Fortuna etaj I in suma de 58.207,82 lei, lucrarile au constat in inlocuirea tavanului existent cu tavan casetat in suma de 40.572 lei si instalatie electrica in suma de 17,635,82 lei.

In contul 213- Echipamente tehnologice s-au inregistrat trei sisteme detectie si avertizare incendiu Fortuna din Piata Sf. Gheorghe, Piata Vest si pentru Complexul Plugari in valoare de 33.814 lei.

In ceea ce priveste activele circulante, acestea au crescut in medie cu 17,77%, cresterea datorandu-se in principal exploatarei eficiente.

Creantele societatii la 30.06.2017 insumeaza 236.839 lei, capitol cu pondere importanta in totalul Activelor circulante. Acestea se compun in principal din: clienti de incasat, in suma de 176.796,26 lei si clienti incerti sau in litigiu, in suma de 44.299,64 lei. S.C. Agropiete S.A. intreprinde toate masurile necesare recuperarii acestor creante.

Datoriile societatii sunt in suma de 170.944 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 82,75% in timp ce datoriile catre furnizori reprezinta 17,25%.

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 30.06.2017 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 91.292 lei mai mare 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 nu 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 2017. 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

