



## RAPORT

*asupra activității de administrare a societății AGROPIETE S.A.  
la 30 iunie 2019*

### 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 Consiliul Local al Municipiului 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 Hotararea A.G.O.A. nr. 2/26.04.2016 și Decizia C.A. nr. 6/01.03.2018.

## 2. COMPONENTA ȘI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

În perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2019, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:

1. Balan Lucian Daniel - președinte
2. Gaidanut Raluca - membru
3. Gheorghiu Andrei Aurel - membru
4. Jipa Cezar - membru
5. Bisca Nicusor Liviu - 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 S.C. Agropiete S.A.;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În primul semestru al anului 2019, Consiliul de administrație s-a întrunit lunar în cadrul ședințelor ordinare, prezența administratorilor fiind de 100%. Astfel, au fost emise un număr de 5 decizii, dintre care cele mai importante referindu-se la:

- Aprobarea propunerii privind închirierea spațiului Pietei Neptun în integralitate;
- Aprobarea Raportului de gestiune al Consiliului de Administrație al Agropiete SA pentru exercitiul financiar 2018;
- Aprobarea gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță pe anul 2018 pentru directorul general;
- Aprobarea repartizării către salariați a cotei de 10% din profitul realizat în anul 2018.

În primul semestru al anului 2019, 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 corporativă a întreprinderilor publice.

### 3. EXECUȚIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

1. În perioada 01.01-30.06.2019, conducerea executivă a societății a fost asigurată de Directorul general - d-na ing. ec. 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 mandate al acestuia.

Indicatorii de performanță din contractul de mandat al directorului general au fost realizați pe primele 6 luni ale anului 2019, după cum urmează:

Nr crt	Denumire obiectiv specific	Categorie indicator de performanță	Denumire indicator de performanță	Tinta indicator de performanță planificat	Tinta indicator de performanță realizat la 30.06.2019
0	1	2			3
1.	<b>Asigurarea continuității serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor</b>	Flux de numerar	Viteze de rotație a creanțelor	min 2,5	Realizat
			Rata datoriilor către furnizori	max 35%	Realizat
		Cost	Procentul costurilor cu forța de muncă	max 50%	Realizat
		Datorie	Lichiditate generală	>1	Realizat
2.	<b>Menținerea profitabilității societății</b>	Profitabilitatea	Profit net	3.179	Realizat
	<b>Preocuparea permanentă față</b>	Satisfacția	Modul de rezolvare a scrisorilor,		

3.	<b>de utilizatorii serviciului prestat de societate</b>	clientilor	sesizarilor si reclamatiiilor venite din partea clientilor	min 90%	Realizat
4.	<b>Continuarea procesului investitional</b>	Calitatea serviciilor	Executarea la termene a lucrarilor de întreținere și reparatii	-Asigurarea continuitatii activitatii;  -Asigurarea conditiilor optime desfasurarii activitatilor comerciale	Realizat  Realizat
5.	<b>Respectarea angajamentelor luate prin contractul de delegarea de gestiune nr.12420/26.04.2006</b>	Venituri	Utilizarea activelor	Min.1	Realizat

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

## 4. ACTIVITĂȚI OPERATIONALE

### 4.1 Activitatea de exploatare

În primul semestru al anului 2019, întreaga activitate a societății a fost direcționată pe asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare pentru producatori agricoli, agenti economici si cetateni.

În prezent, Agropiețe S.A. exploateaza urmatoarele puncte de lucru din aria administrativ-teritoriala a municipiului Tulcea: **Piata Sf. Gheorghe, Piata Veche, Piata Vest, Piata Neptun si Complexul Comercial Plugari.**

La 30.06.2019, Agropiețe S.A. avea incheiate un numar de 367 de contracte cu utilizatorii din cele 4 piete agroalimentare si Complex comercial Plugari, astfel:

- Piata Sfantul Gheorghe – 264 contracte (183 pentru tonete, 35 la modulele de aluminiu, 11 in Complexul Fortuna, 20 în Hala de carne, 9 pentru inchiriere teren, 6 pentru camera frigorifica);
- Piata Veche – 54 contracte (33 pentru tonete, 16 pentru inchiriere teren, 5 pentru inchiriere spatii);
- Piata Vest – 42 contracte (21 pentru tonete, 21 pentru inchiriere spatii)
- Piata Neptun – 2 contracte (1- spațiu Profi,1-teren)
- Complex Plugari – 5 contracte spatii.

Față de anul precedent, Piata Sf Gheorghe înregistrează o creștere de 1,90% a contractelor încheiate cu utilizatorii, în timp ce Piața Veche și Piața Vest înregistrează scădere de 11,48%, respective 2,32% . (30.06.2018 erau 386 contracte încheiate). Față de anul 2018, Piața Neptun înregistrează o creștere a gradului de ocupare de 100%.

Pe lângă activitatea efectivă de închiriere a structurilor de vanzare pe care le detinem, societatea noastră efectuează servicii de curatenie a spațiilor pe care le detinem, 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, S.C. 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 2019, societatea Agropiete SA, ca parte integrantă din programul de investiții al anului 2019, a demarat lucrările de compartimentare și dotare etaj I și II Complex Plugari. Acestea au fost realizate de societatea Green Artizan SRL, suma contractului de execuție lucrări fiind stabilită la valoarea de 232.387,71 lei la care se adaugă TVA în suma de 44.153,66.

#### **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 performanșelor profesionale individuale. Astfel la sfârșitul lunii ianuarie, a fost finalizată evaluarea performanțelor profesionale individuale ale salariaților, pentru activitatea desfășurată în anul 2018.

La data de 30.06.2019, societatea înregistrează un număr de 16 salariați. Cheltuielile cu salariile, bonificațiile și bonurile acordate, contribuțiile aferente salariaților au fost în această perioadă, în valoare de 464.447 lei.

La nivelul semestrului I 2019, remunerația pentru directorul general al societății, conform contractului de mandat, a fost în suma brută de 64.252 lei, iar indemnizațiile acordate membrilor consiliului de administrație au fost de 37.619 lei.

#### **4.4 Activitatea de natura juridică**

În condițiile în care S.C. 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 activităților de natura juridică este unul decisiv, atât în ceea ce privește monitorizarea prevederilor contractuale asumate în scopul satisfacerii în termen și în parametrii impuși a obligațiilor asumate de societate, cât și prin asigurarea suportului juridic necesar pentru desfășurarea în bune condiții a activității societății.

În acest sens, în luna ianuarie 2019 au fost încheiate acte adiționale la contractele de închiriere a structurilor de vânzare din cadrul pietelor în vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2019 – 31.12.2019.

Totodată, societatea a întreprins măsuri de recuperare a creanțelor, cum ar fi:

- emiterea unui număr de 14 notificări;
- acționarea în justiție a debitorilor, care nu au achitat sumele restante, introducându-se 3 cereri de valoare redusă;
- declansarea procedurii de executare silită pentru punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești definitive pentru un debitor;
- înscrierea la masa credală, în baza Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, a unui debitor.

În semestrul I al anului 2019 au fost inițiate și aprobate următoarele Proiecte de hotărâri ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 26/28.02.2019 privind completarea Anexei nr. 1, cuprinzând tarifele pentru serviciul public de întreținere, administrare și explorare a pietelor agroalimentare, asigurat de S.C. Agropiete S.A. Tulcea, aprobată prin HCL nr. 281/21.12.2017;

2. HCL nr. 63/24.04.2019 privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al S.C. Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2019.

In cadrul Dosarului civil nr. 1713/327/2016, aflat pe rolul Tribunalul Tulcea, avand ca obiect actiune in raspundere civila delictuala, stadiu procesual – apel, partile au hotarat incheierea unui contract de tranzactie, in vederea stingerii litigiului pe cale amiabila.

Prin decizia civila nr. 285/05.04.2019, instanta a luat act si a consfintit tranzactia intervenita intre reclamantii: Mike S.R.L., Fraher S.R.L., Telen S.R.L. si Aliment Com S.R.L. si parata Agropiete S.A.

#### 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 30.06.2019, S.C. Agropiete S.A. prezinta urmatorul stadiu de implementare si dezvoltare SCIM:

- sunt stabilite 3 obiective generale;
- sunt stabilite 5 obiective specifice;
- sunt inventariate 80 de activitati procedurabile;
- sunt elaborate 79 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 activitatilor desfasurate au fost înregistrate în evidenta contabila a societatii in conformitate cu legislatia în vigoare, la data de 30 iunie 2019, în situația patrimonială a societății fiind înregistrat un **TOTAL ACTIV** de 4.745.745 lei si un **TOTAL PASIV** corespunzator de 4.745.745 lei.

Situația Contului de profit și pierdere al Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2019 comparativa cu aceeași perioada a anului 2018, se prezinta astfel:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
• Venituri totale	1.247.402	1.236.134
din care:		
• Venituri din exploatare	1.246.352	1.232.245
• Venituri financiare	1.050	3.889

• Cheltuieli total	1.169.703	1.190.338
din care:		
• Cheltuieli de exploatare	1.169.703	1.190.338
• Cheltuieli financiare	-	-
• Rezultatul brut al exercitiului	77.699	45.796
• Impozit pe profit	12.576	8.918
• Rezultat net al exercitiului	65.123	36.878

Din cele prezentate rezulta că, veniturile totale au scăzut cu aproximativ 0,90% iar cheltuielile totale au crescut cu 1,76 %, ceea ce a generat o scadere a profitului net în semestrul I 2019, față de cel din anul 2018, cu aproximativ 41,06 %.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate în perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2019, respectiv 99,69% a fost îndeplinită din activitățile specifice profilului de activitate al societății, diferența de 0,31% provenind din activități financiare. Veniturile totale realizate la sfârșitul semestrului I, înregistrează o creștere cu 1,88 % față de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2019 .

Contractele încheiate cu agenții economici au generat venituri de 771.323,93 lei, reprezentând **63,61%** din totalul veniturilor de exploatare realizate.

Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel: venituri din taxe forfetare cu o pondere de **18,76%**, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de pază, colectare gunoi, energie electrică, apă-canal, în proporție de **16,68%**, venituri din taxa WC **0,39%**, alte venituri (penalități, taxe de participare la licitație, venituri din vânzarea de deseuri, despăgubiri etc.) **0,56%**.

Cheltuielile totale se încadrează în prevederile bugetare și au fost efectuate în limita veniturilor realizate, realizându-se și o economie de 1,64%.

Analizând structura cheltuielilor de exploatare se constată că, ponderea cheltuielilor cu energia electrică și apa este de 18,74%, totalul cheltuielilor cu bunuri și servicii reprezentând 46,88% .

## 6. RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ

Raportările contabile la 30 iunie 2019 au fost întocmite pe baza documentelor contabile în acord cu principiile generale de contabilitate și în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2493/2019.

La baza întocmirii raportărilor contabile au stat datele din balanța de verificare a conturilor sintetice încheiată la data de 30.06.2019, puse de acord cu soldurile din



balanta conturilor analitice, încheiată după înregistrarea tuturor documentelor financiar-contabile aferente perioadei de raportare.

Raspunderea asupra realitatii și exactității datelor cu privire la situatia patrimoniului și realizarii indicatorilor economico-financiari raportati o poarta directorul general al societatii și conducatorul serviciului economic.

Principalele pozitii din Raportarile contabile la 30.06.2019 se prezinta astfel:

	30.06.2018	30.06.2019	%
<b>1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:</b>	<b>3.821.592</b>	<b>3716.113</b>	<b>97,24</b>
- Imobilizari necorporale	300	100	33,33
- Imobilizari corporale	3.821.292	3.716.113	97,25
<b>2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:</b>	<b>1.184.312</b>	<b>1.243.272</b>	<b>104,98</b>
- Stocuri	5.356	5.352	99,93
- Creante	231.559	320.837	138,56
- Disponibilitati banesti	947.397	917.083	96,80
<b>3. DATORII PE TERMEN SCURT</b>	<b>261.198</b>	<b>222.537</b>	<b>85,20</b>
<b>4.CHELTUIELI IN AVANS</b>	<b>30.194</b>	<b>26.840</b>	<b>88,89</b>
<b>5. PROVIZIOANE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>6. VENITURI IN AVANS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>7. CAPITALURI PROPRII, din care:</b>	<b>4.755.282</b>	<b>4.745.745</b>	<b>99,80</b>
- Capital social	1.040.000	1.040.000	100
- Rezerve	3.410.124	3.428.832	100,55
- Rezerve din reevaluare	132.884	114.347	86,05
- Rezultat reportat	107.151	125.688	117,30
- Rezultatul perioadei	65.123	36.878	56,63

Activele imobilizate au înregistrat, față de semestrul I 2018, o diminuare de 2,76% ca urmare a înregistrării amortizării mijloacelor fixe din dotare.

In ceea ce priveste activele circulante, acestea au crescut în medie cu 4,98%, creșterea datorandu-se în principal exploatarii eficiente.

**Creantele societatii** la 30.06.2019 însumează 320.837 lei, capitol cu pondere importanta in totalul Activelor circulante. Acestea se compun în principal din: clienti de încasat, în sumă de 158.024,36 lei si clienți incerți sau în litigiu, în sumă de 56.723,75 lei. Societatea Agropiete S.A. întreprinde toate măsurile necesare recuperării acestor creanțe.

**Datoriile societății** sunt în sumă de 240.580 lei, din care 7,50% s unt datoriile pe termen lung reprezentând garantiile retinute salariatilor si 92,5%i sunt datoriile de natura curentă. În structura datoriilor curente, obligatiile către personalul societății,

asigurari sociale și obligații către bugetul de stat și bugetul local (TVA, impozit profit, impozit pe venituri de natura salariala, dividende către acționarul majoritar) reprezintă 57,10% în timp ce datoriile către furnizori reprezintă 42,90%.

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 30.06.2019 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 36.878 lei mai mic decât cel obținut în perioada similară a anului trecut.

## CONCLUZII

În condițiile de scădere a veniturilor societatea, prin gestionarea eficientă a cheltuielilor, a reușit să obțină profit, depășind chiar previziunile din BVC aprobat la începutul anului 2019. În plus societatea se caracterizează printr-o bună lichiditate și solvabilitate.

### CONSILIUL DE ADMINISTRATIE:

Presedinte: **BALAN LUCIAN DANIEL**

Membrii: **GAIDANUT RALUCA**

**GHEORGHIU ANDREI- AUREL**

**JIPA CEZAR**

**BISCA NICUSOR LIVIU**

