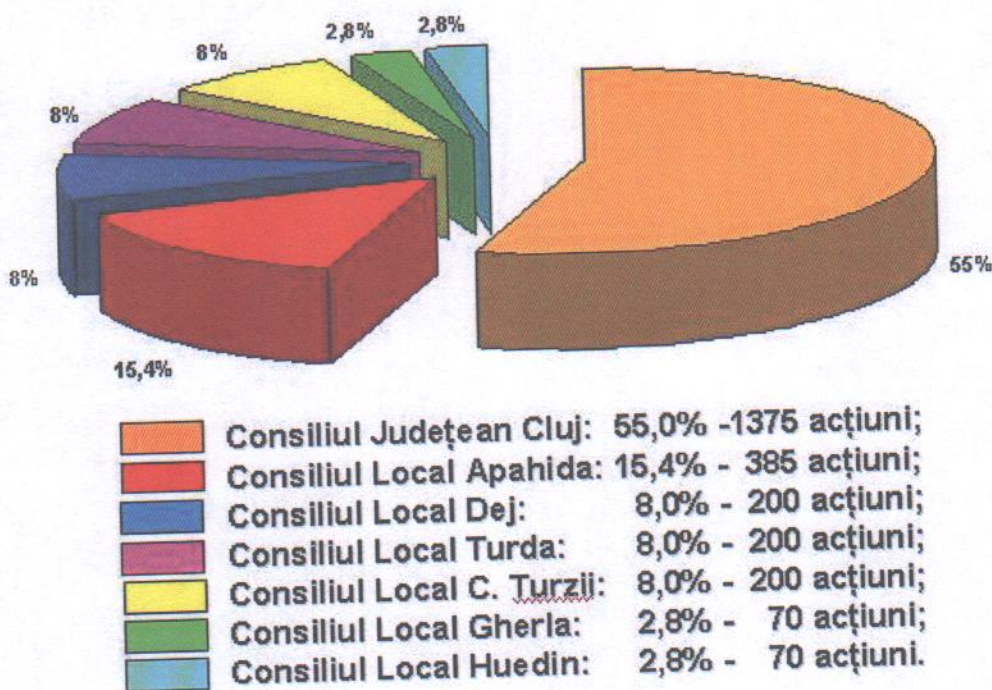


**RAPORT DE ACTIVITATE
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL
SOCIETĂȚII CENTRULUI AGRO TRANSILVANIA CLUJ SA,
AFERENT SEMESTRULUI I A ANULUI 2021**

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 tarii, intins pe o suprafata de aproximativ sapte hectare, este vizitat de peste 2.000 de oameni.

Viziune/Misiune/ Valori

De a deveni un important operator în domeniul de activitate atat pe plan local cat și regional și de a sprijini producatorii 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 semestrul II 2019

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;
- Piață animale mici;
- 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 SEMESTRUL I A ANULUI 2021

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

	ANUL 2020 realizat	SEM I 2021 propus	SEM I 2021 realizat
Venituri din activitatea de bază	4.788.650	1.925.780	2.245.720
Alte venituri din exploatare	1.347.510	554.180	565.210
Total venituri din exploatare	6.136.160	2.479.960	2.810.930
Venituri din dobânzi	2.100	500	710
Venit din sconturi	15.390	18.610	18.620
Total venituri financiare	17.490	19.110	19.330
Total venituri	6.153.650	2.499.070	2.830.260
Cheltuieli de exploatare	4.973.530	2.534.780	2.360.300
Cheltuieli financiare	130	150	400
Cheltuieli totale	4.973.660	2.534.930	2.360.700
Rezultatul brut	1.179.990	-35.860	469.560
Impozit pe profit	197.030	800	25.590
Profit net / PIERDERE	982.960	-36.660	443.970

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	19.77	148.65	4	5.95
2.	Perioada de recuperare a creanțelor	creanțe/CAx nr. de zile ale perioadei	zile	40	41.58	96.20	3	2.89
3.	Fluxul de numerar			>0	1.529.022	100	2	2
4.	Lichiditatea generală	active curente/datorii curente	lei	1.8-2	3.03	66.01	4	2.64

5.	Perioada de plata a datoriilor curente	datorii curente/CA x nr.zile ale perioadei	zile	40	60.74	65.85	3	1.98
6.	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri	cheltuieli totale/venituri totale*1000	lei	880	857.59	102.61	4	4.10
II. Indicatori operaționali 30%								
1.	Gradul de ocupare al spațiilor	suprafața închiriată/suprafața de închiriat	%	80	95.71%	112.60	10	11.26
2.	Realizarea planului de investiții		%	70	100	142.86	10	14.29
3.	Calitatea serviciilor reflectat în gradul de satisfacție a cerințelor populației	nr de sesizări soluționate/nr total sesizari	%	100	100	100	10	10
III. Indicatori guvernanță corporativă 50%								
1.	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	Cf. OUG 109/2011	%	100	100	100	15	15
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	100	15	15
3.	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	standarde de sistem implementate	nr	14	100	100	20	20
Total ponderi %				100				105.10

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

3. INVESTIȚII

1. Investiții în valoare de 166.050 lei din care:
 - 1.1. Refacere gard incintă SC Centrul Agro Transilvania Cluj SA în valoare de 145.860 lei;
 - 1.2. Achiziționare pompă sub presiune în valoare de 5.910 lei;
 - 1.3. Achiziție automat băuturi calde, reci și gustări rapide – 14.280 lei;

2. 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 instalare a infrastructurii pentru sistemul automat de acces în incinta societății;
- 2.4. Lucrări de instalare a infrastructurii pentru sistemul de autotaxare a clienților societății.
- 2.5. Lucrări de marcare a tuturor spațiilor de închiriat din cadrul pieței în aer liber, a sensurilor de circulație și a trecerilor pentru pietoni precum și drumurile de acces din cadrul societății (lucrare realizată în regie proprie);
- 2.6. Lucrări de reparații interior sediu administrativ;
- 2.7. Lucrări de reparații/upgradare sistem de supraveghere video;
- 2.8. Lucrări de repositionare/reabilitare Modul I grup sanitar piata (lucrare realizată în regie proprie);
- 2.9. Lucrări de reparații la sistemul de captare ape pluviale platou piata (dotare cu rigole carosabile- lucare realizata in regie proprie).

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 semestrul I 2021 au fost derulate următoarele programe:

Programele prevăzute pentru realizarea obiectivelor Centrului Agro Transilvania Cluj SA în semestrul I 2021:

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 2019 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.

În vederea atragerii de noi clienți pentru Piața agroalimentare din incinta Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA, am venit în sprijinul producătorilor/comercianților cu următoarele facilități:

- Prețurile practicate pentru închirierea unui spațiu/loc în incinta Pieței agroalimentare din cadrul Soc. Centrul Agro Transilvania Cluj SA (CAT) : 1,45 lei/mp/zi, inclusiv TVA în sezon și 0,75 lei/mp/zi, inclusiv TVA pentru lunile de iarnă pentru chiriașii permanenți, respectiv 2 lei/mp/zi, inclusiv TVA pentru chiriașii sezonieri. Perioada minimă de închiriere este de 7 zile;
- Prețurile practicate pentru închirierea tonetelor din incinta Pieței agroalimentare din cadrul CAT: 1,60 lei/mp/zi, exclusiv TVA în sezon și 0,80 lei/mp/zi, exclusiv TVA pentru lunile de iarnă pentru chiriașii permanenți, respectiv 2 lei/mp/zi, inclusiv TVA pentru chiriașii sezonieri. Perioada minimă de închiriere este de 14 zile;
- Vânzătorii cu ziua plătesc un preț diferențiat, în funcție de autovehiculul cu care intră în Piață
- În taxa de închiriere sunt incluse toate condițiile, folosirea utilităților (grupuri sanitare, respectiv toalete ecologice, iluminat public etc.);
- Serviciul de curățenie (salubritate) este taxat separat.

Întâlniri cu producătorii agricoli și cu comercianții de produse agroalimentare

- S-au efectuat activități de promovare a pieței în aer liber 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.
- S-au obținut reacții favorabile din partea acestora, chiar și de la cei din zone mai îndepărtate, care au fost vizitați de reprezentanți ai firmei în anii anteriori.
- 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**