

RAPORT

asupra activității de administrare a societății AGROPIETE S.A.

la 30 iunie 2021

1. PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. Scurtă prezentare a societății

Societatea Agropiete S.A., cu sediul în Tulcea, str. slt. Corneliu Gavriloș, nr. 91, este o societate pe acțiuni, înregistrată la Oficiul Registrului de Comerț al Municipiului Tulcea sub numărul J36/210/2006, cod unic de înregistrare RO18632522. Capitalul social al Agropiete S.A este în valoare de 1.040.000 lei, fiind format din 10.400 acțiuni, în valoare nominală de 100 lei fiecare, 99,99% aparținând acționarului Unitatea Administrativ Teritorială Tulcea și 0,01% aparținând acționarului Transport Public S.A.

Agropiete S.A. a fost înființată prin H.C.L. nr. 59/2006 ca urmare a reorganizării Direcției Administrației Piețelor, preluând activul și pasivul fostei direcții pe baza situațiilor financiare la data de 01.06.2006, conform Protocolului de predare-primire nr. 395/01.06.2006. Gestiunea serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor se desfășoară în conformitate cu prevederile O.G. 71/2002, Legea nr. 51/2006 și a Contractului de Concesiune nr. 12420/26.04.2006 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Tulcea și Agropiete S.A.

Agropiete S.A. este o societate a cărei activitate principală este de asigurare a serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare din municipiu. Obiectul de activitate principal, conform codului CAEN 6820 este "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare, proprii sau închiriate".

1.2. Cadru instituțional

Prezentul Raport semestrial a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei corporative, în scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale, precum și cele de administrare, constituite la nivelul societății, prin asigurarea unei transparente sporite a selecției organismelor de administrare și a celor de management,

prin creșterea responsabilității manageriale, precum și prin crearea unor mecanisme suplimentare de protecție a drepturilor acționarilor societății, în conformitate cu reglementările O.U.G. nr. 109/30.11.2011.

Raportul semestrial are la baza Planul de Administrare al Agropiete S.A., aprobat prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 6/29.09.2020 și Decizia C.A. nr. 14/14.09.2020.

2. COMPONENTA ȘI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

În perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2021, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:

1. Purice Fabia Bristena – președinte;
2. Trofim Corina – membru;
3. Bîscă Nicușor Liviu – membru;
4. Gheorghiu Andrei-Aurel – membru;
5. Olăraș George Cristian – membru.

Activitatea Consiliului de administrație s-a desfășurat în conformitate cu prevederile :

- Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Actului constitutiv al societății Agropiete S.A.;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În primul semestru al anului 2021, Consiliul de administrație s-a întrunit lunar în cadrul ședințelor ordinare. Astfel, au fost emise un număr de 7 decizii, dintre care cele mai importante referindu-se la:

- Aprobarea indicatorilor de performanță financiară și nefinanciară pentru directorul general al societății pentru anul 2021;
- Aprobarea Raportului anual al Consiliului de Administrație al Agropiete SA pentru exercitiul financiar 2020;
- Aprobarea gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiară și nefinanciară pe anul 2020 pentru directorul general al societății;
- Aprobarea Anexei de fundamentare nr. 4 din cadrul BVC pe anul 2021 al Agropiete SA.

În primul semestru al anului 2021, nu s-au înregistrat tranzacții cu administratorii ori cu directorii, cu angajații sau cu acționarii care dețin controlul asupra societății sau cu o societate controlată de aceștia, conform art. 52 din O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice.

În primul semestru al anului 2021 activitatea Consiliului de Administrație s-a desfășurat sub semnul responsabilității depline, deontologiei profesionale, integrității și transparenței, eficienței și competitivității, sub semnul sustenabilității și în consens

cu prevederile Actului Constitutiv al societății, Contractului de mandat și bunelor practici de guvernare corporativă.

3. EXECUȚIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

1. În perioada 01.01-30.06.2021, conducerea executivă a societății a fost asigurată de Directorul general - d-na Pascale Rodica.

Pentru mandatul directorului general 2018-2021, indicatorii de performanță au fost aprobați de către Consiliul de Administrație, în conformitate cu H.G. nr. 722/28.09.2016, constituind anexă din contractul de mandat al acestuia.

Indicatorii de performanță din contractul de mandat al directorului general au fost realizați pe primele 6 luni ale anului 2021, după cum urmează:

Nr crt	Indicator de performanță	ICP	Prevederi an 2021	Indicator realizat la 30.06.2021	Coeficient de ponderare stabilit	Coeficient de ponderare obținut
0	I. Indicatori de performanță - financiari					
1.	Flux de numerar	Viteza de rotație a creanțelor	>2,5	8,24	0,05	0,16
		Rata datoriilor către furnizori	max 35%	9,26%	0,05	0,19
2.	Costuri	Procentul costurilor cu forța de muncă	max 50%	34,68%	0,05	0,07
3.	Datorii	Lichiditate generală	>3	4,91	0,05	0,08
		Plăți restante	0	0	0,05	0,05
4.	Investiții	Realizarea programului anual de investiții	75%	1,14%	0,05	0,0008
5.	Profitabilitate	Profit net	100%	BVC =15.559lei Realizat =124.672 lei	0,05	0,40
6.	Venituri	Utilizarea	Min. 1	1,49	0,05	0,07

		activelor				
TOTAL I.					0,40	1,02
II. Indicatori de performanță – nefinanciari. Operaționali și orientate către servicii						
7.	Productivitatea	Productivitate a muncii în unități valorice	100%	117,98%	0,10	0,12
8.	Monitorizarea serviciilor	Calitatea serviciilor	>0,7	0,98	0,10	0,14
		Asigurarea calității	100%	Lucrările de întreținere și reparații au fost realizate la termen	0,10	0,10
9.	Satisfacția clienților	Modul de rezolvare a petițiilor	min 90%	100%	0,10	0,11
10.	Monitorizarea serviciilor	Creșterea gradului de ocupare al structurilor de vânzare	>1	1,04	0,05	0,052
11.	Gestiune financiară	Raportarea situațiilor financiare	100%	Realizat	0,05	0,05
TOTAL II.					0,50	0,57
III. Guvernanță corporativă						
12.	Rapoarte activitate	Realizarea rapoartelor de activitate	100%	Au fost întocmite și prezentate rapoartele trimestriale către CA	0,04	0,04
13.	Transparență și comunicare	Publicarea informațiilor de interes public conform prevederilor legale	100%	Informațiile de interes public au fost Publicate pe site	0,03	0,03
14.	Sistemul de Control Intern Managerial	Mentținerea conformității Sistemului de Control Intern	80%	100%	0,03	0,03

		Managerial pe unitate				
TOTAL III.					0,10	0,10
TOTAL I+II+III					1,00	1,69

Trimestrial, Consiliul de administratie a verificat îndeplinirea criteriilor de performanță stabilite prin contractul de mandat pentru directorul general.

4. ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE

4.1 Activitatea de exploatare

În primul semestru al anului 2021, întreaga activitate a societății a fost direcționată pe asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare pentru producători agricoli, agenți economici și cetățeni.

În prezent, Agropiete S.A. exploatează următoarele puncte de lucru din aria administrativ-teritorială a municipiului Tulcea: **Piața Sf. Gheorghe, Piața Veche, Piața Vest, Piața Neptun și Complexul Comercial Plugari.**

La sfârșitul lunii iunie 2021 societatea AGROPIETE SA avea încheiate un număr total de 341 contracte cu utilizatorii din cele 4 piețe agroalimentare și Complex comercial Plugari.

- Piața Sfântul Gheorghe – 239 contracte (164 pentru tonete, 35 la modulele de aluminiu, 3 in Complexul Fortuna, 22 în Hala de carne, 8 pentru închiriere teren, 7 pentru camera frigorifică);
- Piața Veche – 51 contracte (26 pentru tonete, 16 pentru inchiriere teren, 9 pentru închiriere spații);
- Piața Vest – 42 contracte (22 pentru tonete, 20 pentru închiriere spații)
- Piața Neptun – 3 contracte (1 pentru închiriere spațiu,2-teren)
- Complex Plugari – 6 contracte (5 pentru spații, unul teren).

Față de anul precedent, Piața Sf Gheorghe înregistrează o scădere cu 2,05% a numărului de contracte încheiate cu utilizatorii, Piața Veche înregistrează o creștere cu 18,61%, Piața Neptun înregistrează o creștere cu 50% (un contract pentru închiriere teren), si Piața Vest înregistrează o creștere de 10,53% (la 30.06.2020 erau 332 contracte încheiate în toate piețele).

Pe lângă activitatea efectivă de închiriere a structurilor de vanzare pe care le detinem, societatea noastră asigura servicii de curățenie a spațiilor pe care le deținem prin firma Terra Clean S.R.L., lucrări de dezinsecție și deratizare, lucrări de reparații și întreținere 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. Încă de la înființare, analizând investițiile în capitalul fix, Agropiete S.A. a demonstrat preocuparea permanentă de intensificare a activității investiționale și ceea ce este foarte important, acest proces s-a realizat numai din sursele proprii de finanțare ale societății.

În semestrul I al anului 2021, societatea Agropiete SA, ca parte integrantă din programul de investiții al anului 2021, a achiziționat 3 vitrine frigorifice la valoarea de 8.184 lei.

4.3 Activitatea de resurse umane

Pentru societatea Agropiete S.A., factorul uman a reprezentat întotdeauna o principala sursă de atingere a obiectivelor fixate.

În acest context politica de resurse umane, dezvoltată la nivelul societății, ia în 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, în vederea asigurării concordanței dintre cerințele și standardele postului și calitățile angajatului, precum și pentru asigurarea unui sistem motivațional, care să determine creșterea performanțelor individuale, a fost implementat un sistem de evaluare a performanțelor profesionale individuale. Astfel la sfârșitul lunii ianuarie, a fost finalizată evaluarea performanțelor profesionale individuale ale salariaților, pentru activitatea desfășurată în anul 2020.

La data de 30.06.2021, societatea înregistrează un număr de 14 salariați. Cheltuielile cu salariile, bonificațiile și bonurile acordate, contribuțiile aferente salariaților au fost în această perioadă, în valoare de 442.475 lei.

La nivelul semestrului I 2021, remunerația pentru directorul general al societății, conform contractului de mandat, a fost în sumă brută de 64.080 lei, iar indemnizațiile acordate membrilor consiliului de administrație au fost de 38.040 lei.

4.4 Activitatea de natura juridică

În condițiile în care societatea Agropiete S.A. își desfășoară activitatea curentă și își analizează strategia de dezvoltare în raport cu o serie de reglementări și obligații contractuale asumate față de terți, în principal prin prevederile contractului nr. 12.420/26.04.2006 de delegare a gestiunii serviciului public de întreținere,

administrare și 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 parametrilor impusi a obligatiilor asumate de societate, cat si prin asigurarea suportului juridic necesar pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii societatii.

În acest sens, în luna ianuarie 2021 au fost încheiate acte adiționale la contractele de închiriere a structurilor de vanzare din cadrul pietelor în vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2021 – 31.12.2021.

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

- emiterea unui numar de 4 notificari;
- acționarea în justiție a debitorilor, care nu au achitat sumele restante, introducându-se 1 cerere de valoare redusa;
- declansarea procedurii de executare silita pentru punerea in aplicare a hotararilor judecatoresti definitive pentru un debitor.

În semestrul I al anului 2021 au fost initiate si aprobate urmatoarele Proiecte de hotarari ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 93/12.04.2021 privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al societatii Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2021.

4.5 Activitatea de control intern managerial

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

La data de 30.06.2020, Agropiete S.A. prezinta urmatorul stadiu de implementare si dezvoltare SCIM:

- sunt stabilite 3 obiective generale;
- sunt stabilite 34 obiective specifice;
- sunt inventariate 81 de activitati procedurabile;
- sunt elaborate 80 proceduri formalizate;
- sunt stabiliti 46 de indicatori de performanta;
- sunt inregistrate 124 de riscuri.

5. PERFORMANȚELE FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII

Operatiunile economice derulate ca urmare a activităților desfasurate au fost înregistrate în evidenta contabila a societății în conformitate cu legislatia în vigoare, la data de 30 iunie 2021, în situația patrimonială a societății fiind înregistrat un **TOTAL ACTIV** de 4.906.301 lei si un **TOTAL PASIV** corespunzator de 4.906.301 lei.

Situația Contului de profit și pierdere al Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2021 comparativă cu aceeași perioadă a anului 2020, se prezintă astfel:

	<u>2020</u>	<u>2021</u>
• Venituri totale	1.362.800	1.390.721
din care:		
• Venituri din exploatare	1.360.180	1.388.906
• Venituri financiare	2.620	1.815
• Cheltuieli totale	1.301.729	1.239.208
din care:		
• Cheltuieli de exploatare	1.301.729	1.239.208
• Cheltuieli financiare	-	-
• Rezultatul brut al exercițiului	61.071	151.513
• Impozit pe profit	11.964	26.841
• Rezultat net al exercițiului	49.107	124.672

Din cele prezentate rezultă că, veniturile totale au crescut cu aproximativ 2,05% iar cheltuielile totale au scăzut cu 4,80 %, ceea ce a generat un profit net în semestrul I 2021 mai mare cu 153,88% față de cel din anul 2020.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate în perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2021, respectiv 99,87% a fost îndeplinită din activitățile specifice profilului de activitate al societății, diferența de 0,13% provenind din activități financiare. Veniturile totale realizate la sfârșitul semestrului I, înregistrează o creștere cu 3,29 % față de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2021 .

Contractele încheiate cu agenții economici au generat venituri de 907.140,82 lei, reprezentând **65,31%** din totalul veniturilor de exploatare realizate.

Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare cu o pondere de **19,92%**, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de pază, colectare gunoi, energie electrică, apa-canal, în proporție de **14,34%**, venituri din taxa WC **0,08%**, alte venituri (penalități, taxe de participare la licitație, venituri din vânzarea de deșeuri, despăgubiri etc.) **0,35%**.

Cheltuielile totale se încadrează în prevederile bugetare și au fost efectuate în limita veniturilor realizate, realizându-se și o economie de 6,58%.

Analizând structura cheltuielilor de exploatare se constată că, ponderea cheltuielilor cu energia electrică și apa este de 15,46%, totalul cheltuielilor cu bunuri și servicii reprezentând 44,02% .

6. RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ

Raportările contabile la 30 iunie 2021 au fost întocmite pe baza documentelor contabile în acord cu principiile generale de contabilitate și în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 763/2021.

La baza întocmirii raportărilor contabile au stat datele din balanta de verificare a conturilor sintetice încheiată la data de 30.06.2021, puse de acord cu soldurile din balanta conturilor analitice, încheiată după înregistrarea tuturor documentelor financiar-contabile aferente perioadei de raportare.

Raspunderea asupra realității și exactității datelor cu privire la situația patrimoniului și realizării indicatorilor economico-financiar raportați o poartă directorul general al societății și conducatorul serviciului economic.

Principalele pozitii din Raportările contabile la 30.06.2021 se prezinta astfel:

	30.06.2020	30.06.2021	%
1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	3.856.369	3.722.757	96,54
- Imobilizari necorporale	0	0	
- Imobilizari corporale	3.856.369	3.722.757	96,54
2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	1.199.865	1.486.528	123,89
- Stocuri	5.236	5.280	100,84
- Creanțe	289.885	233.046	80,39
- Disponibilități bănești	904.744	1.248.202	138,96
3. DATORII PE TERMEN SCURT	260.217	298.505	114,71
4.CHELTUIELI IN AVANS	25.794	25.885	100,35
5. PROVIZIOANE	0	0	
6. VENITURI IN AVANS	-	4.423	
7. CAPITALURI PROPRII, din care:	4.779.880	4.906.301	102,64
- Capital social	1.040.000	1.040.000	100
- Rezerve	3.450.737	3.501.593	101,47
- Rezerve din reevaluare	95.810	77.273	80,65
- Rezultat reportat	144.226	162.763	112,85
- Rezultatul perioadei	49.107	124.672	253,88

Activele imobilizate au înregistrat, față de semestrul I 2020, o scădere de 3,46% ca urmare a înregistrării amortizării mijloacelor fixe din dotare.

În ceea ce privește activele circulante, acestea au crescut în medie cu 23,89%, creștere datorată în principal majorării disponibilităților.

Creantele societății la 30.06.2021 însumează 233.046 lei, capitol cu pondere importantă în totalul Activelor circulante. Acestea se compun în principal din: clienți

de încasat, în sumă de 161.920,10 lei și clienți incerți sau în litigiu, în sumă de 39.804,45 lei. Societatea Agropiete S.A. întreprinde toate măsurile necesare recuperării acestor creanțe.

Datoriile societății sunt în sumă de 324.446 lei, din care 8% sunt datorii pe termen lung reprezentând garanțiile reținute salariaților și 92% sunt datorii de natura curentă. În structura datoriilor curente, obligațiile către personalul societății, asigurări sociale și obligații către bugetul de stat și bugetul local (TVA, impozit profit, impozit pe venituri de natura salarială, dividende către acționarul majoritar) reprezintă 67,70% în timp ce datoriile către furnizori reprezintă 32,30%.

Deosebit de important pentru viitorul societății este faptul că în urma măsurilor luate care au fost de natura organizatorică, de încasare a creanțelor, societatea a reușit până la data de 30.06.2021 să plătească în totalitate și la timp obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale.

Profitul net aferent perioadei de raportare a fost cu 124.672 lei mai mare decât cel obținut în perioada similară a anului trecut.

CONCLUZII

În condițiile de realizare a veniturilor prognozate, societatea, prin gestionarea eficientă a cheltuielilor, a reușit să obțină profit, depășind chiar previziunile din BVC aprobat la începutul anului 2021. În plus societatea se caracterizează printr-o bună lichiditate și solvabilitate.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE:

PREȘEDINTE : Fabia Bristena PURICE _____

MEMBRII : Corina TROFIM _____

Nicușor Liviu BÂSCĂ _____

Andrei-Aurel GHEORGHIU _____

George Cristian OLĂRAȘ _____