

**RAPORT DE GESTIUNE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL
S.C. AGROPIETE S.A.
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2012**

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 840.000 lei, fiind format din 8.400 actiuni in valoare nominala de 100 lei fiecare, 99.988% apartinand actionarului Consiliul Local al Municipiului Tulcea si 0.012% 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 si a Contractului de Concesiune nr.12420/26.04.2006 incheiat intre Consiliul Local al Municipiului Tulcea si S.C. Agropiete S.A..

Obiectul de activitate principal, conform CAEN este "Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate", cod 6820.

A. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Activitatea unei societati se apreciaza pe baza Contului de profit si pierdere care grupeaza, pe o perioada de gestiune data, ansamblul fluxurilor economice generatoare de venituri si cheltuieli .

In acest sens situatia Contului de profit si pierdere al S.C. Agropiete S.A., a indicatorilor sintetici ce definesc activitatea societatii comparativ cu prevederile Bugetului de Venituri si Cheltuieli aprobat pentru anul 2012, reflecta fidel veniturile, cheltuielile si rezultatele financiare, dupa cum urmeaza:

Indicator	B.V.C. 2012	Realizat 2012	Diferenta fata de BVC
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	2.263.000	2.249.397	-13.603
Venituri din activitatea de baza	2.253.000	2.249.397	-3.603
Venituri din vanzarea marfurilor	10.000	-	-10.000
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE din care:	2.147.251	2.076.736	-70.515
Cheltuieli materiale	738.000	693.437	-44.563
Cheltuielile privind marfurile	6.500	-	-6.500
Cheltuieli cu amortizarea	165.000	156.236	-8.764
Cheltuieli cu personalul	1.042.746	1.032.829	-9.917
Alte cheltuieli de exploatare	195.005	194.234	-771
VENITURI FINANCIARE	17.000	38.601	21.601
CHELTUIELI FINANCIARE	-	-	-
Rezultatul financiar	17.000	38.601	21.601
VENITURI TOTALE	2.280.000	2.287.998	7.998
CHELTUIELI TOTALE	2.147.251	2.076.736	-70.515
REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI	132.749	211.262	78.513
Impozit profit	20.178	35.004	14.826
REZULTATUL NET AL EXERCITULUI	105.934	176.258	70.324

Din cele prezentate rezulta ca in anul 2012 , S.C. Agropiete S.A., a desfasurat o activitate profitabila, realizand un profit brut de 211.262 lei si un profit net de 176.258 lei. Acest profit a fost obtinut in conditiile in care societatea a realizat venituri totale in suma de 2.287.998 lei pentru care a cheltuit suma de 2.076.736 lei.

Ponderea cea mai mare a acestor venituri, respectiv 98,31 % a fost realizata din activitatile specifice profilului de activitate al societatii, diferenta de 1,69% provenind din activitati financiare. Veniturile realizate inregistreaza o depasire de aproximativ 0,35 % fata de veniturile din Programul aprobat de AGA, pentru anul 2012 .

Contractele de inchiriere cu utilizatorii din piete au generat venituri de 1.444.586,04 lei, reprezentand 63,14% din totalul veniturilor realizate. Restul veniturilor realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare cu o pondere de 17,85%, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de paza, energie, gunoi, apa in proportie de 14,33%, venituri din taxa WC 1,15%, venituri din dobanzi bancare 1,68 %, alte venituri (depozitare camera frig, penalitati, taxe de participare la licitatie, venituri din reparatii cantare, etc) 1,85%.

Cheltuielile totale se incadreaza in prevederile bugetare si au fost efectuate in limita veniturilor realizate.

Profitul contabil al exercitiului financiar 2012, care totalizeaza 194.558,37 lei se propune a fi repartizat astfel:

- <i>Constituirea de rezerve legale</i>	10.563,00 LEI
- <i>Participarea salariatilor la profit</i>	18.300,00 LEI
- <i>Dividende catre actionarul majoritar</i>	91.997,69 LEI
- <i>Surse proprii de finantare</i>	73.697,68 LEI

B. GESTIUNEA BILANTULUI

Bilantul S.C. AGROPIETE S.A. a fost intocmit pe baza documentelor contabile in acord cu principiile generale de contabilitate si in conformitate cu Reglementarile contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009, modificat si completat ulterior.

La baza intocmirii bilantului contabil au stat datele din balanta de verificare a conturilor sintetice incheiata la data de 31.12.2012, 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 prin bilant o poarta directorul general al societatii si conducatorul compartimentului financiar contabil.

Principalele pozitii din Bilantul la 31.12.2012 se prezinta astfel:

1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	3.181.072
- Imobilizari corporale	3.180.164
- Imobilizari necorporale	908
2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	1.171.360
- Stocuri	7.523
- Creante	187.795
- Disponibilitati banesti	976.042
3. DATORII PE TERMEN SCURT	176.595
4.CHELTUIELI IN AVANS	1.722
5. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	18.300
5. VENITURI IN AVANS	-
6. CAPITALURI PROPRII, din care:	4.150.731
- Capital social	840.000

- Rezerve	3.101.696
- Rezerve din reevaluare	32.777
- Rezultatul reportat	0
-Profit de repartizat	176.258

Rezultatul net al exercitiului financiar a fost determinat pe baza profitului contabil inclus in situatiile financiare ale societatii, intocmite in conformitate cu reglementarile fiscale si contabile romanesti aplicabile.

Auditarea situatiilor financiare pentru anul 2012 a fost realizata de auditorul statutar.

Creantele societatii la 31.12.2012 insumeaza 187.795 lei, capitol cu o pondere importanta in totalul Activelor circulante. Din analiza componentei contului "Clienti", perioada de recuperare a creantelor este in conformitate cu prevederile contractuale pentru majoritatea societatilor cu care S.C. Agropiete S.A. are relatii contractuale sau au fost luate toate masurile necesare recuperarii creantelor.

Societatea a intreprins masuri de recuperare a creantelor, cum ar fi:

- emiterea unui numar de 39 notificari de plata ;
- actionarea in justitie a debitorilor notificati care nu au achitat sumele restante, introducandu-se un nr. de 9 actiuni privind emiterea de ordonante de plata;
- declansarea procedurii de executare silita pentru punerea in aplicare a hotararilor judecatoresti definitive pentru un numar de 12 debitori;
- inscrierea la masa credala a 2 debitori;

Exista totusi trei societati pentru care s-au facut toate demersurile pentru recuperarea debitelor, in final insa pentru o societate ni s-a restituit titlul executoriu, intrucat aceasta nu posedea conturi bancare, bunuri mobile si bunuri imobile: S.C. Copidan MGF S.R.L. – 459,99 lei iar pentru S.C. Sildan Prod SRL (4.400,27 lei)si S.C. Razvy Cardinal SRL (2.177,12 lei) s-a dispus inchiderea procedurii de insolventa radierea societatilor din Registrul Comertului. Intrucat incasarea acestor debite nu mai este posibila, solicitam Adunarii Generale a Actionarilor scaderea din evidenta a acestora si inregistrarea lor conform reglementarilor contabile.

Datoriile societatii sunt in suma de 176.595 lei sunt in principal de natura curenta. In structura acestora, ponderea o reprezinta obligatiile curente catre personalul societatii, asigurari sociale, somaj si obligatii curente catre buget, in timp ce datoriile catre furnizori reprezinta 41,12%.

Deosebit de important este faptul ca, in urma masurilor luate care au fost de natura organizatorica, de incasare a creantelor, societatea a reusit in anul 2012 sa plateasca in totalitate si la timp obligatiile catre

bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor sociale si fondurile speciale, sume care depasesc 971.000 lei, respectiv 43,64 % din cifra de afaceri.

C. INVENTARIEREA PATRIMONIULUI

In conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, republicata, art.9 al Regulamentului de aplicare a Legii Contabilitatii si OMF nr.2861/2009, inventarierea patrimoniului pe anul 2012 s-a desfasurat in baza Deciziei nr. 23/04.12.2012 in perioada 07.12.2012 – 31.12.2012.

Nu au fost constatate diferente in plus sau in minus fata de datele din evidenta contabila.

D. ACTIVITATEA DESFASURATA

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.

La 31.12.2012, S.C. Agropiete S.A. avea incheiate un numar de 343 de contracte cu utilizatorii din cele 4 piete agroalimentare si Complex comercial Plugari, astfel:

- Piata Sf.Gheorghe: - 201 contracte (85 pentru tonete, 22 pentru mese, 35 la modulele de aluminiu, 26 in Complex Fortuna, 20 in Hala de carne, 6 pentru inchiriere teren, 7 pentru camera frigorifica);
- Piata Veche: -72 contracte (45 pentru tonete, 20 pentru inchiriere teren, 5 pentru inchiriere spatii, 2 pentru vitrine frigorifice);
- Piata Vest: - 45 contracte (25 pentru tonete, 20 pentru inchiriere spatii);
- Piata Neptun: - 7 contracte (1 pentru tonete, 6 pentru inchiriere teren);
- Complex comercial Plugari – 18 contracte.

Pe tot parcursul anului 2012 s-a urmarit respectarea normelor igienico-sanitare, s-a asigurat curatenia pe platourile din pietele si igienizarea halelor alimentare, s-au efectuat periodic lucrari de dezinfectie si dezinsectie, s-au realizat lucrari de vopsitorie a structurilor metalice din pietele. S-au realizat lucrari de intretinere (zugravit si vopsit) la toate halele pentru comercializarea produselor de origine animala.

S.C. Agropiete S.A. isi acopera integral cheltuielile din veniturile proprii, ponderea cea mai mare a acestor venituri realizandu-se din

activitatea de inchiriere si subinchiriere bunuri imobiliare, proprii sau inchiriate.

In vederea respectarii normelor legale in exercitarea actului de comert, pe tot parcursul anului s-au intreprins actiuni de control cu reprezentanti ai Primariei Tulcea, Politiei Comunitare, Politiei Tulcea, Oficiului pentru Protectia Consumatorului, D.S.V.S.A. si Directiei de Sanatate Publica.

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. Pe baza rezultatelor autoevaluarii de la data de 31 decembrie 2012 s-a apreciat ca sistemul de control intern/managerial al societatii este partial conform cu standardele cuprinse in Codul controlului intern/managerial, fiind implementate 20 de standarde, partial implementate 3 standarde si neimplementate 2 standarde.

E. INVESTITII

Intrucat din anul 2007 S.C. Agropiete S.A. a inceput un proces de modernizare a pietelor din subordine, modernizare ce a avut loc pana acum in Piata Vest, Piata Sf.Gheorghe si Piata Veche, s-a dorit continuarea acestui proces si in Piata Neptun. Astfel, la inceputul anului 2012, prin HCL nr.76/26.04.2012 s-a aprobat Studiul de fezabilitate "Modernizare Piata Neptun" si a indicatorilor tehnico economici, pentru realizarea unei constructii noi de tip parter pe amplasamentul actual al pietei, renuntandu-se in acest mod la desfasurarea activitatilor in aer liber sub copertina si la chioscurile dispuse perimetral. Pentru realizarea SF-ului, a PT, DDE si PUD-ului necesare realizarii investitiei propuse, a fost contractat serviciul de proiectare de la S.C Optim Proiect SRL, pentru care s-a achitat suma de 53.231 lei.

In luna octombrie a fost organizata licitatia pentru achizitia contractului de lucrari de executie pentru obiectivul sus mentionat. In urma licitatiei a fost desemnat castigatoare societatea S.C. BV Ulia SRL, incheindu-se contractul de lucrari in suma totala de 493.942 lei. Ordinul de incepere lucrari a fost dat in data de 07 noiembrie 2012, in aceeaasi luna platindu-se executantului si un avans de 148.183 lei.

Conform planului de investitii aprobat pentru 2012, au fost achizitionate un numar de 45 de tonete din poliester armat cu fibra de sticla, care au inlocuit tonetele din tabla aflate intr-o stare avansata de degradare de pe platoul din Piata Sf. Gheorghe, adiacent strazii slt.

Gavrilov Corneliu. Investitia totala a fost in valoare de 35.850 lei (fara TVA).

Datorita temperaturilor crescute, a suprasolicitarii echipamentelor de ventilatie, o parte din acestea au cedat fiind necesara inlocuirea sau repararea lor. Astfel a fost achizitionata pentru Hala de carne-Piata Sf. Gheorghe o minicentrala de climatizare de capacitate 60.000 BTU, pret de achizitie 8.943,55 lei.

F. EXECUTIA CONTRACTELOR DE MANDAT

In perioada 01 ianuarie – 31 mai 2012, conducerea, organizarea si gestionarea activitatii societatii a fost incredintata d-nei Pascale Rodica, in calitate de director general, in baza contractului de mandat nr. 3451/2007 si a Actului aditional nr. 854/2012. In actul aditional mentionat, au fost stabilite pe baza Bugetului de Venituri si Cheltuieli, obiectivele si criteriile de performanta pentru anul 2012. Lunar, Consiliul de administratie a verificat indeplinirea obiectivelor si criteriilor de performanta stabilite pentru directorul general si a acordat integral indemnizatia stabilita prin contract.

Incepand cu 01 iunie 2012, au fost aplicate prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, astfel in urma procedurilor de selectie, evaluare si numire au fost incheiate noi contracte de mandat, pentru directorul general – Pascale Rodica si directorul economic – Mihai Veronica. Contractele, cu nr. 1331/31.05.2012 si 1333/31.05.2012 au fost incheiate pe o durata de 4 ani, stabilindu-se in cadrul acestora obiectivele si criteriile de performanta ce trebuiesc indeplinite pentru anul 2012, indemnizatia lunara fixa, precum si o componenta variabila, constand in acordarea la sfarsitul anului a unui premiu anual de pana la 12 indemnizatii fixe, conditionata de realizarea criteriilor si obiectivelor de performanta. In baza contractelor sus mentionate, directorii au elaborat planuri de management care au fost aprobate de Consiliul de Administratie, in termenul prevazut de OUG nr.109/2011.

In urma demisiei directorului general, a fost organizata o noua procedura de selectie, evaluare si numire pentru functiile de director general si director adjunct. Au fost incheiate noi contracte de mandat, astfel: contract nr. 2410/29.10.2012 pentru director general – Hateganu Constantin Nicolae si contract nr.2411/29.10.2012 pentru directorul adjunct – Pascale Rodica. Au fost pastrate aceleasi prevederi contractuale si aceleasi obiective si criterii de performanta stabilite in prima procedura de numire. Conform deciziilor emise de Consiliul de Administratie, indemnizatiile lunare ale directorilor au fost acordate integral, fiind indeplinite criteriile si obiectivele de performanta.

CONCLUZII

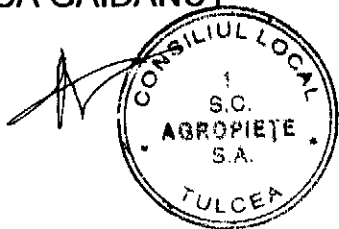
Pentru activitatea desfasurata in anul 2012, societatii i s-a acordat diploma de merit pentru clasificarea pe locul I in Topul judetean al firmelor tulcene, precum si diploma de excelenta, clasament organizat de Camera de Comert, Industrie si Agricultura Tulcea .

Din analiza activitatii desfasurate in cursul anului 2012, activitate monitorizata lunar de Consiliul de Administratie se desprinde faptul ca societatea se caracterizeaza printr-o buna lichiditate si solvabilitate. Societatea isi propune sa continue si pe viitor procesul investitional in vederea modernizarii pietelor agroalimentare din administrare, sa dezvolte sistemului propriu de control intern/managerial

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE AL S.C. AGROPIETE S.A.

PRESEDINTE C.A.

JR. RALUCA GAIDANUT



MEMBRII C.A.

ING.EC. RODICA PASCALE

EC. LILIANA PANA

EC. VERONICA MIHAI