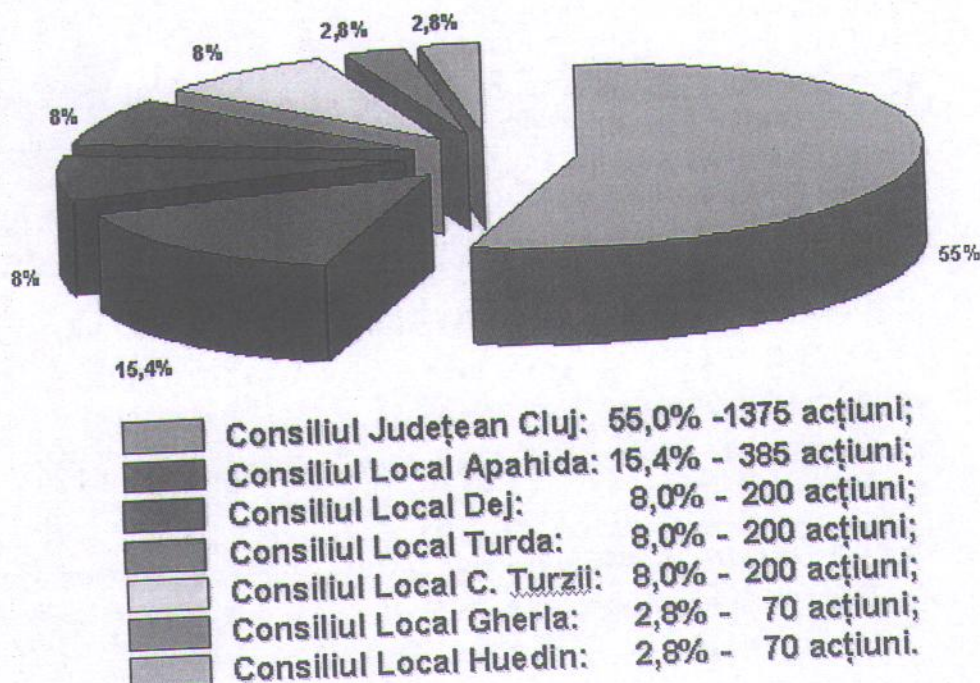


**RAPORT DE ACTIVITATE
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL
SOCIETĂȚII CENTRULUI AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA,
AFERENT ANULUI 2021
(conform art. 56 din OUG 109/2011, actualizată)**

Centrul Agro Transilvania Cluj S.A. este o societate pe acțiuni, Consiliul Județean Cluj este acționarul majoritar, deținând 55% din capitalul social, ceilalți acționari fiind consiliile locale Apahida (15,4%), Turda (8%), Câmpia Turzii (8%), Dej (8%), Gherla (2,8%) și Huedin (2,8%).

Figura 1. Structura acționariatului Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA



Istoric:

Societatea Centrul AgroTransilvania Cluj SA a fost înființată în temeiul Hotărârii 132/28.11.2003 a Consiliului Județean Cluj, având inițial ca atribuții implementarea Proiectului Phare RO 0108.03.04.05: „Centrul de Marketing pentru Produse Agro-Alimentare Cluj”, centrul comercial en-gros pentru produse agroalimentare în nord-vestul țării, construit la standarde europene. Proiectul, finanțat prin contribuție a Uniunii Europene, a Consiliului Județean Cluj și autorităților publice naționale, a fost inaugurat oficial în luna mai 2007.

În prezent, CAT administrează Proiectul Phare mai sus menționat, precum și lucrările complementare lui, respectiv:

- „Copertina – Piața în aer liber”, situată pe același amplasament cu Proiectul și realizată prin investiția Consiliului Județean Cluj, în anul 2008. Acest obiectiv are o suprafață de 2400 mp și are ca destinație „Spații de depozitare și comercializare sub copertine”. Acestei investiții i-au fost aduse îmbunătățiri, prin închiderea, în totalitate și pe speze proprii, cu panouri sandwich, a modulelor situate sub Copertină (închiderea a fost finalizată în anul 2016). În prezent, modulele pot fi și sunt închiriate ca și spații de depozitare

și

- Piața agroalimentară de en-gros și en-detail (prin relocarea Pieței de gros I.R.A.) situată pe platforma societății (cu începere din 15.04.2010). Societatea a îmbunătățit serviciile oferite de această piață, prin amenajarea de tonete de desfacere legume-fructe și a unor grupuri sanitare.

Zilnic, Centrul Agro Transilvania Cluj S.A., cel mai mare din aceasta parte a țării, întins pe o suprafață de aproximativ șapte hectare, este vizitat de peste 2.000 de oameni.

Viziune/Misiune/ Valori

De a deveni un important operator în domeniul de activitate atât pe plan local cât și regional și de a sprijini producătorii agricoli locali oferind servicii cu profesionalism și responsabilitate.

Misiunea societății se definește prin :

- crearea unor noi canale de distribuție a produselor agro-alimentare obținute și/sau procesate în domeniul agro-alimentar
- furnizarea de servicii de calitate superioară pentru manipulare, depozitare clasică și la frig a produselor
- crearea de condiții favorabile pentru dezvoltarea producției și a pieței pentru produsele agro-alimentare

Obiectivele generale ale Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA, în corelare cu misiunea ei, sunt următoarele:

1. Promovarea unui comerț civilizată, cu respectarea normelor Uniunii Europene privind igiena și siguranța alimentară.
 2. Realizarea unui cadru modern care să ofere suport și consultanță, servicii tehnice și de marketing producătorilor agricoli pentru a ridica nivelul calitativ al produselor depozitate și comercializate prin Centrul Agro Transilvania Cluj SA.
- Societatea, având capital integral de stat, accentul cade pe interesul general, adică producerea unor servicii care oferă un beneficiu pentru publicul larg.

1. MISIUNEA CENTRULUI AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA ȘI OBIECTIVELE CARE TREBUIAU ATINSE ÎN PERIOADA DE RAPORTARE

Obiectivele Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA pentru anul 2021

1.1. Exploatarea „Centrului de Marketing pentru Produse Agroalimentare Cluj”(Hala Agroalimentară), menit să stimuleze:

- crearea unor canale de distribuție, facilități tehnice de ambalare, depozitare clasică și la frig la standarde europene;
- crearea de condiții favorabile pentru dezvoltarea și restructurarea producției agricole, în concordanță cu cerințele pieței;
- asigurarea de spații de depozitare pentru produsele agroalimentare din zona pe care o deservește, pentru a facilita dezvoltarea producției, distribuției și a importurilor, spațiile îndeplinind cele mai exigente standarde, inclusiv pentru schimburi intracomunitare.

Activități conexe desfășurate în cadrul exploatării „Centrului de Marketing pentru Produse Agroalimentare Cluj”:

- Servicii de manipulare cu motostivuitoare și transpalete electrice.
- Puncte de cântărire;
- Verificări metrologice;
- Punct de sacrificare miei;
- Tonete de vânzare legume-fructe proprii.

1.2. Dezvoltarea Pieței Agroalimentare din incinta Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA a presupus următoarele activități:

- Amenajare și întreținere sectoare gospodărești;
- Amenajare și întreținere containere sanitare;
- Marcare și întreținere căi de acces, standuri vânzare, parcări ;
- Servicii de închiriere cântare;
- Servicii de închiriere mese pentru vânzare cu amănuntul;
- Puncte de cântărire;
- Verificări metrologice;
- Reparații la platformele betonate și căile de acces etc.

Amenajările au fost necesare pentru susținerea activității comerciale en-gros și en-detail a produselor agroalimentare pentru Municipiului Cluj-Napoca și județul Cluj. În această etapă au fost întreprinse diverse activități și cheltuieli pentru amenajarea spațiilor destinate Pieței agroalimentare, pentru dotarea acestora, pentru asigurarea condițiilor necesare acestui tip de activitate, pentru asigurarea personalului care să deservească piața, pentru obținerea de autorizații etc.

2. SITUAȚIA FINANCIARĂ A SOCIETĂȚII CENTRULUI AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA PENTRU ANUL 2021

2.1. Situația financiară a Centrului Agro Transilvania Cluj SA privind veniturile și cheltuielile realizate în anul 2021

	ANUL 2020 realizat	ANUL 2021 propus	ANUL 2021 realizat
Venituri din activitatea de bază	4.788.650	4.782.871	5.095.297
Alte venituri din exploatare	1.347.510	1.129.589	1.701.303
Total venituri din exploatare	6.136.160	5.912.460	6.796.600
Venituri din dobânzi	2.100	1.300	2.647
Venit din sconturi	15.390	18.610	18.616
Total venituri financiare	17.490	19.910	21.263
Total venituri	6.153.650	5.932.370	6.817.863
Cheltuieli de exploatare	4.973.530	5.310.140	5.643.931
Cheltuieli financiare	130	1.000	520
Cheltuieli totale	4.973.660	5.311.140	5.644.451
Rezultatul brut	1.179.990	621.230	1.173.412
Impozit pe profit	197.030	54.810	167.241
Profit net / PIERDERE	982.960	566.420	1.006.171

2.2. Indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari:

Nr.crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Prevederi an 2021	Realizat an 2021	%	Pondere	Pondere realizări
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Indicatori financiari 20%								
1.	Marja profitului net	(profit net/CA neta*100	%	13.30	19.75	148.50	4	5.94
2.	Perioada de recuperare a creanțelor	creanțe/CAx nr. de zile ale perioadei	zile	40	40.62	98.47	3	2.95
3.	Fluxul de numerar			>0	2'499'504	100.00	2	2.00
4.	Lichiditatea generală	active curente/datorii curente	lei	1.8-2	2.93	68.26	4	2.73
5.	Perioada de plata a datoriilor curente	datorii curente/CA x nr.zile ale perioadei	zile	40	76.78	52.10	3	1.56
6.	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri	cheltuieli totale/venituri totale*1000	lei	880	827.89	106.29	4	4.25
II. Indicatori operaționali 30%								
1.	Gradul de ocupare al spațiilor	suprafața închiriată/suprafața de închiriat	%	82	88.46	104.07	10.00	10.41
2.	Realizarea planului de investiții		%	70	100.00	142.86	10.00	14.29
3.	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacție a cerințelor populației	nr de sesizări soluționate/nr total sesizari	%	100	100.00	100.00	10.00	10.00
III. Indicatori guvernanță corporativă 50%								
1.	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	Cf. OUG 109/2011	%	100	100.00	100.00	15.00	15.00
2.	Elaborarea și prezentarea la timp a rapoartelor trimestriale, semestriale și anuale privind execuția mandatului conform legislației, inclusiv a indicatorilor de performanță	respectare termene din OUG 109/2012; HCJ	%	100	100.00	100.00	15.00	15.00
3.	Dezvoltarea sistemului de control intern	standarde de sistem implementate	nr	15	100.00	100.00	20.00	20.00

managerial							
Total ponderi %			100				104.13

Conducerea societății, prin serviciul de marketing, a luat măsurile necesare menținerii unui grad de ocupare ridicat a spațiilor destinate închirierii.

3. INVESTIȚII

1. În anul 2021, la nivelul CAT, au fost realizate următoarele investiții:
 - 1.1. Construire a 9 (nouă) tonete, destinate comercializării legumelor și fructelor, în valoare de 203.81 mii lei.
Necesitatea acestei investiții s-a datorat creșterii numărului de cereri din partea producătorilor și comercianților pentru astfel de spații - caracterizate în primul rând de suprafața mare a spațiilor (50 m² față de 24mp/boxă în Hala de Marketing) – și de insuficiența disponibilității spațiilor de depozitare în Hala de Marketing, în condițiile cererii crescânde de spații de depozitare de acest fel.
 - 1.2. Achiziționare pompă de spălat cu presiune, în cuantum de 5,91 mii lei. Această investiție a fost necesară și oportună în vederea igienizării boxelor din incinta Halei de marketing, a tonetelor din incinta Pieței agroalimentare și a grupurilor sanitare.
 - 1.3. Achiziționare automate bauturi calde, reci și gustări rapide, în valoare de 14.28 mii lei.
Acesată investiție a fost realizată pentru a veni în sprijinul clienților, care își desfășoară activitatea în incinta societății, în intervalul orar în care operatorii economici cu specific alimentație publică își întrerup activitatea (respectiv între orele 12pm – 5am).
 - 1.4 Reabilitare termică a cabinei poartă, situată la intrarea în incinta Centrul Agro Transilvania Cluj SA și instalarea unui panou publicitar, în cuantum de 146.16 mii lei.
Necesitatea reabilitării termice a Cabinei Poarta a societății, a fost determinată de starea de degradare datorată utilizării continue și fără reabilitări, începând din anul punerii în funcțiune a acesteia, respectiv 2007.
Mai mult, Cabina de la Poartă este prima clădire cu care ia contact orice potențial client, astfel încât este ca o carte de vizită.
 - 1.5. Refacere pardoseli boxe frig și spații comune în Hala Marketing, în valoare de 145.86 mii lei. Necesitatea refacerii pardoselilor din interiorul Halei Marketing, a fost determinată de starea de degradare datorată utilizării continue și fără reabilitări începând din anul punerii în funcțiune, respectiv 2007.
 - 1.6. Refacere împrejmuire gard pe latura nordică a Centrului Agro Transilvania Cluj SA, în cuantum de 146.06 mii lei. Necesitatea refacerii împrejmuirii incintei subscrisei cu gard s-a datorat stării de degradare a gardului, degradare rezultată ca urmare a utilizării continue și fără reabilitări începând din anul punerii în funcțiune, respectiv începând din anul 2007.
Importanța strategică a împrejmuirii este argumentată și de proximitatea față de zona numită Pata Rât, respectiv de necesitatea protejării bunurilor din incinta societății.
 - 1.7. Realizare rampă și amenajare celule pentru colectarea selectivă a deșeurilor, în cuantum de 66.90 mii lei.
În contextul actualelor modificări legislative referitoare la colectarea selectivă a deșeurilor și a protecției mediului, a fost necesară realizarea unei rampe pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

2. În anul 2021 au fost realizate următoarele **reparații/lucrări**:

2.1.Reviziile la utilajele din Hala de Marketing, în conformitate cu planul de funcționare și întreținere întocmit de compartimentul tehnic din cadrul societății;

2.2. Alinierea la noile cerințe legale referitoare la funcționarea caselor de marcat electronice, prin raportarea online a încasărilor către ANAF;

2.3. Lucrări de întreținere a infrastructurii pentru sistemul automat de acces în incinta societății;

2.4. Lucrări de reabilitare a bazinului tampon și a sistemului de alimentare cu apa potabilă.

4.PROGRESUL PROIECTELOR GESTIONATE DE CENTRULUI AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA

4.1. Programe pentru realizarea obiectivelor privind exploatarea Halei de marketing și a „Pieței Agroalimentare”

Pentru realizarea obiectivelor privind exploatarea Halei de Marketing și a Pieței Agroalimentare – pentru anul 2021 au fost derulate următoarele programe:

Programele prevăzute pentru realizarea obiectivelor Centrului Agro Transilvania Cluj SA în anul 2019:

Tabelul

Poziționarea programelor	Realizat	Existent
Serviciu de închiriere spații destinate comercializării de produse agroalimentare în regim en-gros și en-detail	Da	Personal existent pentru încasare și întocmire dosar client
Serviciu de taxare a comercianților „cu ziua” în Piața agroalimentară - la poarta societății	Da	Casieri cu program specific pentru piață
Serviciu închirieri cântare și mese pentru vânzare cu amănuntul	Da	Personal existent
Serviciu de supraveghere video a spațiilor din Piața în aer liber	Da	Personal IT pentru operare
Serviciu de salubritate, care asigură în permanență, colectarea deșeurilor rezultate în urma activităților desfășurate, în Piață	Da	Externalizat
Servicii de igienizare zilnică și dotare cu toalete ecologice a Pieței în aer liber	Da	Externalizat
Serviciu de transport în comun până la poarta societății	Da	Externalizat

Serviciu mass-media, publicitate pentru promovarea activității Pieței	Da	Personal existent
---	----	-------------------

4.2. Programe de marketing, mass-media și publicitate pentru încurajarea și stabilirea relațiilor cu posibili clienți, pentru serviciile oferite de Hala de Marketing și Piața Agroalimentară

4.2.1. Programe de promovare destinate partenerilor direcți – producători și comercianți, pentru contractarea serviciilor de depozitare-desfacere în Hala de Marketing, oferite de Centrul Agro Transilvania Cluj SA

4.2.2. Programe de promovare destinate partenerilor direcți – producători și comercianți, pentru contractarea serviciilor de depozitare-desfacere în Hala de Marketing, oferite de SC Centrul Agro Transilvania Cluj SA

Campania de promovare pentru atragerea clienților direcți (clienții care închiriază spații de depozitare-desfacere în Hala de Marketing) a avut ca obiective nu doar informarea, ci și atragerea acestora pentru închirierea spațiilor de depozitare-desfacere și contractarea serviciilor oferite de Soc. Centrul Agro Transilvania Cluj SA. Segment țintă: producători, distribuitori, comercianți en-gros și en-detail și consumatori de produse agroalimentare.

Marketing-ul direct a fost orientat cu preponderență spre producătorii agricoli și managerii firmelor de profil. Programul de marketing direct a constat în:

a. Întâlniri cu producătorii agricoli și cu comercianții de produse agroalimentare:

Întâlnirile au avut ca scop promovarea serviciilor și facilităților oferite de Societatea Centrul Agro Transilvania Cluj SA și atragerea de clienți, atât pentru spațiile de depozitare din incinta Halei de Marketing, cât și pentru serviciile oferite de societate.

S-au efectuat activități de promovare a Centrului Agro Transilvania Cluj SA prin contactarea și re-contactarea unor producători independenți/asociații de producători și societăți comerciale producătoare și distribuitoare de produse agroalimentare, cărora le-au fost prezentate spațiile de închiriere și facilitățile oferite. S-a pus accentul pe calitatea deosebită a spațiilor și condițiilor de depozitare/comercializare, cât și a serviciilor oferite, pe raportul foarte bun între preț și calitate și pe faptul că aceste spații corespund tuturor normelor și exigențelor legislației în vigoare. Mulți dintre cei contactați și-au exprimat dorința ca produsele să le fie preluate și comercializate pe piața din zona de influență a centrului.

b. Marketing direct orientat spre societăți comerciale producătoare/intermediare de produse agroalimentare:

Pe parcursul anului 2021 au fost contactate și re-contactate, printr-o campanie de prezentare telefonică/fax /e-mail, firme de pe teritoriul întregii țări.

4.2.2. Programe de promovare destinate partenerilor direcți – producători și comercianți, pentru contractarea spațiilor în Piața agroalimentară din cadrul Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA

Campania de promovare pentru atragerea clienților direcți (clienții care închiriază spații de comercializare a produselor agroalimentare în cadrul Pieței în aer liber, pe platformele amenajate sau sub Copertină) dar și a cumpărătorilor, a avut ca obiective nu doar informarea, ci și atragerea acestora pentru stabilizarea și dezvoltarea pieței de en-gros și implicit de en-detail.

Segment țintă: producători, asociații de producători, firme, distribuitori, comercianți en-gros și en-detail, consumatori de produse agroalimentare.

- Prețurile și facilitățile aplicabile acestui segment au fost aprobate de Consiliul de administrație al subscrisei, fiind aduse la cunoștința publicului prin afișaje la poarta de intrare în incinta CAT și la avizierele societății.

Întâlniri cu producătorii agricoli și cu comercianții de produse agroalimentare

- S-au efectuat activități de promovare a pieței agroalimentare din cadrul Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA, prin discuții directe cu producători și comercianți de produse agroalimentare și prin pagina de facebook a societății;
- Au fost contactați direct producători independenți/asociații de producători și societăți comerciale ce comercializează și distribuie produse agroalimentare.
- Au fost contactate persoanele cu care societatea colaborează sau a colaborat cu ocazia târgurilor organizate sau a altor evenimente, aceștia fiind cei mai receptivi și interesați de Piața Agroalimentară și de oportunitățile de colaborare.
- Au fost recontactați producătorii și reprezentanții asociațiilor sau firmelor ce au ca obiect de activitate producția/distribuția/comercializarea de produse agroalimentare din județ și din țară, cu care s-a luat legătura anterior sau care au fost vizitați de reprezentanții companiei.
- Au fost contactați, de asemenea și producători/ comercianți/ distribuitori noi, cu care nu s-a luat încă legătura, cât și producătorii/comercianții din piețele din apropiere.

Aceste activități de promovare a pieței s-au materializat prin închirierea efectivă a spațiilor din Piață destinate comercializării produselor agroalimentare de către producători/comercianți.

**Președinte consiliu de administrație,
Emil LUCA**