



## RAPORT

### *asupra activității de administrare a societății AGROPIEȚE S.A. la 30 iunie 2024*

## 1. PREZENTAREA GENERALĂ

### 1.1. Scurtă prezentare a societății

Societatea Agropiețe S.A., cu sediul în mun. Tulcea, str. slt. Corneliu Gavriloș, nr. 91, jud. Tulcea, 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 societății Agropiețe 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 Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Tulcea și 0,01% aparținând acționarului Transport Public S.A.

Societatea Agropiețe 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 Agropiețe S.A.

Agropiețe 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 transparențe 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, respectiv Decizia C.A. nr. 5/28.02.2022.

## **2. COMPONENTA ȘI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

În perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2024, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:

1. Purice Fabia Bristena – președinte;
2. Trofim Corina – membru;
3. Bîscă Nicușor 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 societății 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 2024, Consiliul de administrație s-a întrunit în cadrul ședințelor ordinare. Astfel, a fost emis un număr de 8 decizii, dintre care cele mai importante referindu-se la:

- Aprobarea Procesului verbal de casare a obiectelor de inventar și mijloacelor fixe, ca urmare a inventarierii generale a patrimoniului Agropiete S.A. în anul 2023;
- Aprobarea avizării BVC pe anul 2024 al Agropiete S.A.;
- Aprobarea Raportului anual al Consiliului de Administrație al Agropiete SA pentru exercițiul financiar 2023;
- Aprobarea delegării de competență directorului general și șefului serviciului economic și administrativ din cadrul Agropiete S.A. privind negocierea și semnarea Actului adițional pentru prelungirea CCM la nivel de unitate pentru perioada 07.06.2024 – 06.06.2025.

În primul semestru al anului 2024, 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 guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

În primul semestru al anului 2024 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 guvernanță corporativă.

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

1. În perioada 01.01-30.06.2024, conducerea executivă a societății a fost asigurată de Directorul general - d-na Pascale Rodica.

Pentru mandatul directorului general 2022-2024, 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 2024, după cum urmează:

Nr crt	Indicator de performanță	ICP	Prevederi an 2024	CALCUL la 30.06.2024	Coefficient de ponderare stabilit	Coefficient de ponderare obținut
<b>0</b>	<b>I. Indicatori de performanță - financiari</b>					
<b>1.</b>	<b>Flux de numerar</b>	Viteza de rotație a creanțelor	>2,5	10,18	0,05	0,20
		Rata datoriilor către furnizori	max 35%	10,16%	0,05	0,17
<b>2.</b>	<b>Costuri</b>	Procentul costurilor cu forța de munca	max 50%	37,38%	0,05	0,07
<b>3.</b>	<b>Datorii</b>	Lichiditate generală	>3	4,20	0,05	0,07
		Plăți restante	0	0	0,05	0,05
<b>4.</b>	<b>Investiții</b>	Realizarea programului anual de investiții	75%	8,18%	0,05	0,01
<b>5.</b>	<b>Profitabilitate</b>	Profit net	100%	BVC 31.683 lei Profit net realizat = 66.511 lei	0,05	0,10

6.	<b>Venituri</b>	Utilizarea activelor	Min. 1	1,52	0,05	0,08
<b>TOTAL I.</b>					<b>0,40</b>	<b>0,75</b>
<b>II. Indicatori de performanță – nefinanciari. Operaționali și orientate către servicii</b>						
7.	<b>Productivitatea</b>	Productivitate a muncii în unități valorice	100%	97,69%	0,10	0,11
8.	<b>Monitorizarea serviciilor</b>	Calitatea serviciilor	>0,7	-	0,10	-
		Asigurarea calității	100%	Lucrările de întreținere și reparații au fost realizate la termen	0,10	0,10
9.	<b>Satisfacția clienților</b>	Modul de rezolvare a petițiilor	min 90%	100%	0,10	0,10
10.	<b>Monitorizarea serviciilor</b>	Creșterea gradului de ocupare al structurilor de vânzare	>1	0.95	0,05	0,05
11.	<b>Gestiune financiară</b>	Raportarea situațiilor financiare	100%	Realizat	0,05	0,05
<b>TOTAL II.</b>					<b>0,50</b>	<b>0,40</b>
<b>III. Guvernanță corporativă</b>						
12.	<b>Rapoarte activitate</b>	Realizarea rapoartelor de activitate	100%	Au fost întocmite și prezentate rapoartele trimestriale către CA	0,04	0,04
13.	<b>Transparență și comunicare</b>	Publicarea informațiilor de interes public conform prevederilor legale	100%	Informațiile de interes public au fost Publicate pe site	0,03	0,03
14.	<b>Sistemul de Control Intern Managerial</b>	Mentținerea conformității Sistemului de Control Intern	80%	100%	0,03	0,03

	Managerial pe unitate				
<b>TOTAL III.</b>				<b>0,10</b>	<b>0,10</b>
<b>TOTAL I+II+III</b>				<b>1,00</b>	<b>1,25</b>

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

## 4. ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE

### 4.1 Activitatea de exploatare

În primul semestru al anului 2024, 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, Agropiețe 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 2024 societatea AGROPIEȚE SA avea încheiate un număr total de 304 contracte cu utilizatorii din cele 4 piețe agroalimentare și Complex comercial Plugari:

- **Piața Sfântul Gheorghe – 217 contracte** (149 pentru tonete, 36 la modulele de aluminiu, 3 in Complexul Fortuna, 16 în Hala de carne, 7 pentru închiriere teren, 6 pentru camera frigorifică);
- **Piața Veche – 48 contracte** (23 pentru tonete, 17 pentru închiriere teren, 8 pentru închiriere spații);
- **Piața Vest – 32 contracte** (14 pentru tonete, 15 pentru închiriere spații, 3 pentru teren);
- **Piața Neptun – 3 contracte** (1 pentru închiriere spațiu, 2-teren)
- **Complex Plugari – 4 contracte** (3 pentru spații, unul teren).

Față de anul precedent, Piața Sf Gheorghe înregistrează o scădere cu 1.81% a numărului de contracte încheiate cu utilizatorii, Piața Vest înregistrează o scădere cu 21,95%, Piața Veche înregistrează o scădere de 2,04% a numărului de contracte încheiate cu utilizatorii, Piața Neptun și Complex Plugari nu înregistrează modificări. (la 30.06.2023 erau 319 contracte încheiate în toate piețele).

Pe lângă activitatea efectivă de închiriere a structurilor de vânzare pe care le deținem, societatea noastră asigură servicii de curățenie a spațiilor pe care le deținem prin firma Terra Clean S.R.L., lucrări de dezinfecție și deratizare, lucrări de reparații și întreținere a bunurilor proprii sau concesionate, asigurarea pazei obiectivelor principale.

## 4.2 Activitatea de investiții

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, Agropiețe 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 2024, societatea Agropiețe SA, ca parte integrantă din programul de investiții al anului 2024, a realizat următoarele investiții:

- 7.247,00 lei - Cărucior măcelărie – Hală Carne Piața Sf. Gheorghe
- 13.838,51 lei - deviz "Sistem supraveghere video" Piața Veche

## 4.3 Activitatea de resurse umane

Pentru societatea Agropiețe S.A., factorul uman a reprezentat întotdeauna o principală 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 2023.

La data de 30.06.2024, societatea înregistrează un număr de 14 salariați. Cheltuielile cu salariile, bonificațiile și bonusurile acordate, contribuțiile aferente salariaților au fost în această perioadă, în valoare de 559.119 lei, cu 5,67% mai mult față de aceeași perioadă a anului trecut.

La nivelul semestrului I 2024, remunerația pentru directorul general al societății, conform contractului de mandat, a fost în sumă brută de 80.101 lei, iar indemnizațiile acordate membrilor consiliului de administrație au fost de 29.340 lei.

## 4.4 Activitatea de natură juridică

În condițiile în care societatea Agropiețe 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 piețelor agroalimentare din Municipiul Tulcea prin concesiune, rolul activităților de natură 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 2024 au fost încheiate acte adiționale la contractele de închiriere a structurilor de vânzare din cadrul piețelor în vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2024 – 31.12.2024.

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

- emiterea unui număr de 8 notificări;
- continuarea procedurilor de executare silită pentru punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești definitive.

În semestrul I al anului 2024 au fost inițiate și aprobate următoarele Proiecte de hotărâri ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 38/13.02.2024 privind aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli al societății Agropiețe S.A. Tulcea pe anul 2024.

#### **4.5 Activitatea de control intern managerial**

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 al entităților publice.

La data de 30.06.2024, Agropiețe S.A. prezintă următorul stadiu de implementare și dezvoltare SCIM:

- sunt stabilite 3 obiective generale;
- sunt stabilite 34 obiective specifice;
- sunt inventariate 81 de activități procedurabile;
- sunt elaborate 80 proceduri formalizate;
- sunt stabiliți 46 de indicatori de performanță;
- sunt înregistrate 124 de riscuri.

### **5. PERFORMANȚELE FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII**

Operațiunile economice derulate ca urmare a activităților desfășurate au fost înregistrate în evidența contabilă a societății în conformitate cu legislația în vigoare, la data de 30 iunie 2024, în situația patrimonială a societății fiind înregistrat un **TOTAL ACTIV** de 5.143.731 lei și un **TOTAL PASIV** corespunzător de 5.143.731 lei.

Situația Contului de profit și pierdere al Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2024 comparativă cu aceeași perioadă a anului 2023, se prezintă astfel:

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
• Venituri totale	1.610.960	1.542.236
din care:		
• Venituri din exploatare	1.594.378	1.529.443
• Venituri financiare	16.582	12.793
• Cheltuieli totale	1.409.980	1.465.865
din care:		
• Cheltuieli de exploatare	1.409.980	1.465.865
• Cheltuieli financiare	-	-
• Rezultatul brut al exercițiului	200.980	76.371
• Impozit pe profit	28.814	9.860
• Rezultat net al exercițiului	172.166	66.511

Din cele prezentate rezultă că, veniturile totale au scăzut cu aproximativ 4,27% iar cheltuielile totale au crescut cu 3,96 %, ceea ce a generat un profit net în semestrul I 2024 mai mic cu 61,37% față de cel din anul 2023.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate în perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2024, respectiv 99,17% a fost îndeplinită din activitățile specifice profilului de activitate al societății, diferența de 0,83% provenind din activități financiare. Veniturile totale realizate la sfârșitul semestrului I, înregistrează o scădere cu 2,20 % față de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2024.

Contractele încheiate cu agenții economici au generat venituri de 1.125.172,94 lei, reprezentând **73,57%** din totalul veniturilor de exploatare realizate.

Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel: venituri din chirie căsuță târg/eveniment **2,34%**, venituri din taxe forfetare cu o pondere de **11,58%**, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de pază, colectare gunoi, energie electrică, apă-canal, în proporție de **11,58%**, venituri din taxa WC **0,52%**, alte venituri (penalități, taxe de participare la licitație, venituri din vânzarea de deșeuri, despăgubiri etc.) **0,41%**.

Cheltuielile totale se încadrează în prevederile bugetare și au fost efectuate în limita veniturilor realizate, realizându-se și o economie de 4,98%.

Cheltuielile de exploatare sunt structurate astfel: cheltuieli cu energia electrică și apa 13,79%, cheltuieli privind prestațiile externe 29,27 %, cheltuieli cu personalul și



contracte de mandat 45,61%, cheltuieli cu taxe și impozite 3,19%, alte cheltuieli 8,14% (materiale, ajustări de valoare).

## 6. RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ

Raportările contabile la 30 iunie 2024 au fost întocmite pe baza documentelor contabile în acord cu principiile generale de contabilitate și în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 3100/2024.

La baza întocmirii raportărilor contabile au stat datele din balanța de verificare a conturilor sintetice încheiată la data de 30.06.2024, puse de acord cu soldurile din balanța 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-financiar raportați o poartă directorul general al societății și conducătorul serviciului economic și administrativ.

Principalele poziții din Raportările contabile la 30.06.2024 se prezintă astfel:

	30.06.2023	30.06.2024	%
<b>1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:</b>	4.081.121	<b>3.940.775</b>	<b>96,56</b>
- Imobilizări necorporale	658	2.297	349,1
- Imobilizări corporale	4.080.463	3.938.478	96,52
<b>2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:</b>	1.510.211	<b>1.594.860</b>	<b>105,61</b>
- Stocuri	370	411	111,08
- Creanțe	235.196	212.369	90,29
- Disponibilități bănești	1.274.645	1.382.080	108,43
<b>3. DATORII PE TERMEN SCURT</b>	422.284	<b>390.631</b>	<b>92,50</b>
<b>4. CHELTUIELI ÎN AVANS</b>	26.796	<b>50.310</b>	<b>187,75</b>
<b>5. PROVIZIOANE</b>	0	<b>0</b>	
<b>6. VENITURI ÎN AVANS</b>	2.257	1.174	<b>52,02</b>
<b>7. CAPITALURI PROPRII, din care:</b>	5.153.427	<b>5.143.731</b>	<b>99,81</b>
- Capital social	1.040.000	1.040.000	100
- Rezerve	3.701.226	3.797.184	102,59
- Rezerve din reevaluare	63.660	60.765	95,45
- Rezultat reportat	176.375	179.271	101,64
- Rezultatul perioadei	172.166	66.511	38,63

Activele imobilizate au înregistrat, față de semestrul I 2022, o scădere de 3,44% ca urmare a înregistrării amortizării mijloacelor fixe din dotare.

În ceea ce privește activele circulante, acestea au crescut în medie cu 5,61%, creștere datorată în principal majorării disponibilităților

**Creanțele societății** la 30.06.2024 însumează 212.369 lei, capitol cu pondere importantă în totalul Activelor circulante. Acestea se compun în principal din: clienți

de încasat, în sumă de 156.953 lei și clienți incerți sau în litigiu, în sumă de 26.528 lei. Societatea Agropiete S.A. întreprinde toate măsurile necesare recuperării acestor creanțe.

**Datoriile societății** sunt în sumă de 441.040 lei, din care 11,43% sunt datorii pe termen lung reprezentând garanțiile reținute salariaților și clienților și 88,57% sunt datorii de natură 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 natură salarială, dividende către acționarul majoritar) reprezintă 63,71% în timp ce datoriile către furnizori reprezintă 36,29%.

Deosebit de important pentru viitorul societății este faptul că în urma măsurilor luate care au fost de natură organizatorică, de încasare a creanțelor, societatea a reușit până la data de 30.06.2024 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 de 66.511 lei, mai mic 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 2024. În plus societatea se caracterizează printr-o bună lichiditate și solvabilitate.

### CONSILIUL DE ADMINISTRATIE:

**PREȘEDINTE :** Fabia Bristena PURICE

**MEMBRI :** Corina TROFIM

Nicușor Liviu BÎSCĂ

