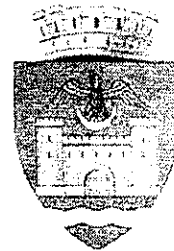


**SOCIETATEA COMERCIALA
ADMINISTRATIA PIETELOR SI TÂRGURILOR SA
BRAILA**

CUI 27338691 - J09/457/2010

Tel/Fax:0239/615498



**ADUNAREA GENERALA ORDINARA A
ACTIONARILOR S.C. APT SA BRAILA**

**HOTARAREA NR. 22
DIN DATA DE 13.06.2018**

PRIVIND : aprobarea raportului anual al Consiliului de Administratie al SC APT SA Braila privind activitatea SC APT SA Braila pe anul 2017 ;

Adunarea Generala Ordinara a Asociatilor SC Administratia Pietelor si Targurilor SA Braila intrunita in sedinta din data de 13.06.2018 ;

Avand in vedere Raportul anual al Consiliului de Administratie al SC APT SA Braila privind activitatea SC APT SA Braila pe anul 2017, nr. 4307/08.06.2018

In temeiul conform art. 142 alin 2 lit e din Legea 31/1990 cu modificarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba raportul anual al Consiliului de Administratie al SC APT SA Braila nr. 4307/08.06.2018 privind activitatea SC APT SA Braila pe anul 2017, conform Anexei, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prezenta va fi adusa la indeplinire de catre directorul general al SC APT SA Braila prin compartimentele de specialitate si va fi comunicata persoanelor in drept de catre secretarul Adunarii Generale a Actionarilor SC APT SA Braila

**Adunarea Generala a
Actionarilor SC Apt SA Braila**

Doamna Badiu Loredana – reprezentant CLM Braila

Domnul Sandulescu Cornel- reprezentant SC Braicar SA Braila;

Domnul Paun Dan – reprezentant CLM Braila



SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA Brăila

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



Nr. inreg. 4307 / 08.06.2018

R A P O R T

anual al Consiliului de Administratie privind activitatea Societății Administrația Piețelor și Târgurilor SA
din Brăila pe anul 2017

Pentru punerea in aplicare a dispozițiilor Hotărârii nr.319/27.09.2010 a Consiliului Local al Municipiului Brăila a fost delegată **gestiunea prin concesiune a serviciului de utilitate publica administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din municipiul Braila** catre SC APT SA Braila in baza contractului încheiat la data de 28.10.2010. În baza actului administrativ invocat si pentru punerea in aplicare a politicii actionariatului, societatea APT SA Brăila asigură desfasurarea activitatii în condițiile legii, prin administrarea, exploatarea a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice, Orașelului Copiilor și alte servicii asimilate acestora.

1. Politica de actionariat a SC APT SA Braila

In perioada raportată, **conducerea societății** a fost structurată astfel:

- **Adunarea Generală a Acționarilor** – 3 (trei) membrii, (HCLM nr. 278/27.07.2016), respectiv: Badiu Virginia Loredana, Săndulescu Cornel, conform HCLM nr.133/30.03.2017 și Paun Dan domnul, in calitate de reprezentant al CLM Braila
- **Consiliul de Administrație** – 4 (patru) membrii, respectiv: Bălan Marițica, Grigore Ionela Viorica, Anghelescu Stoica, Dragan Ion

Cu privire la evolutia performantei economice a entitatii si a indeplinirii indicatorilor economici de realizare a obiectivelor politicii actionariatului au fost avute in vedere prevederile OUG nr.109 / 2011, acestia fiind monitorizati si analizati in baza raporturilor de specialitate, lunar in cadrul sedintelor de Consiliu de Administratie.

Obiectivele si criteriile de performanta ale Consiliului de Administratie realizati pentru anul 2017 sunt dupa cum urmeaza:

Nr. Ctr.	DENUMIRE	U.M.	Perioada 2017					
			Prevederi	Realizari	Grad de indeplinire (%)	Coefficient de ponderare %	Grad de indeplinire a criteriilor si obiectivelor de performanta %	
0	1	2	3	4	5	6	7	
	OBIECTIVE DE PERFORMANTA	CRITERII DE PERFORMANTA						
1	Asigurarea cu cash-flow a activitatii de exploatare	Venituri - Imbunatatirea rezultatelor financiare (Incasari din taxe zilnice si anticipate / Total venituri din taxe zilnice si anticipate)*	mii lei	3270	2908.03	min. 85	20	20

Aleea Trandafirilor nr.1A
Fax: 0239 615 499

Adoptat in sedinta AGA
din data de 13.06.2017

Tel: 0239 615 498; 0372 745 025
e-mail: dapt_br@yahoo.com



SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA Brăila

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



		Datorii restante - Reducerea obligatiilor restante (Plati la bugetul de stat, local si fonduri speciale / Total obligatii la bugetul de stat, local si fonduri speciale)**	mii lei	272,81	272,81	100	25	25
2	Gestionarea creantelor si recuperarea acestora in preturi curente	Flux numerar - Viteza de rotatie a creantelor si gradul de recuperare a creantelor ***	zile	45	11,52	100	5	5
3	Gradul de ocupare al spatiilor comerciale de catre agentii economici	Productivitatea activelor - gradul de ocupare a spatiilor comerciale de catre agentii economici (Suprafata inchiriată / Suprafata totala)	mp	10.572	9616,66	min. 80	5	5
4	Reclamatii rezolvate din totalul reclamatilor justificate	Satisfactia clientului - din totalul sesizarilor (reclamatilor) primite s-au formulat raspunsuri in termen legal de 30 zile	pondere	85	85	100	15	15
		Nivelul conformitatii documentelor legale ale comerciantilor privind comerțul in piete (Nr.ctr.conf. / Nr.total ctr.)	pondere	95	95	100	15	15
5	Indicator de profitabilitate	Cost - cheltuieli totale la 1000 lei venituri	mii lei	984.60	984.38	100	5	5
6	Reducerea obligatiilor restante	Rata lichiditatii curente "Testul acid" ****	pondere	6,19	16.99	min. 1	5	5
7	Productivitatea muncii	Cresterea productivitatii muncii	lei / sal / luna	5.794,80	7,450.69	100	5	5
TOTAL							100	100

În perioada raportată, **conducerea executivă**, conform organigramei, a fost asigurată de:

- Drăguț Meluța – Director General conform Hot. CA nr. 46/14.12.2016;
- Constantin Silvia – Director Operatiuni economico – financiare;

Obiectivele si criteriile de performanta ale Directorului General realizati pentru anul 2017 sunt dupa cum urmeaza:

Nr. Ctr.	DENUMIRE	U.M.	Perioada 2017					
			Prevederi	Realizari	Grad de indeplinire (%)	Coeficient de pondere %	Grad de indeplinire a criteriilor si obiectivelor de performanta %	
0	1	2	3	4	5	6	7	
	OBIECTIVE DE PERFORMANTA	CRITERII DE PERFORMANTA						
1	Asigurarea cu cash-flow a activitatii de exploatare	Venituri - Imbunatatirea rezultatelor financiare (Incasari din taxe zilnice si anticipate / Total venituri din taxe zilnice si	mii lei	3270	2908.03	min. 85	20	20

Aleea Trandafirilor nr.1A
Fax: 0239 615 499

Adoptat in sedinta AGA
din data de 13.06.2018

Tel: 0239 615 498; 0372 745 025
e-mail: dapt_br@yahoo.com



SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA Brăila

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



		anticipate)*						
		Datorii restante - Reducerea obligatiilor restante (Plati la bugetul de stat, local si fonduri speciale / Total obligatii la bugetul de stat, local si fonduri speciale)**	mii lei	272,81	272,81	100	25	25
2	Gestionarea creantelor si recuperarea acestora in preturi curente	Flux numerar - Viteza de rotatie a creantelor si gradul de recuperare a creantelor ***	zile	45	11,52	100	5	5
3	Gradul de ocupare al spatiilor comerciale de catre agentii economici	Productivitatea activelor - gradul de ocupare a spatiilor comerciale de catre agentii economici (Suprafata inchiriată / Suprafata totala)	mp	10.572	9616,66	min. 80	5	5
4	Reclamatii rezolvate din totalul reclamatilor justificate	Satisfactia clientului - din totalul sesizarilor (reclamatilor) primite s-au format raspunsuri in termen legal de 30 zile	pondere	85	85	100	15	15
		Nivelul conformitatii documentelor legale ale comerciantilor privind comertul in piete (Nr.ctr.conf. / Nr.total ctr.)	pondere	95	95	100	15	15
5	Indicator de profitabilitate	Cost - cheltuieli totale la 1000 lei venituri	mii lei	984.60	984.38	100	5	5
6	Reducerea obligatiilor restante	Rata lichiditatii curente "Testul acid" ****	pondere	6,19	16.99	min. 1	5	5
7	Productivitatea muncii	Cresterea productivitatii muncii	lei / sal / luna	5.794,80	7,450.69	100	5	5
TOTAL							100	100

2. Modificari strategice in functionarea SC APT SA Braila : fuziuni, divizari, transformari, modificari ale structurii de capital, s.a.:

In anul 2017 s-a majorat capitalul social cu suma de 2.500.000 lei conform HCLM nr. 252 din 30.09.2015 si cu suma de 569.700 lei conform HCLM 419 din 28.09.2017. Astfel la 31.12.2017 **capitalul social** al societatii este de 7.670.700 lei, aport în numerar, subscris și vărsat, Societatea APT SA din Brăila avand doi **actionari**: Consiliul Local Municipal Brăila, însemnând 7.669.700 lei (76.697 de actiuni nominative cu o valoare de 100 lei/actiune) și Societatea Braicar SA Brăila, însemnând 1.000 lei (10 de actiuni nominative cu o valoare de 100 lei/actiune).

Nu au fost alte modificari strategice in functionarea SC APT SA Braila.

3. Evolutia performantei economice in functionarea societatii si politica actionariatului:

Ca urmare a dreptului de administrare a activelor publice primite prin contractul de delegare a gestiunii, în cursul anului 2017, urmarind sa duca la indeplinire obiectivele si indicatorii stabiliti prin politica actionariatului, SC APT SA Braila a desfasurat activitate de *inchiriere și subinchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau primite in administrare*,

Aleea Trandafirilor nr.1A
Fax: 0239 615 499

Tel: 0239 615 498; 0372 745 025
e-mail: dapt br@yahoo.com

Adoptat in sedinta AGA
din data de 13.06.2017



SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
Brăila

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



având în completare și activități secundare diverse, activități de agrement, activități specifice grădinilor zoologice etc., realizând investiții și lucrări de reparații pentru întreținerea și asigurarea funcționalității punctelor de lucru.

Societatea a avut ca obiectiv în anul 2017 reducerea pierderilor și recuperarea creanțelor, coroborat cu acționarea în judecată a rău-platnicilor, urmărind recuperarea creanțelor restante.

Realizările anului 2017 au fost perturbate de situația clienților carora le-a expirat termenul de valabilitate al contractelor și nu și-au realizat clauza din contract, aceea privind participarea la fondul de investiții al societății, ceea ce a făcut imposibilă solicitarea de prelungire a contractelor. Aceasta situație a condus la deschiderea a 27 (douazecisapte) litigii pe rolul judecătorei Braila promovate de societate, având ca obiect a) acțiuni de evacuare; b) plata contravalorii lipsei folosinței, în perioada de la care au expirat contractele până la evacuarea propriu zisă; c) plata prejudiciului cauzat de neîndeplinirea de către chirias a obligației de a investi sau de a contribui la fondul de investiții al societății; din cele 27 (douazecisapte) de dosare aflate pe rol, 3 (trei) au fost retrase, chiriasii îndeplinindu-și obligațiile, restul de 24 (douazecispatru) urmând cursul rezolvării în instanță.

Prejudiciul estimat în aceste dosare reprezintă 35.610 lei /lună, pentru fiecare lună care se scurge de la data încetării contractului și până la data evacuării, dacă instanța nu decide altfel și 333.550 lei reprezentând prejudiciul privind obligarea chiriasului de a contribui la fondul de investiții al societății, dacă instanța nu decide în altfel.

Alte 27 de cauze se afla pe rolul Tribunalului Braila și una pe rolul Tribunalului Galați, și sunt cereri ale chiriasilor privind obligarea societății APT SA Braila „de a face”, respectiv de a încheia un act adițional de prelungire a contractelor de închiriere ca efect al „tacitei relocări”.

În această situație, APT SA Braila, a formulat Cerere reconvențională, al cărei obiect a fost: a) acțiuni de evacuare; b) plata contravalorii lipsei folosinței, în perioada de la care au expirat contractele până la evacuarea propriu zisă; c) plata prejudiciului cauzat de neîndeplinirea de către chirias a obligației de a investi sau de a contribui la fondul de investiții al societății. Cauzele pe rolul Tribunalului Braila au ca prejudiciu estimat de 32.228,61 lei / luna ca urmare a lipsei folosinței pe perioada de la data rezilierii contractelor și până la data evacuării efective, dacă instanța nu decide altfel și un prejudiciu de 478.410 lei, reprezentând prejudiciu cauzat de nerespectarea obligației de a contribui la fondul de investiții al societății, dacă instanța nu va decide altfel.

Fata de această situație, menționăm faptul că o mare parte din clienții în litigiu, deși nu mai aveau contracte valabile au continuat să plătească sume reprezentând chiria lunară, astfel ca acestea au fost încasate și înregistrate ca și venituri din daune, urmând să se regularizeze sumele încasate la momentul deciziilor instanțelor. Pentru prejudiciile estimate, societatea a înregistrat în conturi extrabilanțiere, valoarea de 837.758,49 lei, reprezentând « Active contingente », active care se vor concretiza în activul bilanțier, după finalizarea acțiunilor din instanțele de judecată.

Referitor la execuția **bugetului de venituri și cheltuieli** din anul 2017, precizăm că deși activitatea desfășurată vizează interesul public aceasta trebuie privită și analizată atent prin prisma realizării veniturilor și a cheltuielilor societății, urmărindu-se asigurarea unui echilibru financiar, necesar desfășurării activității în condiții de eficiență și profitabilitate.

Astfel pentru anul 2017 în derularea activității de exploatare s-a avut în vedere realizarea veniturilor, menținerea cheltuielilor în limitele Bugetul de venituri și cheltuieli aprobat de acționari și adoptat de Consiliul Local Braila.

Potrivit execuției bugetare aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor, în anul 2017 **au fost realizate venituri totale** în sumă de **7.959,11 mii lei** și **cheltuielile totale** în suma de **7.833,06 mii lei**. Pentru anul încheiat, atât veniturile, cât și cheltuielile fiind realizate în procent de cca 97%. Cheltuielile s-au efectuat cu prudență, s-a menținut permanent sub nivelul realizării veniturilor, la sfârșitul anului 2017 societatea obținând un **rezultat brut** în sumă de **126,05 mii lei** și un **profit net** în sumă de **102,97 mii lei structurat astfel :**



SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
Brăila

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



		mii lei
Indicator	Suma	
1. Venituri din exploatare		7.957,34
2. Cheltuieli din exploatare		7.829,89
3. Rezultat din exploatare (Profit)		127,45
4. Venituri financiare		1,77
5. Cheltuieli financiare		3,17
6. Rezultat financiar (Pierdere)		-1,40
7. Venituri totale		7.959,11
8. Cheltuieli totale		7.833,06
9. Profit brut		126,05

În concluzie, potrivit execuției bugetare pentru anul încheiat, din analiza realizărilor comparativ cu prevederile, rezultatul obținut la încheierea exercițiului financiar 2017 este:

Entitate publică	Perioada de raportare	Venituri totale	Cheltuieli totale	Profit brut
Societatea APT SA Brăila	01.01.2017 - 31.12.2017	7.959,11 mii lei	7.833,06 mii lei	126,05 mii lei

Respectând dispozițiile OG nr.64/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, precum și dispozițiile OMFP nr.144/15.02.2005, privind aprobarea Precizărilor pentru determinarea sumelor care fac obiectul repartizării profitului, în anul 2017 pentru profitul net obținut în cuantum de 102.971 lei, s-a propus repartizarea acestuia astfel :

- rezerva legala 6.303 lei,
- acționarului majoritar UAT Braila dividend in valoare de 48.334 lei reprezentand 50 % din profitul net.
- alte rezerve 48.334 lei

4. Politicele economice si sociale implementate de SC APT SA Braila – costurile sau avantajele acestora

La nivelul Consiliului de Administratie si a conducerii societatii exista o preocupare constanta de a identifica noi solutii si masuri pentru cresterea veniturilor societatii si realizarea de economii la cheltuieli. Lunar, in cadrul sedintelor Consiliului de Administratie, s-a analizat situatia veniturilor si cheltuielilor, acestea din urma fiind mentinute sub nivelul veniturilor.

Activitatea SC APT SA Braila se desfasoara potrivit reglementarilor legale specifice obiectului de activitate al societatii, respectand hotararile Consiliului Local Municipal Braila cu privire la preturile si tarifele percepute.

Pornind de la situatia economico – financiara, apreciem ca desi activitatea desfasurata de societate vizeaza interesul public, aceasta trebuie privita si analizata atent prin prisma realizarii veniturilor si a cheltuielilor efectuate, urmarindu-se asigurarea unui echilibru financiar al societatii.

SC APT SA Brăila în perioada următoare, urmărește în principal **reabilitarea și modernizarea punctelor de lucru (piețe, grădina zoologică), executarea unor lucrari pentru închiderea perimetrului a piețelor, precum și realizarea pieței de gross in Targul Obor.** Acțiuni ce se vor derula cu sprijinul autorității locale.

Aleea Trandafirilor nr.1A
Fax: 0239 615 499

Tel: 0239 615 498; 0372 745 025
e-mail: dapt_br@yahoo.com

Adoptat in sedinta AGA
din data de 13.06.2018



**SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
Brăila**

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



Sursele de finanțare vor fi conform Bugetului de investiții al societății, avizat de consiliul de administrație, aprobat de către adunarea generală a acționarilor și adoptat de autoritatea locală (consiliul local municipal).

5. Date privind opiniile cu rezerve ale auditorilor externi si preocuparile de inlaturare si prevenire a acestora

În urma Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, auditul situațiilor financiare anuale se efectuează de SC **FINCONS AUDIT SRL** reprezentată de dna Savescu Jenica conform contractului nr. 3807/31.05.2016.

Auditorul independent a exprimat o **opinie fara rezerve**, conform raportului acestuia, „situațiile financiare prezentate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2017 și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercitiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu cadrul general de raportare financiară aprobat prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu toate modificările și actualizările ulterioare.”

6. Alte elemente stabilite prin decizie sau hotarare a autoritatii publice tutelare – CLM Braila

Un aspect cheie asupra căruia ne-am îndreptat atenția a fost eliminarea eventualelor riscuri ce pot apărea în unele puncte de lucru în desfășurarea activității, riscuri care ar limita continuitatea activității societății pe termen mediu și lung.

În acest sens a fost propus încetarea dreptului de concesiune cu privire la următoarele puncte de lucru: Piața Calarasi IV, Oraselul Copiilor și Piața Cezar Petrescu.

Prin HCLM nr. 674/21.12.2017 s-a aprobat Modificarea Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a pietelor agroalimentare, a targurilor și oboarelor din Municipiului Braila, aprobat prin HCLM nr. 319/27.09.2010, prin perfectarea unui act adițional, în sensul încetării dreptului de concesiune asupra bunurilor mai sus menționate. Bunurile vor fi preluate de către o comisie stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Braila, pe baza de protocol de predare – primire, în anul 2018.

Ca și o concluzie la cele mai sus raportate pentru perioada încheiată (anul 2017), facem precizarea că în toată derularea activității acestei entități (societate comercială, la care o unitate administrativ teritorială este acționar majoritar) se impune ca politica managerială să fie adaptată cerințelor actuale de piață, derularea activității necesitând sprijinul permanent al autorității deliberative a unității administrativ-teritoriale, respectiv Consiliului Local al Municipiului Brăila, pentru a putea dezvolta și pune în aplicare proiecte cu un impact pozitiv asupra municipiului Brăila.

**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
al Societății Administrația Piețelor și Târgurilor SA din Brăila**

Anghelescu Stoica

Balan Maritica

Dragan Ion

Grigore Viorica

Adoptat în ședința AGA
în data de 13.06.2018