

**RAPORT DE GESTIUNE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL
S.C. AGROPIETE S.A.
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2013**

S.C. AGROPIETE S.A., cu sediul in Tulcea, str. Slt. Corneliu Gavrilov, nr. 91, este o societate pe actiuni, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului 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 940.000 lei, fiind format din 9.400 actiuni in valoare nominala de 100 lei fiecare, 99.989% apartinand actionarului Consiliul Local al Municipiului Tulcea si 0.011% 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 2013, reflecta fidel veniturile, cheltuielile si rezultatele financiare, dupa cum urmeaza:

| Indicator | B.V.C. 2013 | Realizat 2013 | Diferenta fata de BVC |
|---|------------------|------------------|-----------------------------|
| TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE din care: | 2.376.000 | 2.428.544 | 52.544 |
| Venituri din activitatea de baza | 2.376.000 | 2.428.544 | 52.544 |
| TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE din care: | 2.369.372 | 2.220.163 | -149.209 |
| Cheltuieli cu bunuri si servicii | 805.800 | 770.148 | -35.652 |
| Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate | 97.500 | 92.658 | -4.842 |
| Cheltuieli cu personalul | 1.307.322 | 1.235.442 | -71.880 |
| Alte cheltuieli de exploatare | 158.750 | 121.915 | -36.835 |
| VENITURI FINANCIARE | 18.000 | 23.710 | 5.710 |
| CHELTUIELI FINANCIARE | - | - | - |
| Rezultatul financiar | 18.000 | 23.710 | 5.710 |
| VENITURI TOTALE | 2.394.000 | 2.452.254 | 58.254 |
| CHELTUIELI TOTALE | 2.369.372 | 2.220.163 | -149.209 |
| REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI | 24.628 | 232.091 | 207.463 |
| Impozit profit | 5.395 | 28.094 | 22.699 |
| REZULTATUL NET AL EXERCITULUI | 19.233 | 203.997 | 184.764 |

Din cele prezentate rezulta ca in anul 2013 , S.C. Agropiete S.A., a desfasurat o activitate profitabila, realizand un profit brut de 232.091 lei si un profit net de 203.997 lei. Acest profit a fost obtinut in conditiile in care societatea a realizat venituri totale in suma de 2.452.254 lei pentru care a cheltuit suma de 2.220.163 lei.

Ponderea cea mai mare a acestor venituri, respectiv 99,03 % a fost realizata din activitatile specifice profilului de activitate al societatii, diferenta de 0,97% provenind din activitati financiare. Veniturile realizate inregistreaza o depasire de aproximativ 2,43 % fata de veniturile din Programul aprobat de AGA, pentru anul 2013 .

Contractele de inchiriere incheiate cu utilizatorii din piete au generat venituri de 1.522.764,20 lei, reprezentand 62,09% din totalul veniturilor realizate. Restul veniturilor realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare cu o pondere de 18,84%, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de paza, energie, gunoi, apa, incinerare in proportie de 15,30%, venituri din taxa WC aproximativ 0,95%, venituri din dobanzi bancare 0,97 % , 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 2013, care totalizeaza 218.977,4 lei se propune a fi repartizat astfel:

| | |
|--|----------------|
| - Constituirea de rezerve legale | 11.604,00 LEI |
| - Participarea salariatilor la profit | 15.000,00 LEI |
| - Dividende catre actionarul majoritar | 103.696,70 LEI |
| - Surse proprii de finantare | 88.696,70 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 31.12.2013, 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 31.12.2013 se prezinta astfel:

| | |
|--|------------------|
| 1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care: | 3.799.846 |
| - Imobilizari corporale | 3.799.240 |
| - Imobilizari necorporale | 606 |
| 2. ACTIVE CIRCULANTE, din care: | 979.101 |
| - Stocuri | 5.473 |
| - Creante | 217.034 |
| - Disponibilitati banesti | 756.594 |
| 3. DATORII PE TERMEN SCURT | 208.812 |
| 4.CHELTUIELI IN AVANS | 1.683 |
| 5. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI | 15.000 |
| 5. VENITURI IN AVANS | - |
| 6. CAPITALURI PROPRII, din care: | 4.536.773 |
| - Capital social | 940.000 |
| - Rezerve | 3.188.078 |

| | |
|--------------------------|---------|
| - Rezerve din reevaluare | 216.302 |
| - Rezultatul reportat | 0 |
| -Profit de repartizat | 203.997 |

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 2013 a fost realizata de auditorul statutar, S.C. Smart Account S.R.L.

Creantele societatii la 31.12.2013 insumeaza 217.034 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 42 notificari de plata ;
- actionarea in justitie a debitorilor notificati care nu au achitat sumele restante, introducandu-se un nr. de 5 actiuni privind emiterea de ordonante de plata, o actiune in pretentii si 3 cereri cu valoare redusa;
- declansarea procedurii de executare silita pentru punerea in aplicare a hotararilor judecatoresti definitive pentru un numar de 7 debitori;
- inscrierea la masa credala a 5 debitori;

Exista totusi patru societati pentru care s-au facut toate demersurile pentru recuperarea debitelor, in final insa pentru doua societati ni s-au restituit titlurile executorii, intrucat: S.C. Elissyum Plus SRL – 1.778,11 lei nu poseda conturi bancare, bunuri mobile si bunuri imobile, iar la S.C. Elena Impex SRL 99,96 lei administratorul a decedat. Pentru alte doua societati S.C. Pod Speranta SRL (315,32 lei) si S.C. Societatea de Asigurari si Reasigurari Euroasig S.A. (1.289,90 lei) s-a dispus inchiderea procedurii de insolventa si radierea societatilor din Registrul Comertului. Intrucat incasarea acestor debite nu mai este posibila, solicitam Adunarii Generale a Actionarilor scaderea din evidenta a acestora (in suma totala de 3.483,29 lei, reprezentand 0,14% din cifra de afaceri) si inregistrarea lor conform reglementarilor contabile.

Datoriile societatii in suma de 208.812 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 32,62%.

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 2013 sa plateasca in totalitate si la timp obligatiile catre bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor sociale si fondurile speciale, sume care depasesc 940.000 lei, respectiv 38,97 % 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 2013 s-a desfasurat in baza Deciziei nr. 34/06.12.2013 in perioada 09.12.2013 – 31.12.2013.

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 31.12.2013, S.C. Agropiete S.A. avea incheiate un numar de 365 de contracte cu utilizatorii din cele 4 piete agroalimentare si Complex comercial Plugari, astfel:

- Piata Sf. Gheorghe: - 202 contracte (109 pentru tonete, 8 pentru mese, 36 la modulele de aluminiu, 22 in Complex Fortuna, 20 in Hala de carne, 6 pentru inchiriere teren, 1 pentru camera frigorifica);
- Piata Veche: - 70 contracte (42 pentru tonete, 19 pentru inchiriere teren, 8 pentru inchiriere spatii, 1 pentru vitrine frigorifice);
- Piata Vest: - 48 contracte (25 pentru tonete, 23 pentru inchiriere spatii);
- Piata Neptun: - 28 contracte (7 pentru tonete, 5 pentru inchiriere teren si 16 pentru inchiriere spatii);
- Complex comercial Plugari – 17 contracte.

Pe tot parcursul anului 2013 s-a urmarit respectarea normelor igienico-sanitare, s-a asigurat curatenia pe platourile din piete si igienizarea halelor alimentare, s-au efectuat periodic lucrari de dezinfectie si dezinfestie, s-au realizat lucrari de vopsitorie a structurilor metalice din piete. 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 2013 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.

In luna aprilie 2013 a fost inaugurata noua investitie, care ofera in acest moment un numar de 31 structuri de vanzare (18 spatii comerciale, 8 tonete si 5 suprafete de teren). Valoarea investitiei finale se ridica la suma de 596.635 lei, in acest cuantum fiind cuprinse si sistemul de alarmare si firma luminoasa cu care piata a fost dotata.

Tot in cursul acestui an, a fost finalizat proiectul de "Modernizare zona vestica a Pietei Vechi" prin constructia celor patru chioscuri amplasate in locul garajelor, reamenajandu-se in plus, toata platforma vestica, in sensul preluarii apelor pluviale si menajere din zona si a asfaltarii pavimentului existent.

Conform planului de investitii aprobat pentru 2013, au mai fost realizate urmatoarele investitii:

- reparatia acoperisului de la Complexul Module de Aluminiu din Piata Sf. Gheorghe (42.039 lei);
- achizitia unui numar de 26 de tonete din poliester armat cu fibra de sticla, care au inlocuit tonetele din tabla si mesele betonate, aflate intr-o stare avansata de degradare de pe platoul din Piata Sf. Gheorghe, adiacent strazii Pacii (19.240 lei);
- achizitia unei camere frigorifice pentru Hala de carne din Piata Sf. Gheorghe (6.720 lei);
- implementarea unui sistem de iluminat cu LED-uri in scopul reducerii consumului de energie electrica, in Piata Vest (6.349 lei)

F. EXECUTIA CONTRACTELOR DE MANDAT

In perioada 01 ianuarie – 30 iulie 2013, conform prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, conducerea, organizarea si gestionarea activitatii societatii a fost asigurata de: director general - Hateganu Constantin Nicolae (contract de mandat nr. 2410/29.10.2012), director adjunct – Pascale Rodica (contract de mandat nr. 2411/29.10.2012) si director economic – Mihai Veronica (contract de mandat nr. 1333/31.05.2012). 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. Lunar, Consiliul de administratie a verificat indeplinirea obiectivelor si criteriilor de performanta stabilite pentru directori si a acordat integral indemnizatiile stabilite prin contracte.

Consiliul de Administratie al S.C. Agropiete S.A., in conformitate cu prevederile art.142, alin. (2), lit. d din Legea nr. 31/1990 si avand in vedere prerogativele ce-i revin, potrivit art. 36, alin. 5 din O.U.G. nr.109/2011, privind evaluarea activitatii directorului general, supravegherea modului de executare a contractului de mandat al directorului general si urmarirea modului de realizare a planului de management si tinand cont de Expunerea de motive inregistrata cu nr. 2842/30.07.2013, a hotarat, prin Decizia C.A. nr. 22/30.07.2013, demiterea d-lui Hateganu Constantin Nicolae din functia de director general al S.C. Agropiete S.A. si asigurarea interimatului pentru aceasta functie de catre d-na Pascale Rodica.

In luna septembrie 2013, a fost organizata o noua procedura de selectie, evaluare si numire pentru functia de director general in conformitate cu art 35 din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice si prin Decizia Consiliului de Administratie nr. 30/30.09.2013 a fost incheiat un nou contract de mandat cu nr. 3796/30.09.2013 pentru director general – Pascale

Rodica, pastrandu-se aceleasi prevederi contractuale si aceleasi obiective si criterii de performanta stabilite in prima procedura de numire.

Prin Decizia Consiliului de Administratie nr. 31/30.09.2013 s-a hotarat modificarea organigramei societatii, in sensul desfiintarii functiei de director adjunct.

CONCLUZII

Pentru activitatea desfasurata in anul 2013, 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 2013, 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 si sa dezvolte sistemului propriu de control intern/managerial.

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

PRESEDINTE : ING. BALAN LUCIAN DANIEL

MEMBRII : JR. RALUCA GAIDANUT

ING.EC. RODICA PASCALE

ING.HATEGANU CONSTANTIN NICOLAE

ING. MARINESCU SILVIU STEFAN

