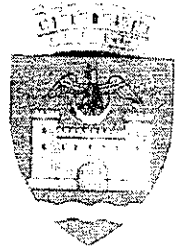


**SOCIETATEA COMERCIALA
ADMINISTRATIA PIETELOR SI TÂRGURILOR SA
BRAILA**

CUI 27338691 - J09/457/2010

Tel/Fax:0239/615498



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

**HOTARAREA NR 18.
DIN DATA DE 22.05.2020**

PRIVIND : aprobarea Raportului anual privind activitatea SC APT SA Braila pe anul 2019, conform prevederilor art 58 din OUG 109/2011

Adunarea Generala a Actionarilor SC APT SA Braila, intrunita in sedinta **din data de 22.05.2020**

Avand in vedere raportul intocmit de catre SC APT SA Braila nr. 2752/18.05.2020

In temeiul art.12 din Actul Constitutiv al SC APT SA Braila

HOTARASTE:

Art. 1.(1) Se aproba Raportul anual nr 2752/18.05.2020 privind activitatea SC APT SA Braila pe anul 2019, conform prevederilor art 58 din OUG 109/2011, parte integranta din prezenta.

Art. 2 Prezenta va fi adusa la indeplinire de catre directorul general al SC APT SA Braila si 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



Nr. 2752/18.05.2020

RAPORT

anual privind activitatea Societatii Administratia Pietelor si Targurilor SA din Braila pe anul 2019, conform prevederilor art.58 din O.U.G.109/2011

Pentru punerea in aplicare a dispozitiilor Hotararii nr.319/27.09.2010 a Consiliului Local al Municipiului Braila a fost delegata **gestiunea prin concesiune a serviciului de utilitate publica administrare si exploatare a pietelor agroalimentare, a targurilor si oboarelor din municipiul Braila** catre SC APT SA Braila in baza contractului incheiat la data de 28.10.2010. În baza actului administrativ invocat si pentru punerea in aplicare a politicii actionariatului, societatea APT SA Braila asigura desfasurarea activitatii în conditiile legii, prin administrarea, exploatarea pietelor mixte si activitatilor de agrement specifice Gradinii Zoologice si alte servicii asimilate acestora.

a. Politica de actionariat a SC APT SA Braila

In perioada raportata (01.01.2019-31.12.2019), **conducerea societatii** a fost structurata astfel:

- **Adunarea Generala a Actionarilor** – 3 (trei) membrii, (HCLM nr. 278/27.07.2016), respectiv: Badiu Virginia Loredana, Paun Dan in calitate de reprezentanti ai CLM Braila si Sandulescu Cornel, conform HCLM nr.133/30.03.2017, reprezentant Braicar SA, in calitate de actionar
- **Consiliul de Administratie** – 4 (patru) membrii, respectiv: Dragan Ion, Anghelescu Stoica, Balan Maritica, Grigore Ionela Viorică

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

In cursul anului 2019 au fost operate modificari ale structurii de capital, potrivit HCLM nr. 155/16.04.2019, capitalul social al S.C. A.P.T. S.A. Braila a fost majorat cu 3.000.000 lei, la 31.12.2019 capitalul social subscris si varsat de catre actionari, fiind de 11.160.700 lei, aport in numerar, astfel :

- Consiliul Local Municipal Braila – 11.159.700 lei, reprezentand 111.597 de actiuni nominative cu o valoare de 100 lei
- SC Braicar SA Braila – 1.000 lei, reprezentand 10 actiuni nominative cu o valoare de 100 lei.

In prezent societatea isi desfasoara activitatea de *inchiriere si subinchiriere a bunurilor imobiliare proprii* si cele primite in administrare cat si activitatea de agrement in cele 20 de puncte de lucru cu un numar total de 80 de angajati.

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

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

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 lunar in baza rapoartelor de specialitate, in cadrul sedintelor de Consiliu de Administratie. În perioada raportata, **conducerea executiva**, conform organigramei, a fost asigurata de:

Dragut Meluta – Director General conform Hot. CA nr. 46/14.12.2016;
Constantin Silvia – Director Operatiuni economico – financiare;

**SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
Brăila**

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



Pentru anul 2019 obiectivele si criteriile de performanta ale Directorului General stabiliti si aprobati prin Hoatararea CA si ai Consiliului de Administratie stabiliti si aprobati prin Hoatararea AGA au fost :

Nr. Ctr.	DENUMIRE	U.M.	Perioada 2019				
			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	2998.00		min. 85	20
		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	2213		100	25
2	Gestionarea creantelor si recuperarea acestora in preturi curente	Flux numerar - Viteza de rotatie a creantelor si gradul de recuperare a creantelor ***	zile	45.00		100	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 inchiriata / Suprafata totala)	mp	9521.00		min. 80	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	27.00		100	15
		Nivelul conformitatii documentelor legale ale comerciantilor privind comerțul in piete (Nr.ctr.conf. / Nr.total ctr.)	pondere	109.00		100	15
5	Indicator de profitabilitate	Cost - cheltuieli totale la 1000 lei venituri	mii lei	936.41		100	5
6	Reducerea obligatiilor restante	Rata lichiditatii curente "Testul acid" ****	pondere	4.22		min. 1	5
7	Productivitatea muncii	Cresterea productivitatii muncii	lei / sal / luna	8030.00		100	5
TOTAL							100

Executia obiectivelor si criteriilor de performanta ale Directorului General si Consiliului de Administratie realizati la inchiderea exercitiului financiar 2019 sunt :

SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
Brăila

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



Nr. Ctr.	DENUMIRE	U.M.	Perioada 2019					
			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	2998.00	3198.90	min. 85	20	20
		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	2213	2213.80	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	45.00	27.16	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 inchirata / Suprafata totala)	mp	9521.00	7680.00	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	27.00	27.00	100	15	15
		Nivelul conformitatii documentelor legale ale comerciantilor privind comerțul in piete (Nr.ctr.conf. / Nr.total ctr.)	pondere	109.00	109.00	100	15	15
5	Indicator de profitabilitate	Cost - cheltuieli totale la 1000 lei venituri	mii lei	936.41	982.82	100	5	0
6	Reducerea obligatiilor restante	Rata lichiditatii curente "Testul acid" ****	pondere	4.22	13.76	min. 1	5	16.3
7	Productivitatea muncii	Cresterea productivitatii muncii	lei / sal / luna	8030.00	8722.2	100	5	5.43
TOTAL							100	106.73

Ca urmare a dreptului de administrare a activelor publice primite prin contractul de delegare a gestiunii, în cursul anului 2019, urmarind sa duca la indeplinire obiectivele si indicatorii stabiliti prin politica actionariatului, SC APT SA Braila a desfasurat activitate de *inchiriere si subinchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau primite in administrare*, avand în completare si activitati secundare diverse, activitati de agrement, activitati specifice gradinilor zoologice etc., realizand investitii si lucrari de reparatii pentru intretinerea si asigurarea functionalitatii punctelor de lucru in valoare de aproximativ 453.134 lei executate in punctele de lucru primite in administrare.

Precizam ca desi activitatea desfasurata vizeaza interesul public aceasta trebuie privita si analizata atent prin prisma realizarii veniturilor si a cheltuielilor societatii urmarindu-se asigurarea unui echilibru financiar, necesar desfasurarii activitatii în conditii de eficienta si profitabilitate

SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
Brăila

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



Referitor la executia **bugetului de venituri si cheltuieli** din anul 2019, în derularea activitatii de exploatare s-a avut in vedere realizarea veniturilor, mentinerea cheltuielilor în limitele Bugetul de venituri si cheltuieli aprobat de actionari si adoptat de Consiliul Local Braila.

Potrivit executiei bugetare aprobate de catre Adunarea Generala a Actionarilor, în anul 2019 **au fost realizate venituri totale** în suma de 8.594,79 mii lei si **cheltuieli totale** în suma de 8.537,05 mii lei. Pentru anul încheiat, atat veniturile cat si cheltuielile fiind realizate în procent de cca 97-98%. Cheltuielile s-au efectuat cu prudenta, la sfarsitul anului 2019 societatea obtinand un **rezultat brut** în suma de **57.73 mii lei** si un **profit net** în suma de **26.16 mii lei structurat astfel** :

Analiza realizarii veniturilor

Veniturile totale inregistrate in anul 2019 au fost de 8.594,79 mii lei si reprezinta venituri raportate ca realizate prin executia BVC pe anul 2019. In aceasta situatie gradul de realizare a veniturilor aprobate prin BVC pentru anul 2019 este de 97,85 %, prezentate in tabelul de mai jos:

- mii lei -

Nr.crt	INDICATORI	Nr. rd.	Prevederi 2019	Realizat 2019	%
1	2	3	4	5	6=5/4
1.	VENITURI TOTALE	1	8.784,07	8.594,79	97,85
2.	Venituri totale din exploatare	2	8.684,07	8.478,02	97,63
3.	Venituri financiare	5	100,00	116,77	116,77
4.	Venituri extraordinare	6	-	-	-

Analiza incadrarii in cheltuielile programate

Din analiza cheltuielilor totale realizate se constata ca s-au efectuat cheltuieli in valoare de 8.537,05 mii lei, în procent de 98,31 % din cele programate si aprobate prin BVC.

La o analiza pe elemente de cheltuieli prezentate in tabelul de mai jos se constata ca, valorile cheltuielilor de exploatare realizate s-au incadrat in limitele cheltuielilor aprobate pe toate capitolele si elementele din BVC stabilit prin macheta aprobata prin Ordinul nr. 3145/05.12.2017, privind aprobarea formatului si structurii bugetului de venituri si cheltuieli, precum si a anexelor de fundamentare a acestuia

mii lei -

Nr.crt.	INDICATORI	Nr. rd.	Prevederi 2019	Realizat 2019	%
1	2	3	4	5	6=5/4
	CHELTUIELI TOTALE	1	8.683,47	8.537,05	98,31
1	Cheltuieli de exploatare, din care:	2	8.678,67	8.535,59	98,35
	A. cheltuieli cu bunuri si servicii	3	3.119,19	3.001,28	96,22
	B. cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	4	463,58	442,60	95,47
	C. cheltuieli cu personalul	5	4.370,70	4.308,07	98,57
	D. alte cheltuieli de exploatare	6	725,20	783,63	108,06
2	Cheltuieli financiare	7	4,8	1,47	30,63

**SC ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
Brăila**

Cod fiscal: RO27338691

Reg.Com.: J09/457/2010



3	Cheltuieli extraordinare	8	0,00	0,00	0,00
---	---------------------------------	---	------	------	------

Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale

Pentru anul 2019 SC Administratia Pietelor si Targurilor SA Braila a avut ca sarcina realizarea veniturilor programate cu un efort de 936.41 lei cheltuieli totale la 1.000 lei venituri totale, indicator care a fost realizat de societate la un nivel de 982.82 lei cheltuieli totale la 1.000 lei venituri totale.

Profitul brut

Profitul brut realizat a fost in suma de 57.735 lei, caruia ii corespunde o cheltuiala cu impozitul in valoare de 31.570,00 lei, rezultand un profit net de repartizat pentru anul 2019 de 26.167,00 lei.

În concluzie, potrivit executiei bugetare pentru anul încheiat, din analiza realizarilor comparativ cu prevederile, rezultatul obtinut la încheierea exercitiului financiar 2019 este:

Entitate publica	Perioada de raportare	Venituri totale	Cheltuieli totale	Profit brut
Societatea APT SA Braila	01.01.2019 - 31.12.2019	8.594,79 mii lei	8.537,05 mii lei	57.73 mii lei

Respectand dispozitiile OG nr.64/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, privind repartizarea profitului la societatile nationale, companiile nationale si societatile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum si la regiile autonome, precum si dispozitiile OMFP nr.144/15.02.2005, privind aprobarea Precizarilor pentru determinarea sumelor care fac obiectul repartizarii profitului, în anul 2019 pentru profitul net obtinut în cuantum de 26.167,00 lei, s-a propus repartizarea acestuia astfel :

- rezerva legala 2.887 lei,
- dividend repartizate actionarilor in valoare de 11.640 lei reprezentand 50 % din profitul net.
- alte rezerve 11.640 lei

Alte elemente asupra activitatii economico-financiare ale societatii:

Cifra de afaceri neta a societatii este la închiderea exercitiului financiar al anului 2019, conform contului de profit si pierdere, în suma de 7.767.697 lei, inregistrand o crestere cu 8,63 % fata de cifra de afaceri de 7.150.299 lei obtinuta în anul 2018.

In conturi in afara bilantului, respectiv in contul 807 „Active contingente”, societatea are inregistrate valorile aferente clientilor în litigii in legatura cu contractele reziliate ca urmare a expirarii termenului si pentru care nu s-a respectat clauza care obliga chiriasul la actiuni de investitii sau de a contribui la fondul de investitii. Valorile specificate in cont la data de 01.01.2019 in suma de 354.806,50 lei sunt estimative, corespund dosarelor pentru care nu exista o hotarare definitive a instantelor de judecata, si pentru care nu s-a putut aprecia solutia care va fi data de instanta în aceste cauze.

In conformitate cu analiza facuta de Oficiul juridic la data de 31.12.2019, s-a prezentat urmatoarea situatie: Cauzele care s-au aflat pe rolul Judecatoriei Braila, a Tribunalului Braila si Curtea de Apel Galati si care au privit actiuni promovate de SC APT SA Braila, au ca obiect:

- a) actiuni de evacuare;
- b) plata contravalorii lipsei folosintei, in perioada de la care au expirat contractele pana la evacuarea propriu zisa;



c) plata prejudiciului cauzat de neindeplinirea de catre chiras a obligatiei de a investi sau de a contribui la fondul de investitii al societatii.

Pentru cauze in care au fost cereri ale chirasilor privind obligarea societatii APT SA Braila „de a face”, respectiv de a incheia un act additional de prelungire a contractelor de inchiriere ca efect al „tacitei relocatiuni”, APT SA Braila, a formulat Cerere reconventionala, al carei obiect a fost :

- a) actiuni de evacuare;
- b) plata contravalorii lipsei folosintei, in perioada de la care au expirat contractele pana la evacuarea propriu zisa;
- c) plata prejudiciului cauzat de neindeplinirea de catre chiras a obligatiei de a investi sau de a contribui la fondul de investitii al societatii.

Astfel ca din 54 de dosare aflate pe rolul instantelor la 01.01.2019 au fost emise sentinte definitive pentru 42 de actiuni, valoarea creantelor asa cum au fost admise de instanta au fost înregistrate în activul bilantier si au marit valoarea creantelor curente.

La data de 31.12.2019 sunt in derulare 12 dosare pentru litigii ramase pe rolul instantelor de judecata, pentru care nu exista hotarâre definitive, valoarea acestor creante estimate se regaseste in Active contingente, cont 807.

Fata de aceasta situatie, mentionam faptul ca o mare parte din clientii in litigiu, desi nu mai aveau contracte valabile au continuat sa plateasca sume reprezentand chiria lunara, astfel ca acestea au fost incasate si inregistrate ca si venituri din daune lipsa folosinta, operatiuni care au fost regularizate pe masura ce sumele au fost incasate in urma deciziilor instantelor de judecata, ceea ce a condus la regularizarea veniturilor încasate anterior ca si « Venituri din sume în curs de clarificare » si inregistrarea lor corecta ca si « Venituri din chirii ».

Ca urmare a sentintelor definitive emise in anul 2019 soldul inregistrat la data de 01.01.2019 in valoarea de 555.565,00 lei, a fost diminuat cu valoarea de 200.759,00 lei astfel ca la data de 31.12.2019 valoarea reprezentand « Active contingente » este de 354.806 lei.

d. Politicile 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.

SC APT SA Braila în perioada urmatoare, urmareste în principal **reabilitarea si modernizarea punctelor de lucru (piete, gradina zoologica), executarea unor lucrari pentru închiderea perimetrala a pietelor, precum si realizarea pietei de gross in Targul Obor, actiuni ce se vor derula cu sprijinul autoritatii locale.**

Sursele de finantare vor fi conform Bugetului de investitii al societatii, avizat de consiliul de administratie, aprobat de catre adunarea generala a actionarilor si adoptat de autoritatea locala (consiliul local municipal).

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

In urma Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor nr.35/03.12.2019, auditul situatiilor financiare anuale se efectueaza de **SC FINCONS AUDIT SRL** reprezentata de dna Savescu Jenica conform contractului nr. 8127/11.12.2019.



Auditorul independent a exprimat o **opinie fara rezerve**, conform raportului acestuia, „situatiile financiare prezentate, prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative pozitia financiara a Societatii la data de 31 decembrie 2019 si performanta sa financiara si fluxurile sale de trezorerie aferente exercitiului incheiat la data respectiva, in conformitate cu cadrul general de raportare financiara aprobat prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu toate modificarile si actualizarile ulterioare.”

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

Ca si o concluzie la cele mai sus raportate pentru perioada încheiata (anul 2019), facem precizarea ca în toata derularea activitatii acestei entitati (societate comerciala, la care o unitate administrativ-teritoriala este actionar majoritar) se impune ca politica manageriala sa fie adaptata cerintelor actuale de piata, derularea activitatii necesitand sprijinul permanent al autoritatii deliberative a unitatii administrativ-teritoriale, respectiv Consiliului Local al Municipiului Braila, pentru a putea dezvolta si pune in aplicare proiecte cu un impact pozitiv asupra municipiului Braila.

Director General
Jr. Dragut Meluta

