

**RAPORT DE GESTIUNE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
AL AGROPIEȚE S.A.
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2018**

Societatea AGROPIEȚE S.A., cu sediul în Tulcea, str. slt. Corneliu Gavriloș, nr. 91, este o societate pe acțiuni, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului 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 Consiliul Local al Municipiului Tulcea și 0.01% aparținând acționarului Transport Public S.A.

Societatea 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 și a Contractului de Concesiune nr. 12420/26.04.2006 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Tulcea și Agropiete S.A.

Obiectul de activitate principal, conform CAEN este "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate", cod 6820.

A. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Activitatea unei societăți se apreciază pe baza Contului de profit și pierdere care grupează, pe o perioadă de gestiune dată, ansamblul fluxurilor economice generatoare de venituri și cheltuieli .

În acest sens situația Contului de profit și pierdere al societății Agropiete S.A., a indicatorilor sintetici ce definesc activitatea societății comparativ cu prevederile

Bugetului de Venituri si Cheltuieli aprobat pentru anul 2018, reflectă fidel veniturile, cheltuielile si rezultatele financiare, după cum urmează:

Indicator	B.V.C. 2018	Realizat 2018	Diferență față de BVC
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	2.525.650	2.535.120	9.470
Venituri din activitatea de baza	2.525.650	2.535.120	9.470
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE din care:	2.514.396	2.493.257	-21.139
Cheltuieli cu bunuri si servicii	1.143.780	1.128.723	-15.057
Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	83.000	81.308	-1.692
Cheltuieli cu personalul	1.107.616	1.098.724	-8.892
Alte cheltuieli de exploatare	180.000	183.503	3.503
VENITURI FINANCIARE	500	6.185	5.685
CHELTUIELI FINANCIARE	-	-	-
Rezultatul financiar	500	6.185	5.685
VENITURI TOTALE	2.526.150	2.541.305	15.155
CHELTUIELI TOTALE	2.514.396	2.493.257	-21.139
REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI	11.754	49.047	37.293
Impozit profit	6.718	10.080	3.362
REZULTATUL NET AL EXERCITULUI	5.036	39.967	34.931

Din cele prezentate rezultă ca în anul 2018 , societatea Agropiețe S.A. a desfășurat o activitate profitabilă, realizand un profit brut de 49.047 lei și un profit net de 39.967 lei. Acest profit a fost obținut în condițiile în care societatea a realizat venituri totale în suma de 2.535.120 lei pentru care a cheltuit suma de 2.493.257 lei.

Ponderea cea mai mare a acestor venituri, respectiv 99,76 % a fost realizată din activitățile specifice profilului de activitate al societății, diferența de 0,24% provenind din activități financiare. Veniturile realizate înregistrează o creștere de aproximativ 0,37 % față de veniturile prognozate din Bugetul de Venituri și Cheltuieli, pentru anul 2018, creștere datorată majorării tarifelor conform HCL nr. 281/21.12.2017.

Contractele de închiriere cu utilizatorii din piețe au generat venituri de 1.623.337 lei, reprezentând 63,87 % din totalul veniturilor realizate. Restul veniturilor realizate sunt structurate astfel:

- venituri din taxe forfetare reprezintă 18,58%,
- venituri din recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de pază, energie, gunoi, apă în proportie de 16,20%,
- venituri din taxa WC aproximativ 0,37%,

- venituri din dobânzi bancare 0,24%,
- venituri din activități diverse (caiet sarcini, taxe licitații) 0,07%,
- venituri din penalități de 0,42%,
- alte venituri din exploatare 0,27%.

Cheltuielile totale se încadrează în prevederile bugetare și au fost efectuate în limita veniturilor realizate.

Profitul contabil al exercițiului financiar 2018, care totalizează 42.967,21 lei se propune a fi repartizat astfel:

- <i>Constituirea de rezerve legale</i>	<i>2.452,00 LEI</i>
- <i>Participarea salariaților la profit</i>	<i>4.000,00 LEI</i>
- <i>Dividende către actionarul majoritar</i>	<i>20.258,00 LEI</i>
- <i>Surse proprii de finanțare</i>	<i>16.257,21 LEI</i>

B. GESTIUNEA BILANȚULUI

Bilanțul societății AGROPIETE S.A. a fost întocmit pe baza documentelor contabile în acord cu principiile generale de contabilitate și în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, modificat și completat ulterior.

La baza întocmirii bilanțului contabil au stat datele din bilanța de verificare a conturilor sintetice încheiate la data de 31.12.2018, puse de acord cu soldurile din bilanța conturilor analitice, încheiată după înregistrarea tuturor documentelor financiar-contabile aferente perioadei de raportare.

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

Principalele poziții din Bilanțul la 31.12.2018 se prezintă astfel:

1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	3.811.241
- Imobilizari corporale	3.811.041
- Imobilizari necorporale	200
2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	1.242.839
- Stocuri	5.252
- Creanțe	162.227

- Disponibilități bănești	1.075.360
3. DATORII PE TERMEN SCURT	303.253
4.CHELTUIELI IN AVANS	1.941
5.PROVIZIOANE PENTRU RISCURI CHELTUIELI	4.000
5. VENITURI IN AVANS	-
6. CAPITALURI PROPRII, din care:	4.729.126
Capital social	1.040.000
Rezerve legale	126.727
Rezerve din reevaluare	142.153
Alte rezerve	3.285.848
Rezultatul reportat	116.420
Profit de repartizat	38.967
Repartizarea profitului	2.452

Rezultatul net al exercițiului financiar a fost determinat pe baza profitului contabil inclus în situațiile financiare ale societății, întocmite în conformitate cu reglementările fiscale și contabile românești aplicabile.

Auditarea situațiilor financiare pentru anul 2018 a fost realizată de auditorul statutar, S.C. Galf Conaudit S.R.L.

Creanțele societății la 31.12.2018 însumează 162.227 lei, capitol cu o pondere importantă în totalul Activelor circulante. Din analiza componenței contului "Clienți", perioada de recuperare a creanțelor este în conformitate cu prevederile contractuale pentru majoritatea societăților cu care societatea Agropiețe S.A. are relații contractuale sau au fost luate toate măsurile necesare recuperării creanțelor.

Societatea a întreprins măsuri de recuperare a creanțelor, cum ar fi:

- emiterea unui număr de 4 notificări, în vederea recuperării creanțelor societății;
- acționarea în justiție a debitorilor notificați, care nu au achitat sumele restante, introducându-se 1 ordonanță de plată;
- declanșarea procedurii de executare silită pentru punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești definitive pentru un număr de 3 debitori;
- înscrierea la masa credală a unui număr de 3 debitori.

Există totuși patru debitori pentru care s-au făcut toate demersurile pentru recuperarea debitelor, în final, însă, pentru debitorul, TRANSLER OFFICE S.R.L. (2.678,06 lei) s-a dispus închiderea procedurii insolvenței și radierea societății din

Registrul Comerțului, pentru ELEODOR VIC S.R.L. (2.560,09 lei) s-a dispus dizolvarea și radierea societății din Registrul Comerțului, iar pentru ceilalți doi debitori ni s-au restituit titlurile executorii, întrucât: Î.I. CRISTEA IONEL (2.141,17 lei) nu posedă conturi bancare, bunuri mobile și bunuri imobile, iar la DENISMAR FAM S.R.L. (3.442,41 lei), pe lângă faptul că nu posedă conturi bancare, bunuri mobile și bunuri imobile, a decedat și administratorul.

Întrucât încasarea acestor debite nu mai este posibilă, solicităm Adunării Generale a Acționarilor scăderea din evidență a acestora (în sumă totală de 10.821,73 lei, reprezentând 0,42% din cifra de afaceri) și înregistrarea lor conform reglementărilor contabile.

Datoriile societății în sumă de 322.895 lei, sunt în principal de natura curentă. În structura acestora, o pondere de 52,66% o reprezintă datoriile comerciale-furnizori, restul reprezentând datorii către personalul societății, datorii fiscale și privind asigurările sociale.

Deosebit de important este faptul că, în urma măsurilor luate care au fost de natura organizatorică, de încasare a creanțelor, societatea a reușit în anul 2018 să plătească în totalitate și la timp obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale și fondurile speciale, sume care ajung la 825.086 lei, respectiv 32,75 % din cifra de afaceri.

C. INVENTARIEREA PATRIMONIULUI

În conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, republicată, art.9 al Regulamentului de aplicare a Legii Contabilității și OMF nr. 2861/2009, inventarierea patrimoniului pe anul 2018 s-a desfășurat în baza Deciziei nr. 26 / 22.11.2018 în perioada 26.11.2018 – 31.12.2018.

Nu au fost constatate diferențe în plus sau în minus față de datele din evidența contabilă.

D. ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ

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.

La sfârșitul anului 2018 AGROPIETE SA avea încheiate un număr total de 349 contracte cu utilizatorii din cele 4 piețe agroalimentare și Complex comercial Plugari, astfel:

- Piața Sfântul Gheorghe – 235 contracte (157 pentru tonete, 34 la modulele de aluminiu, 9 în Complexul Fortuna, 20 în Hala de carne, 9 pentru închiriere teren, 6 pentru camera frigorifică);
- Piața Veche – 52 contracte (30 pentru tonete, 17 pentru închiriere teren, 5 pentru închiriere spații);
- Piața Vest – 43 contracte (22 pentru tonete, 21 pentru închiriere spații)
- Piața Neptun – 10 contracte (2 pentru tonete, 8 pentru închiriere spații, pentru închiriere teren);
- Complex Plugari – 9 contracte spații.

Pe tot parcursul anului 2018 s-a urmărit respectarea normelor igienico-sanitare, s-a asigurat curățenia pe platourile din piețe și igienizarea halelor alimentare, s-au efectuat periodic lucrări de dezinsecție și dezinfectie, s-au realizat lucrări de vopsitorie a structurilor metalice din piețe. S-au realizat lucrări de întreținere (zugrăvit și vopsit) la toate halele pentru comercializarea produselor de origine animală.

Societatea Agropiete S.A. își acoperă integral cheltuielile din veniturile proprii, ponderea cea mai mare a acestor venituri realizându-se din activitatea de închiriere și subînchiriere bunuri imobiliare, proprii sau închiriate.

În vederea respectării normelor legale în exercitarea actului de comerț, pe tot parcursul anului s-au întreprins acțiuni de control cu reprezentanți ai Primăriei Tulcea, Poliției Comunitare, Poliției Municipiului Tulcea, Oficiului pentru Protecția Consumatorului, D.S.V.S.A. și Direcției de Sănătate Publică.

Societatea a elaborat și implementat propriul Sistem de control intern managerial, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial, cuprinzând standardele de control intern managerial la entităților publice.

Pe baza rezultatelor autoevaluării de la data de 31 decembrie 2018 s-a apreciat că sistemul de control intern managerial al societății este parțial conform cu standardele cuprinse în Codul controlului intern managerial, fiind implementate - 10 standarde, parțial implementate 5 standarde și neimplementate 1 standard.

E. INVESTITII

În anul 2018, conform Programului de investiții, anexă la Bugetul de Venituri și cheltuieli, prin HCL nr. 2/31.01.2018, societatea Agropiețe S.A. a realizat lucrări de modernizare a împrejurimii Pieței Sf. Gheorghe în suma de 82.753 lei (prognost 85.000 lei).

În programul de investiții era prevăzut și lucrarea "Modernizare tronson I Piața Veche" în sumă de 551.000 lei, care nu s-a realizat datorită faptului că nu s-a obținut acordul vecinilor pentru demararea lucrărilor.

La capitolul dotări s-a prevăzut achiziționarea unui autoturism în valoare de 64.000 lei, care nu s-a putut realiza datorită imposibilității obținerii tichetului "Rabla" în anul 2018 prin „Programul de stimulare a înnoirii Parcului auto national” al Administrației Fondului pentru Mediu.

F. EXECUȚIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

În perioada 01 ianuarie – 31 decembrie 2018, conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O. U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, conducerea, organizarea și gestionarea activității societății a fost asigurată de director general – Pascale Rodica, în baza contractului de mandat nr. 2300/28.12.2017.

Prin Actul adițional nr. 427/01.03.2018 s-au stabilit indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru mandatul directorului general al societății 2018 – 2021, precum și modalitatea acordării componente variabile.

În baza contractului de mandat nr. 2300/28.12.2017 și a actului adițional nr. 427/01.03.2018, directorul general și-a desfășurat activitatea în baza planului de management, aprobat de Consiliul de Administrație. Trimestrial, Consiliul de administrație a verificat îndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți pentru directorul general, realizându-se la sfârșitul anului 2018 un grad de îndeplinire de 2,1267.

CONCLUZII

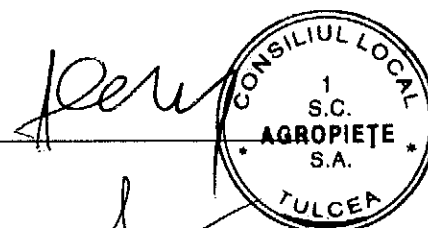
Analizând evoluția cifrei de afaceri pe ultimii ani, se constată că, în condițiile în care tarifele de închiriere nu au fost majorate, gradul de ocupare a fost în creștere, societatea înregistrând o majorare a veniturilor din exploatare.

În condițiile de creștere a veniturilor, societatea prin gestionarea eficientă a cheltuielilor, a reușit să obțină profit, depășind chiar previziunile din BVC aprobat la începutul anului 2018, cu suma de 37.293 lei, profitul brut fiind în sumă totală de 49.047 lei.

Din analiza activității desfășurate în cursul anului 2018, activitate monitorizată lunar de Consiliul de Administrație, se desprinde faptul că societatea se caracterizează printr-o buna lichiditate și solvabilitate. Societatea își propune sa continue și pe viitor procesul investitional în vederea modernizării piețelor agroalimentare din administrare și să dezvolte sistemul propriu de control intern/managerial.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE AL AGROPIEȚE S.A.

PREȘEDINTE : ING. LUCIAN DANIEL BĂLAN



MEMBRII : JR. RALUCA GAIDANUT

EC. CEZAR JIPA

ING. NICUȘOR LIVIU BÂSCĂ

ING. ANDREI-AUREL GHEORGHIU