

**RAPORT DE GESTIUNE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL
S.C. AGROPIETE S.A.
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2017**

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 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 2017,

reflecta fidel veniturile, cheltuielile si rezultatele financiare, dupa cum urmeaza:

Indicator	B.V.C. 2017	Realizat 2017	Diferenta fata de BVC
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	2.373.930	2.450.726	76.796
din care:			
Venituri din activitatea de baza	2.279.000	2.358.019	79.019
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	2.361.213	2.327.511	-33.702
din care:			
Cheltuieli cu bunuri si servicii	1.089.563	1.055.510	-34.053
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	86.000	82.995	-3.005
Cheltuieli cu personalul	1.003.150	993.299	-9.851
Alte cheltuieli de exploatare	182.500	198.067	15.567
VENITURI FINANCIARE	1.500	1.860	360
CHELTUIELI FINANCIARE	-	-	-
Rezultatul financiar	8.000	8.477	477
VENITURI TOTALE	2.375.430	2.452.586	77.156
CHELTUIELI TOTALE	2.361.213	2.327.511	-33.702
REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI	14.217	125.075	108.498
Impozit profit	6.035	24.180	18.145
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	8.352	100.895	92.543

Din cele prezentate rezulta ca in anul 2017 , S.C. Agropiete S.A. , a desfasurat o activitate profitabila, realizand un profit brut de 125.075 lei si un profit net de 100.895 lei. Acest profit a fost obtinut in conditiile in care societatea a realizat venituri totale in suma de 2.452.586 lei pentru care a cheltuit suma de 2.327.511 lei.

Ponderea cea mai mare a acestor venituri, respectiv 99,93 % a fost realizata din activitatile specifice profilului de activitate al societatii, diferenta de 0,07% provenind din activitati financiare. Veniturile realizate inregistreaza o crestere de aproximativ 3,25 % fata de veniturile din Programul aprobat de AGA, pentru anul 2017, crestere datorata in mod special realizarii gradului de ocupare a spatiilor din pietele de cartier – Piata Neptun si Piata Vest, a spatiilor de la etajul I din Complex Fortuna unde se comercializeaza marfuri nealimentare, dar si intrarea in vigoare a Legii 145/2014 privind stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol.

Contractele de inchiriere cu utilizatorii din piete au generat venituri de 1.505.505 lei, reprezentand 61,66 % din totalul veniturilor realizate. Restul veniturilor realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare reprezinta 17,31% ,venituri din recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de paza, energie, gunoi, apa, incinerare in proportie de 16,30%, venituri din taxa WC aproximativ 0,63 %, venituri din dobanzi bancare 0,07%, venituri din despagubiri, amenzi si penalitati s-a realizat un procent de 3,76% ,alte venituri (depozitare camera frig, penalitati, taxe de participare la licitatie, etc)-0,27%.

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

Profitul contabil al exercitiului financiar 2017, care totalizeaza 100.895 lei se propune a fi repartizat astfel:

- <i>Constituirea de rezerve legale</i>	6.254,00 LEI
- <i>Participarea salariatilor la profit</i>	10.000,00 LEI
- <i>Dividende catre actionarul majoritar</i>	47.321,00 LEI
- <i>Surse proprii de finantare</i>	37.320,00 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. 1802/2014 , modificat si completat ulterior.

La baza intocmirii bilantului contabil au stat datele din balanta de verificare a conturilor sintetice incheiata la data de 31.12.2017, 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 prin bilant o poarta directorul general al societatii si conducatorul compartimentului financiar contabil.

Principalele pozitii din Bilantul la 31.12.2017 se prezinta astfel:

1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	3.915.444
- Imobilizari corporale	3.914.969
- Imobilizari necorporale	475
2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	1.081.030
- Stocuri	5.457
- Creante	95.076
- Disponibilitati banesti	899.114
3. DATORII PE TERMEN SCURT	221.283
4. CHELTUIELI IN AVANS	1.735
5. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	10.000
5. VENITURI IN AVANS	-
6. CAPITALURI PROPRII, din care:	4.737.480
Capital social	1.040.000
Rezerve legale	124.275
Rezerve din reevaluare	142.153
Alte rezerve	3.238.528
Rezultatul reportat	97.883
Profit de repartizat	100.895
Repartizarea profitului	6.254

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 2017 a fost realizata de auditorul statutar, S.C. Smart Account S.R.L.

Creantele societatii la 31.12.2017 insumeaza 176.459 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 14 notificari/somatii, in vederea recuperarii creantelor societatii;
- actionarea in justitie a debitorilor notificati care nu au achitat sumele restante, introducandu-se un nr. de 4 cereri cu valoare redusa;
- declansarea procedurii de executare silita pentru punerea in aplicare a hotararilor judecatoresti definitive pentru un numar de 3 debitori;
- inscrierea la masa credala a unui numar de 8 debitori.

Exista totusi o societate pentru care s-au facut toate demersurile pentru recuperarea debitului, in final, insa, pentru aceasta, respectiv S.C. DECOM SRL (2.278,89 lei) s-a dispus radierea societatii din Registrul Comertului. Intrucat incasarea acestui debit nu mai este posibila, solicitam Adunarii Generale a Actionarilor scaderea din evidenta a acestuia (reprezentand 0,09% din cifra de afaceri) si inregistrarea lor conform reglementarilor contabile.

Datoriile societatii in suma de 260.729 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 39,00%.

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 2017 sa plateasca in totalitate si la timp obligatiile catre bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor sociale si fondurile speciale, sume care ajung la 783.939 lei, respectiv 33,25 % 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 2017 s-a desfasurat in baza Deciziei nr. 35/04.12.2017 in perioada 05.12.2017 – 31.12.2017.

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 31.12.2017, S.C. Agropiete S.A. avea incheiate un numar de 350 contracte cu utilizatorii din cele 4 pieti agroalimentare si Complex comercial Plugari, astfel:

- Piata Sf.Gheorghe: - 217 contracte (137 pentru tonete si mese, 34 la modulele de aluminiu, 12 in Complex Fortuna, 21 in Hala de carne, 7 pentru inchiriere teren, 6 pentru camera frigorifica);
- Piata Veche: - 55 contracte (33 pentru tonete, 17 pentru inchiriere teren, 5 pentru inchiriere spatii);
- Piata Vest: - 43 contracte (22 pentru tonete, 21 pentru inchiriere spatii);
- Piata Neptun: - 18 contracte (3 pentru tonete, 2 pentru inchiriere teren si 13 pentru inchiriere spatii);
- Complex comercial Plugari – 17 contracte spatii comerciale.

Pe tot parcursul anului 2017 s-a urmarit respectarea normelor igienico-sanitare, s-a asigurat curatenia pe platourile din pieti si igienizarea halelor alimentare, s-au efectuat periodic lucrari de dezinfectie si dezinsectie, s-au realizat lucrari de vopsitorie a structurilor metalice din pieti. 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. 400/2015

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 2017 s-a apreciat ca sistemul de control intern/managerial al societatii este partial conform cu standardele cuprinse in Codul controlului intern/managerial, fiind implementate 10 standarde, partial implementate 5 standarde si neimplementate 1 standard.

E. INVESTITII

In anul 2017, conform Programului de investitii, anexa la Bugetul de Venituri si Cheltuieli, aprobat prin HCL nr.51/30.03.2017, SC Agropiete SA 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 (prognozat 50.000 lei);
- 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.
- achizitionarea unui echipament de climatizare in Piata Sf. Gheorghe – Hala de branza, in valoare de 4.873 lei.

In Programul de investitii era prevazut si achizitionarea unui modul de tonete pentru localitatea Tudor Vladimirescu (35.500 lei), insa acesta nu a mai fost achizitionat datorita faptului ca, locuitorii din suburbie nu au mai prezentat niciun interes spre a-si comercializa produsele in localitate.

F. EXECUTIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

In perioada 01 ianuarie – 30 septembrie 2017, conform prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, conducerea, organizarea si gestionarea activitatii societatii a fost asigurata de director general – Pascale Rodica in baza contractului de mandat nr. 3796/30.09.2013.

In baza Deciziei CA nr.11/28.09.2017 se aproba prelungirea contractului de mandat nr.3796/30.09.2013 al directorului general prin act aditional, cu perioada necesara organizarii si finalizarii procedurii de selectie pentru numirea directorului general, conform H.G. nr.722/2016.

In baza Deciziei CA nr.12/06.10.2017 se aproba declansarea procedurii de selectie pentru numirea directorului general al SC Agropiete SA, care va fi realizata de Comitetul de nominalizare si remunerare asistat de un expert independent. Serviciile expertului independent (SC Pluri Consultants Romania SRL – Bucuresti) au fost achizitionate conform legislatiei achizitiilor publice (catalog SEAP).

Urmare finalizarii procedurii de selectie si a Rapoartelor finale intocmite de Comitetul de nominalizare si remunerare si Expertul independent, s-a numit directorul general – dna Pascale Rodica, pentru un mandate de 4 ani, incepand cu data de 01.01.2018, prin Decizia CA nr. 17/28.12.2017.

In baza contractului de mandat nr. 3796/30.09.2013 si a actului aditional nr.1698/29.09.2017, directorul si-a desfasurat activitatea in baza planului de management, aprobat de Consiliul de Administratie. Trimestrial, Consiliul de administratie a verificat indeplinirea indicatorilor de performanta stabiliti pentru directorul general.

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 a fost 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, cu suma de 108.498 lei, profitul brut fiind in suma totala de 125.075 lei.

Din analiza activitatii desfasurate in cursul anului 2017, 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 sistemul propriu de control intern/managerial.

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



PRESEDINTE : ING. LUCIAN DANIEL BALAN

[Handwritten signature]

MEMBRII : JR. RALUCA GAIDANUT

EC. CEZAR JIPA

[Handwritten signature]

ING. NICUSOR LIVIU BASCA

[Handwritten signature]

ING. ANDREI-AUREL GHEORGHIU

[Handwritten signature]