



Consiliul Județean
CLUJ

Soc. CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA
Com. Apahida, Sat Dezmir, Str. Criseni FN, 407039, jud. CLUJ
RC: J12/1571/2004 ; CIF: RO16369218 ; CSSV: 101.850 RON
Tel: +40264504200 ; +40264504201 ; Fax: +40264504208
Pagina de web și casuța e-mail: <http://www.agrotransilvania.ro>
administrator@agrotransilvania.ro; agrotransilvania@yahoo.com



RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

În exercițiul financiar al anului 2022 societatea a fost condusă de un Consiliul de Administrație
Format din:

Președinte: Mărincean Simona

Membrii: Biro Attila-Bela

Burz Florentin

Feșnic Claudia-Silvia

Moldovan Marinela

Rus Denisa-Roxana

Iancu George-Vlad

Prezentarea situației societății și evoluția sa previzibilă

Soc. Centrul AgroTransilvania Cluj SA administrează Centrul de Marketing pentru Produse Agroalimentare Cluj, Proiect PHARE RO.2001.0108.03.04.05. Proiectul, finanțat prin contribuție a Uniunii Europene, a Consiliului Județean Cluj și autorităților publice naționale, a fost inaugurat oficial în luna mai 2007.

Infrastructura a fost întregită prin darea în folosință a „Spațiilor de depozitare și comercializare sub copertine”, investiție a Consiliului Județean Cluj în cursul anului 2008.

De la 15.04.2010 SOC. Centrul AgroTransilvania Cluj S.A. găzduiește în incinta sa Piața agroalimentară de en-gros și en-detail (prin relocarea Pieței de gros I.R.A.)

Misiunea CENTRULUI AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA

Exploatarea „Centrului de Marketing pentru Produse Agroalimentare Cluj”, 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.



Consiliul Județean
CLUJ

Soc. CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA
Com. Apahida, Sat Dezmir, Str. Criseni FN, 407039, jud. CLUJ
RC: J12/1571/2004 ; CIF: RO16369218 ; CSSV: 101.850 RON
Tel: +40264504200 ; +40264504201 ; Fax: +40264504208
Pagina de web și e-mail: <http://www.agrotransilvania.ro>
administrator@agrotransilvania.ro; agrotransilvania@yahoo.com



Date de referință:

Suprafață totală: 67500 m² din care:

1. Hala de Marketing, destinată depozitării clasice și la frig, prelucrării, ambalării, manipulării și desfacerii produselor agroalimentare ;

Suprafața utilă: **4641 m²**;

Volum util de depozitare peste **9000 m³**;

Hala de Marketing este prevăzută cu:

- 10 boxe pentru produse alimentare refrigerate de origine vegetală;
- 15 boxe pentru produse alimentare refrigerate de origine animală;
- 11 boxe pentru diverse produse alimentare congelate;
- 5 boxe pentru produse pulverulente;
- 3 spații pentru păstrare și prezentare flori;
- 1 tunel coacere produse, depozit produse verzi;
- 1 depozit produse coapte;
- 1 tunel de refrigerare rapidă a produselor agroalimentare;
- 1 linie tehnologică multifuncțională pentru spălare-sortare-periere-cântărire produse;
- spații pentru servicii de alimentație publică.

2. Depozite în aer liber cu suprafață totală de **340 m²** ;

3. Platforme betonate pentru expunere și depozitare în aer liber în suprafață totală de **43000 m²** ;

4. Spații de închiriat pentru depozitare și comercializare sub copertine **16x138 m² = 2208 m²** ;

5. Pavilion administrativ : **1032 m²**.

Structura acționariatului

Acționari	Număr de acțiuni	%
Consiliul Județean Cluj	1.375	55
Consiliul Local Apahida	385	15,4
Consiliul Local Dej	200	8
Consiliul Local Turda	200	8
Consiliul Local Câmpia Turzii	200	8
Consiliul Local Gherla	70	2,8
Consiliul Local Huedin	70	2,8
TOTAL	2.500	100

Gestionarea riscurilor

Risc privind situația juridică

Situația juridică a societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA care "administrează" bunurile imobile proprietate publică și privată a Consiliului Județean Cluj este neclară, deoarece una din hotărârile Consiliului Județean Cluj – Hotărârea CJC 301/2011 – prin care au fost date bunurile din cadrul proiectului Phare "Centrul de Marketing pentru Produse Agro –Alimentare" către subscrisa, a expirat în noiembrie 2021, rămânând în vigoare doar Hotărârea CJC nr. 299/2013, care urmează să expire în august 2023.

În prezent, societatea funcționează, în continuare, în baza Hotărârii nr. 32/2019 a Consiliului de administrație, ceea ce înseamnă că funcționează pe baza asumării răspunderii de către Consiliul de



Consiliul Județean
CLUJ

Soc. CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA
Com. Apahida, Sat Dezmir, Str. Criseni FN, 407039, jud. CLUJ
RC: J12/1571/2004 ; CIF: RO16369218 ; CSSV: 101.850 RON
Tel: +40264504200 ; +40264504201 ; Fax: +40264504208
Pagina de web și casuța e-mail: <http://www.agrotransilvania.ro>
administrator@agrotransilvania.ro; agrotransilvania@yahoo.com



Administrație. Această situație juridică poate avea consecințe grave asupra activității subscrisei. Societatea a depus toate diligențele pentru remedierea situației.

Riscuri financiare. Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca o terță parte nu își va îndeplini obligațiile aferente unui instrument financiar sau unui contract cu un client, generând o pierdere financiară.

Imobilizările financiare, care ar putea expune societatea concentrării riscului de credit, constau în principal în creanțe (clienți și creanțe asimilate). Clieții societății sunt afectați de criza majorării tarifelor la nivel național a utilităților. Creanțele comerciale (clienți) sunt prezentate net de provizioanele pentru clienți.

Politica societății este de constituire a unei garanții de către fiecare client. Mai mult decât atât, soldurile de creanțe sunt monitorizate permanent, având ce rezultat o expunere nesemnificativă a societății la riscul unor creanțe neîncasabile.

Riscul ratei dobânzii

Societatea nu a accesat credite.

Riscul variației de curs valutar

Societatea are tranzacții numai în moneda națională (RON), prin urmare expunerea la riscul variațiilor de curs valutar este nesemnificativă.

Asigurări încheiate

La sfârșitul anului 2022 societatea are încheiate polițe de asigurare pentru Hala de Marketing, punctul de transformare, răspundere civilă, casco și asigurare de răspundere profesională pentru membrii consiliului de administrație.

Politica de mediu

Prin decizia nr. 61/21.11.2013 a fost numită persoana responsabilă cu gestionarea deșeurilor. Societatea a realizat o rampă proprie pentru colectarea și sortarea deșeurilor rezultate din desfășurarea activității clienților. De asemenea acesta are contracte încheiate cu societății specializate în colectarea deșeurilor.

Impozitarea

Toate sumele datorate statului pentru taxe și impozite au fost plătite sau înregistrate la data situațiilor financiare.

Sistemul fiscal din România este în curs de consolidare și armonizare cu legislația europeană, putând exista interpretări diferite ale autorităților în legătură cu legislația fiscală, care pot da naștere la impozite, taxe și penalități suplimentare.

Societatea consideră că și-a achitat la timp și în totalitate toate taxele, impozitele, penalitățile și dobânzile penalizatoare, în măsura în care este cazul.



Consiliul Județean
CLUJ

Soc. CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA
Com. Apahida, Sat Dezmir, Str. Criseni FN, 407039, jud. CLUJ
RC: J12/1571/2004 ; CIF: RO16369218 ; CSSV: 101.850 RON
Tel: +40264504200 ; +40264504201 ; Fax: +40264504208
Pagina de web și casuța e-mail: <http://www.agrotransilvania.ro>
administrator@agrotransilvania.ro; agrotransilvania@yahoo.com



Mediul concurențial

Mediul concurențial în care activează societatea este foarte competitiv și este în continuă dezvoltare, aliniere la standarde internaționale și inovație. Potrivit unor analize, piața produselor agricole și agroalimentare este umbrită de practici anticoncurențiale și de evaziune fiscală, creându-se astfel o imagine deformată asupra realității întregului sector, astfel prin aceste practici fiind defavorizați producătorii/operatorii economici care respectă legea și pierd în fața concurenței. De aceea, unul dintre obiectivele principale ale societății noastre este încurajarea și sprijinirea operatorilor din domeniul agroalimentar, prin crearea de canale de distribuție, crearea de condiții favorabile pentru dezvoltarea și restructurarea producției agricole, asigurarea de spații de desfacere și depozitare pentru produsele agroalimentare din zona pe care o deservește cât și prin consiliere de specialitate.

O altă caracteristică urmărită de societate este reprezentată de integrarea pe verticală, astfel în vederea reducerii costurilor și îmbunătățirea condițiilor pentru clienții săi, societatea oferă pachete complete de servicii, prin dezvoltarea și diversificarea continuă a facilităților, dotărilor, echipamentelor, resurselor existente.

Contabilitate

Conform articolului 10 din Legea 82/1999, contabilitatea este organizată în compartiment distinct condus de Șef serviciu economic.

Pentru întocmirea bilanșului s-a efectuat inventarierea tuturor elementelor patrimoniale și bunurilor deținute în folosință gratuită, conform hotărârilor Consiliului Județean Cluj.

Bilanșul a fost întocmit pe baza balanței de verificare a conturilor sintetice din 31.12.2022. Balanță încheiată după înregistrarea tuturor documentelor în care au fost consemnate operațiunile financiar contabile aferente activității anului 2022.

Factura aferentă consumului de curent pentru luna decembrie 2022 nu a fost emisă nici până în momentul de față, de către societatea furnizoare a utilității în ciuda demersurilor și diligențelor depuse de Centrul Agro Transilvania Cluj SA. Astfel societatea se află în imposibilitatea de a refacturat consumul de curent aferent lunii decembrie 2022 către clienții subscrisei. Și astfel la 31.12.2022 bilanșul întocmit nu cuprinde cheltuiela aferentă consumului de curent și nici veniturile din refacturarea acesteia pentru perioada respectivă.

Societatea aplică prevederile OMF 1802/2014, pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene. Raportul administratorilor a fost întocmit respectând prevederile OMF 1802/2014 cap. 7.

Rezerve

Rezervele la 31 decembrie 2022 sunt în sumă de 2.801.290,51 lei, din care:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| - rezervele legale constituite conform Legii nr. 31/1990 republicată: | 20.370,00 lei |
| - alte rezerve: | 2.780.920,51 lei |

Provizioane

Provizioanele constituite la 31.12.2022 sunt în sumă de 328.339,00 lei, din care:

- provizion pentru participarea salariaților la profit: 180.000,00 lei
- provizion pentru componenta variabilă a membrilor CA: 49.006,00 lei
- provizion pentru componenta variabilă a directorului general și a directorului de dezvoltare: 99.333,00 lei



Consiliul Județean
CLUJ

Soc. CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA
Com. Apahida, Sat Dezmir, Str. Criseni FN, 407039, jud. CLUJ
RC: J12/1571/2004 ; CIF: RO16369218 ; CSSV: 101.850 RON
Tel: +40264504200 ; +40264504201 ; Fax: +40264504208
Pagina de web și casuța e-mail: <http://www.agrotransilvania.ro>
administrator@agrotransilvania.ro; agrotransilvania@ynhoo.com



Datorii

Datorii curente la 31.12.2022 sunt în sumă de 913.173,89 lei, din care:

- furnizorii	36.606,97 lei
- furnizorii de imobilizării	171.398,77 lei
- furnizorii facturi nesosite	48.794,23 lei
- clienții-avansuri	17.859,77 lei
- creditori diverși – garanții clienți	342.394,00 lei
- alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	296.120,15 lei

Datorii pe termen lung la 31.12.2022 sunt în sumă de 60.440,67 lei, din care:

- alte împrumuturi și datorii asimilate (garanții de bună execuție a contractelor): 60.440,67 lei

Societatea nu a gajat sau ipotecat active proprii pentru garantarea unor obligații în favoarea vreunui terț.

Cifra de afaceri

În anul 2022, societatea a realizat o cifră de afaceri de 5.802.302 lei cu 13,87% mai mare decât cea din 2021 - (5.095.297 lei).

Serviciile au fost furnizate numai pentru piața românească.

Numărul de salariați

În anul financiar 2022 numărul mediu de salariați din cadrul Soc. Centrul Agro Transilvania Cluj SA a fost de 30 persoane.

Evenimente ulterioare

Nu au avut loc evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la necesitatea efectuării de ajustări ale situațiilor financiare.

Prezentarea principalilor indicatori economico-financiar

În tabelul de mai jos sunt prezenți, câțiva indicatori rezultați din analiza situației patrimonialului, a contului de profit și pierdere și a tabloului fluxurilor de trezorerie.

	2021	2022
Indicatori de lichiditate		
- Lichiditate curentă	3.01	4.26
- Lichiditate imediată	2.94	4.18
Indicatori de risc		
- Gradul de îndatorare (%)	Nu e cazul	Nu e cazul
- Acoperirea dobânzilor (%)	Nu e cazul	Nu e cazul
Indicatori de activitate		
- Numărul mediu de zile de stocare	9.55	13.21
- Viteza de rotație a debitelor – clienți (zile)	40.62	42.42
- Viteza de rotație a creditelor – furnizori (zile)	74.66	57.44
- Viteza de rotație a activelor imobilizate	3.01	3.23
- Viteza de rotație a activelor totale	1.05	1.02
Indicatori de profitabilitate		
- Rentabilitatea capitalului angajat	0.32	0.35
- Marja brută din vânzări (%)	22.62	27.77



Consiliul Județean
CLUJ

Soc. CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA
Com. Apahida, Sat Dezmir, Str. Criseni FN, 407039, jud. CLUJ
RC: J12/1571/2004 ; CIF: RO16369218 ; CSSV: 101.850 RON
Tel: +40264504200 ; +40264504201 ; Fax: +40264504208
Pagina de web și casuța e-mail: <http://www.agrotransilvania.ro>
administrator@agrotransilvania.ro; agrotransilvania@yahoo.com



Prezentarea principalilor indicatori economico-financiari

În tabelul de mai jos sunt prezenți, câțiva indicatori rezultată din analiza situației
Investiții

- În cursul anului 2022 s-au efectuat din surse proprii următoarele investiții: 453.661 lei
- Finalizare pardoseală subsol sediu administrativ - 147.905 lei
 - Realizare rampă colectare deșeuri - 146.305 lei
 - Achiziționare calculatoare 4 buc - 11.706 lei
 - Tencuit pereți, grupuri sanitare subsol, sediu administrativ 147.745 lei

Contul de profit și pierde

Indicatori	2021	2022	%
Cifra de afaceri	5.095.297	5.802.302	113,87
Profitul brut	1.173.412	1.656.822	141,19
Impozitul pe profit	167.241	277.169	165,73
Profit net	1.006.171	1.379.653	137,12

În anul 2022 Soc. Centrul Agro Transilvania Cluj SA a înregistrat creștere la indicatorii privind profitul net și cifra de afaceri, din "Contul de profit și pierdere".

Bilanțul contabil

Indicatori	2021	2022
Active imobilizate	1.693.664	1.797.757
Din care:		
- Imobilizări necorporale	0	0
- Imobilizări corporale	1.692.864	1.796.957
- Imobilizări financiare	800	800
Active circulante	3.135.272	3.886.892
Din care:		
- Stocuri	68.678	65.735
- Creanțe	567.091	674.297
- Disponibilități	2.499.503	3.146.860
Cheltuieli în avans	3.842	4.501
TOTAL ACTIV	4.832.778	5.689.150
Capitaluri proprii	3.406.225	4.282.794
Din care:		
- Capital social	101.850	101.850
- Rezerve și alte fonduri de capital	2.298.204	2.801.291
- Profitul sau pierderea reportată	0	0
- Profit anual	1.006.171	1.379.653
Datorii curente	1.042.236	913.174
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	29.569	60.441
Provizioane	251.012	328.339



Consiliul Județean
CLUJ

Soc. CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA
Com. Apahida, Sat Dezmir, Str. Criseni FN, 407039, jud. CLUJ
RC: J12/1571/2004 ; CIF: RO16369218 ; CSSV: 101.850 RON
Tel: +40264504200 ; +40264504201 ; Fax: +40264504208
Pagina de web și casuța e-mail: <http://www.agrotransilvania.ro>
administrator@agrotransilvania.ro; agrotransilvania@yahoo.com



Alte datorii si venituri în avans	103.736	104.402
TOTAL PASIV	4.832.778	5.689.150

Concluzii ce se degajă din analiza situațiilor financiare ale anului 2022

Societatea Soc. Centrul Agro Transilvania Cluj SA a realizat o cifră de afaceri în anul 2022 cu 13,87 % mai mare decât în anul 2021. Anul financiar 2022 s-a încheiat cu un profit net de 1.379.653 lei cu 37,12% mai mare decât cel din anul 2021.

Consiliul de administrație,
Președinte
Mărincean Simona