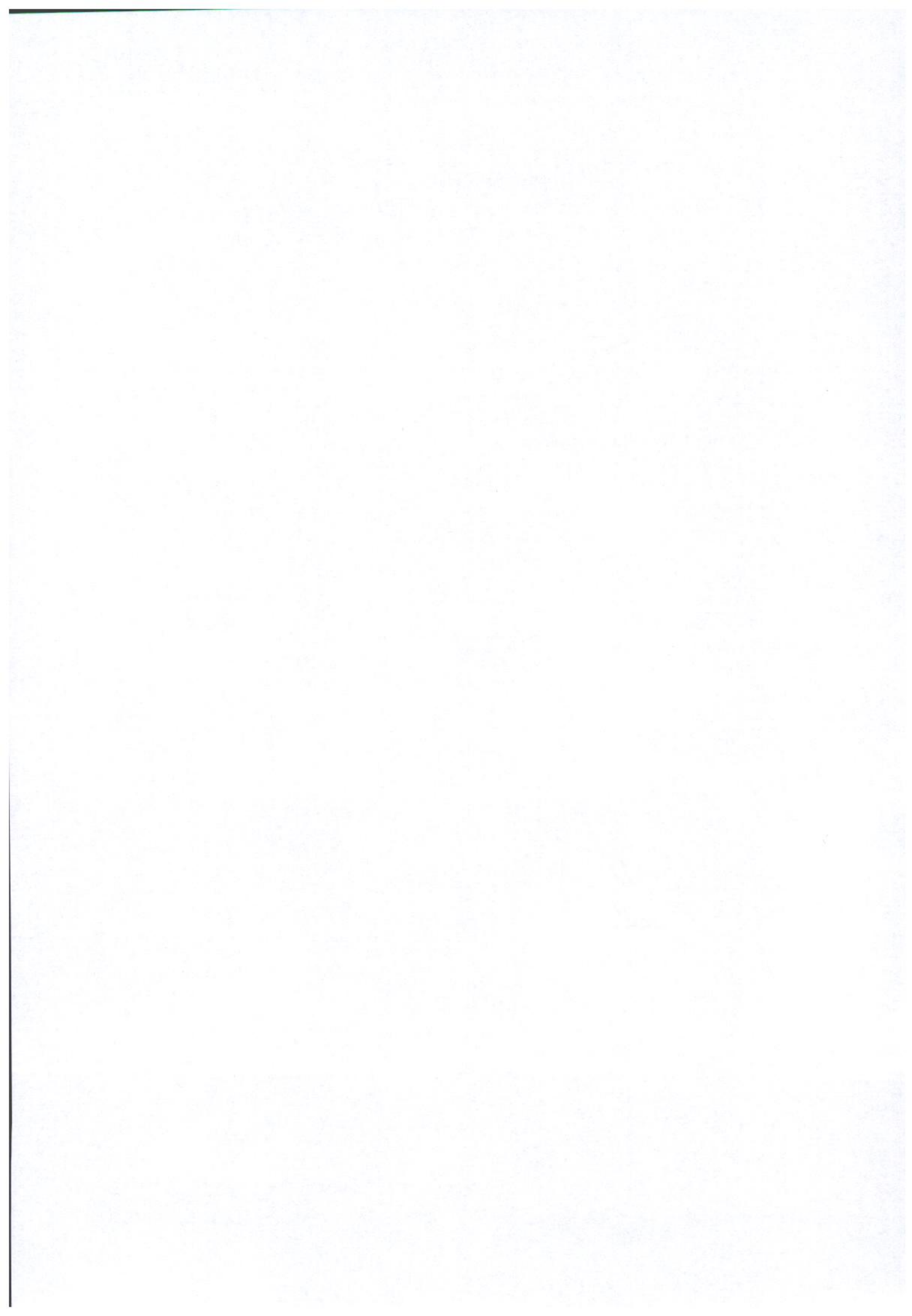


**RAPORT DE EVALUARE
PRIVIND ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL
CENTRUL AGRO TRANSILVANIA CLUJ S.A.
PE ANUL 2021**

Administratori neexecutivi evaluați:

Președinte Consiliu de Administrație	Emil Luca
Membru Consiliu de Administrație	Attila Bela Biro
Membru Consiliu de Administrație	Marinela-Corina Cozea
Membru Consiliu de Administrație	Maria Forna
Membru Consiliu de Administrație	Adrian Călin Marian
Membru Consiliu de Administrație	Marinela Moldovan
Membru Consiliu de Administrație	Genel Mureșan
Membru provizoriu în Consiliul de administrație	Szegedi Andrei
Membru provizoriu în Consiliul de administrație	Roșianu Aurel
Membru provizoriu în Consiliul de Administrație	Luca Emanuela-Maria



Prezentul Raport anual este elaborat în baza prevederilor art. 30 alin. (7) din OUG 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

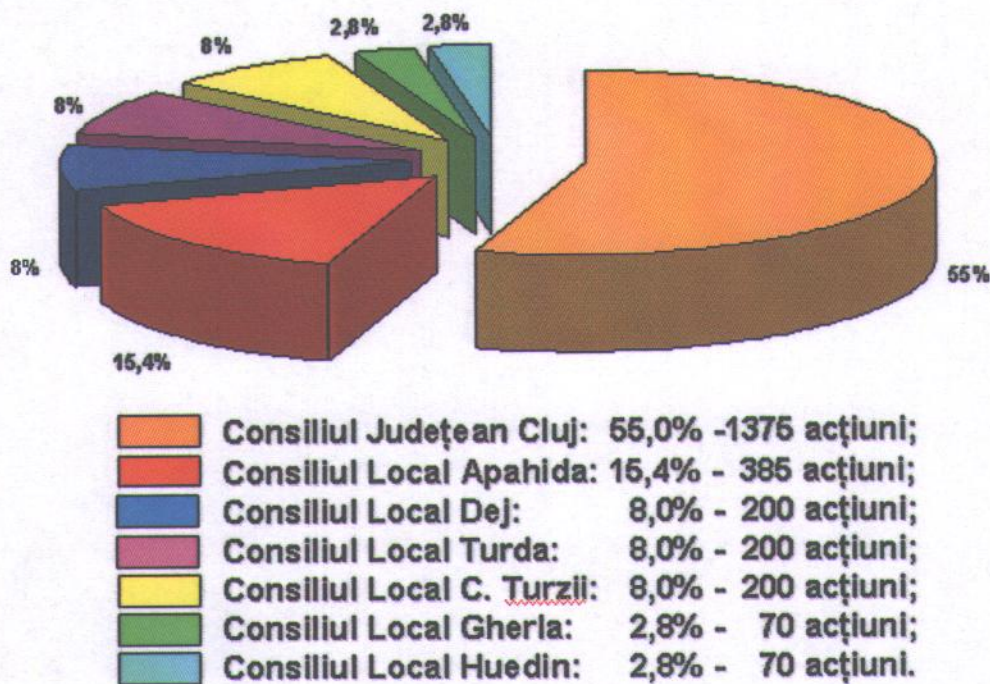
Prezentare generală

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

Societatea a fost constituită în baza Hotărârii nr. 132/28.11.2003 a Consiliului Județean Cluj, fiind înregistrată la Oficiul Registrului comerțului Cluj la data de 7 mai 2004.

Funcționarea societății se desfășoară în baza OUG 109/20011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, coroborate, acolo unde nu dispune, cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului civil – Legea nr. 287/2009 -

Structura acționariatului Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA



Atribuțiile inițiale ale Societății Centrul AgroTransilvania Cluj SA au fost acelea privind 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.

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.

Obiectivele Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA în 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 exploatarei „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:

- Edificare tonete destinate depozitării legumelor și fructelor;
- 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.

Modificări strategice în funcționarea societății

În anul 2021 nu au avut loc fuziuni, divizări, transformări sau modificări ale structurii de capital.

În anul 2018 a fost aprobat Planul de administrare format din 2 (două) Secțiuni:

1. Secțiunea 1 - Componenta de administrare a Planului de administrare, întocmită de administratorii societății care include Indicatorii de performanță aprobați pe perioada mandatului de către Adunarea Generală a Acționarilor pentru administratorii Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA și
2. Secțiunea 2 – Componenta de management a Planului de administrare, întocmită de Directorii societății (Directorul general și directorul de dezvoltare), care include Indicatorii de performanță aprobați de Consiliul de administrație pe durata mandatului pentru Directorii societății.

În anul 2020 acest Plan de administrare nu a suferit modificări.

Modul de îndeplinire a obiectivelor și criteriilor de performanță cuprinse în contractul de mandat, respective a indicatorilor cheie de performanță

Obiectivele strategice cuprinse în Componenta de administrare a Planului de administrare

În calitate societate cu specific agroalimentar, care funcționează ca un centru de marketing, Societatea Centrul Agro Transilvania Cluj SA are ca obiectiv obținerea performanțelor operaționale și financiare, care să o recomande ca un operator agroalimentar competitiv în județul CLUJ și în județele vecine din zona de nord a țării.

În vederea furnizării de servicii de bună calitate, la preturi accesibile care să acopere nevoile și așteptările clienților din zona noastră de acoperire, Societatea Centrul Agro Transilvania are următoarele obiective strategice:

1. **Eficiență economică, prin** optimizarea permanentă a costurilor și de logistica astfel încât atingerea performanțelor dorite și a nivelului serviciilor cerute de clienți ca se realizeze cu preturi minime pentru aceștia.

Promovarea unei metodologii de stabilire al tarifelor practicate astfel încât să se asigure autofinanțarea costurilor de întreținere, modernizare și dezvoltare, ținând cont și de gradul de suportabilitate al clienților.

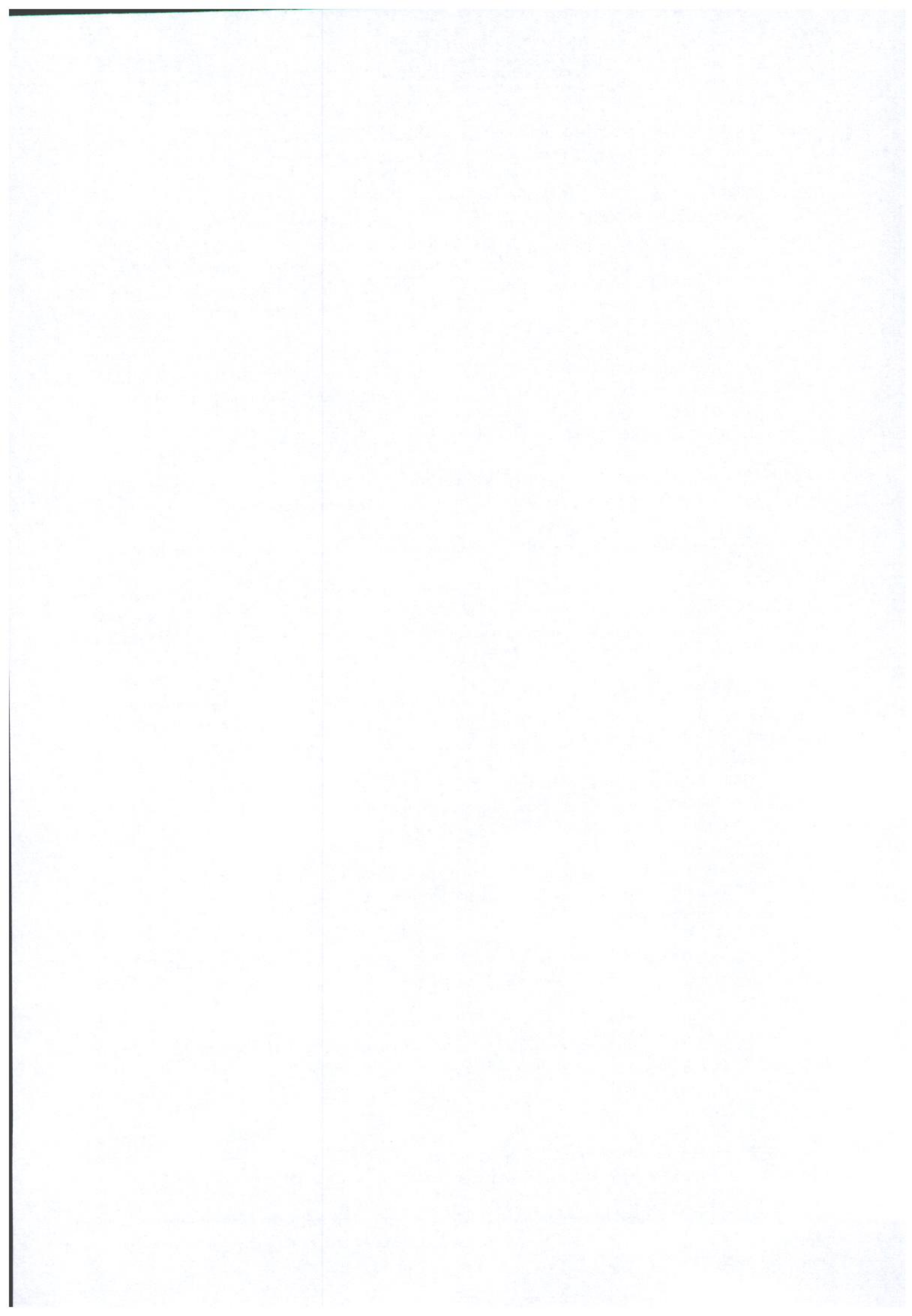
2. **Modernizarea serviciilor și îmbunătățirea acestora, prin** preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legată de acțiunile întreprinse.

Modernizarea și întreținerea permanentă a infrastructurii, în beneficiul clienților noștri ,pentru a-și putea desfășura activitatea în condiții optime, la un nivel european.

Extinderea ariei de operare și diversificarea serviciilor către clienți.

3. **Competența profesională, prin** creșterea eficienței generale a societății, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății.

Crearea unui mediu favorabil învățării în firmă și sprijinirea angajaților în a-și dezvolta capacitatea de a folosi noi tehnici și proceduri moderne, prin oferirea de oportunități materiale și de training.



Instruirea permanentă a angajaților pentru a oferi cele mai bune servicii clienților noștri.

4. Grija față de mediu, prin gestionarea rațională a deșeurilor și ambalajelor conform standardelor .

Eliminarea aspectelor cu efect negativ asupra mediului

Verificarea permanentă a stației de epurare a apelor menajere, pentru a se încadra în standardele europene în vigoare

5.Grija pentru sănătatea populației, prin preocuparea permanentă pentru sănătatea publică, prin vânzare de produse agroalimentare de calitate superioară și sigure din punct de vedere alimentar

Statutul societății

Actul constitutiv stabilește obiectul de activitate, limita atribuțiilor și competențelor, structurile de administrare și conducere și atribuțiile.

Conform Actului constitutiv, principalul obiect de activitate ale societății este: CAEN 4611 – Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și semifabricate.

Adunarea Generală a Acționarilor este organul de conducere al societății.

Societatea este organizată în sistem unitar, fiind administrată de un Consiliul de administrație format din 7 (șapte) administratori neexecutivi numiți de Adunarea Generală a Acționarilor, din care unul este desemnat Președintele Consiliului de administrație.

În anul 2021, în structura Consiliului de administrație au intervenit următoarele modificări:

- Urmare a înregistrării actului de demisie a domnului Andrei Szegedi, din calitatea de administrator neexecutiv provizoriu în cadrul Consiliului de administrație al CAT, începând cu data de 26.01.2021, Consiliul de administrație a luat act de demisie (HCA nr. 3/25.02.2021) convocând totodată Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGA) în vederea numirii unui administrator provizoriu și declanșării procedurii de selecție a acestui administrator. Adunarea Generală a Acționarilor a numit un administrator neexecutiv provizoriu – pe domnul Aurel Roșianu -, pe postul rămas vacant, în cadrul ședinței din data de 27.04.2021. Între timp, Consiliul de administrație a fost format din 6 (șase) administratori neexecutivi.
- În cadrul ședinței AGA din data de 27.04.2021, domnul Roșianu Aurel a fost numit administrator neexecutiv provizoriu în cadrul Consiliului de administrație al subscrisei, cu durata mandatului din 27.04.2021 și până la finalizarea procedurii de selecție a administratorului, dar nu mai mult de 4 luni – adică până la 26.08.2021 -.
- Urmare a înregistrării actului de demisie a domnului Roșianu Aurel, din calitatea de administrator neexecutiv provizoriu în cadrul Consiliului de administrație al CAT, începând cu data de 11.08.2021, Consiliul de administrație a luat act de demisie, în cadrul ședinței din 28.07.2021, convocând totodată Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGA) în vederea numirii unui administrator provizoriu și declanșării procedurii de selecție a acestui administrator. Adunarea Generală a Acționarilor a numit un administrator neexecutiv provizoriu – pe doamna Luca Emanuela mAria -, pe postul rămas vacant, în cadrul ședinței din data de 07.09.2021. Între timp, Consiliul de administrație a fost format din 6 (șase) administratori neexecutivi.
- În cadrul ședinței AGA din data de 07.09.2021, doamna Luca Emanuela-Maria a fost numită administrator neexecutiv provizoriu în cadrul Consiliului de administrație al subscrisei, cu durata mandatului din 07.09.2021 și la 16.11.2021.
- Începând cu data de 17.11.2021 au încetat contractile de mandate vederea declanșării procedurii de selecție a unui nou administrator pe locul rămas vacant și a numirii unui administrator provizoriu până la finalizarea acestei proceduri de selecție, conform prevederilor OUG 109/2011, actualizată;

Conducerea executivă a societății a fost asigurată până la data de 20.04.2021 de Directorul general și de Directorul de dezvoltare, împreună cu personalul din subordine, iar, începând cu data de 20.04.2021, uramre a demisiei Directorului de dezvoltare, de Directorul general, împreună cu personalul din subordine.

În cadrul Consiliului de administrație al Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA au fost constituite Comitetul de nominalizare și remunerare și Comitetul de audit, atribuțiile acestora fiind stipulate în Actul constitutiv și în Regulamentul de Organizare și Funcționare al societății.

Evoluția implementării strategiei de administrare

În anul 2021, Consiliul de administrație al Societății Centrul Agro Transilvania Cluj SA s-a reunit în 12 ședințe, fiind adoptate 37 de hotărâri, în diverse aspecte, documentația/motivația care stă la baza acestor hotărâri regăsindu-se în documentele incluse în mapele aferente ședințelor Consiliului de administrație, mape ce au fost înainte administratorilor societății, în timp util.

Consiliul de administrație a luat act și a aprobat rapoartele trimestriale ale Directorului general al societății și a elaborat și înaintat către Adunarea Generală a Acționarilor, Rapoartele sale de activitate stipulate în OUG 109/2011 privind guvernarea coroporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Pe parcursul anului 2021, Adunarea Generală a Acționarilor a fost convocată de 6 (șase) ori, în șase ședințe ordinare.

Evoluția performanței economice

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 desfășoara activitatea în incinta societății, în intervalul orar în care operatorii economici cu specific alimentare 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 întreprinderii este argumentată și de proximitatea față de zona numită Pata Rât, respectiv de necesitatea protecției 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.

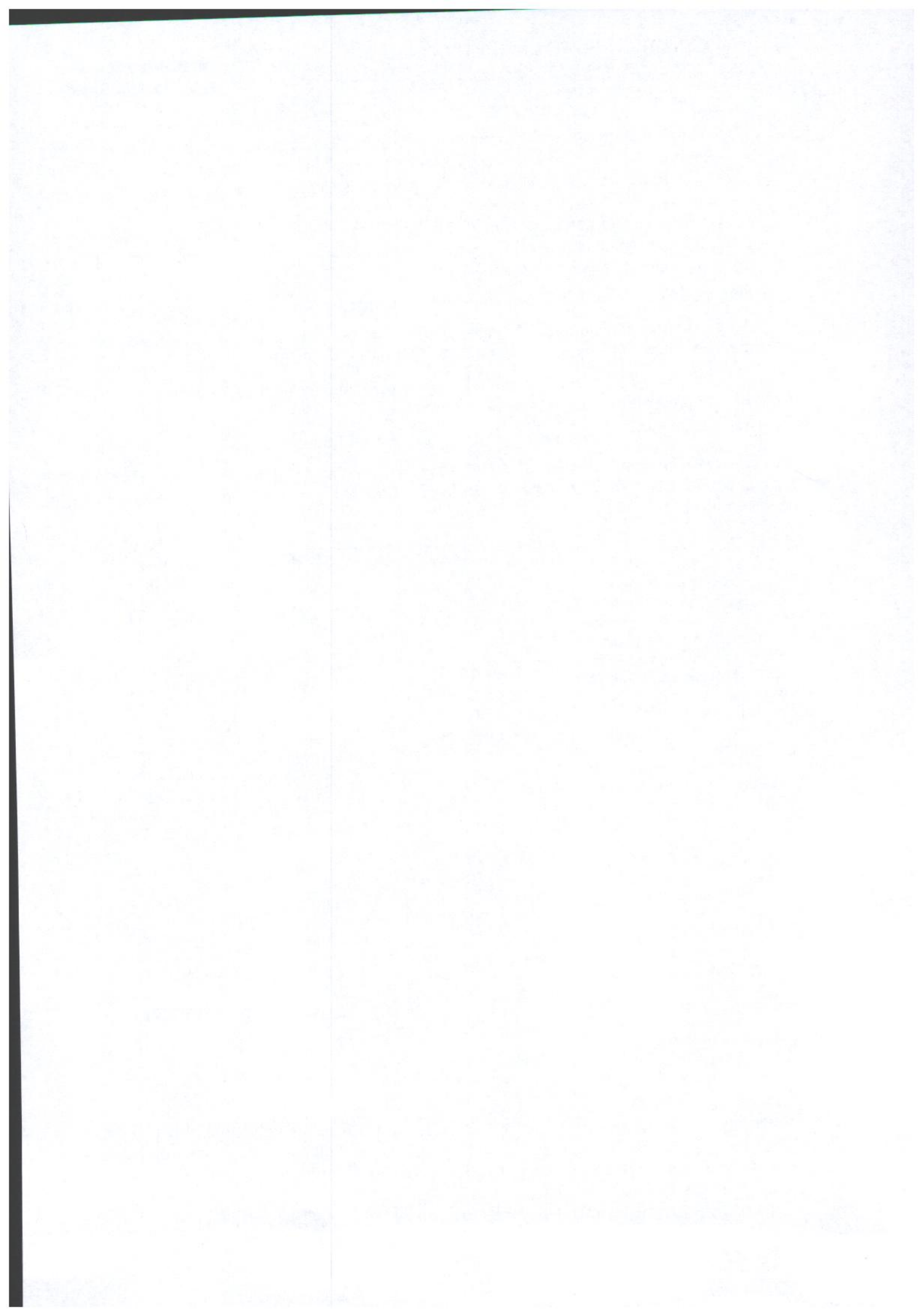
Situația financiară a Centrului Agro Transilvania Cluj SA privind veniturile și cheltuielile realizate în anul 2021

	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

Politica de prețuri

În anul 2021 tarifele practicate pentru serviciile puse la dispoziția clienților societății au fost actualizate - cu excepția tarifelor pentru serviciile Pieței agroalimentare -, cu începere din luna iulie 2021 pentru clienții noi, iar pentru colaboratori de la data reînnoirii perioadei contractuale, cu un procent de 10%.

Actualizarea anterioară a tarifelor a avut loc în anul 2019.



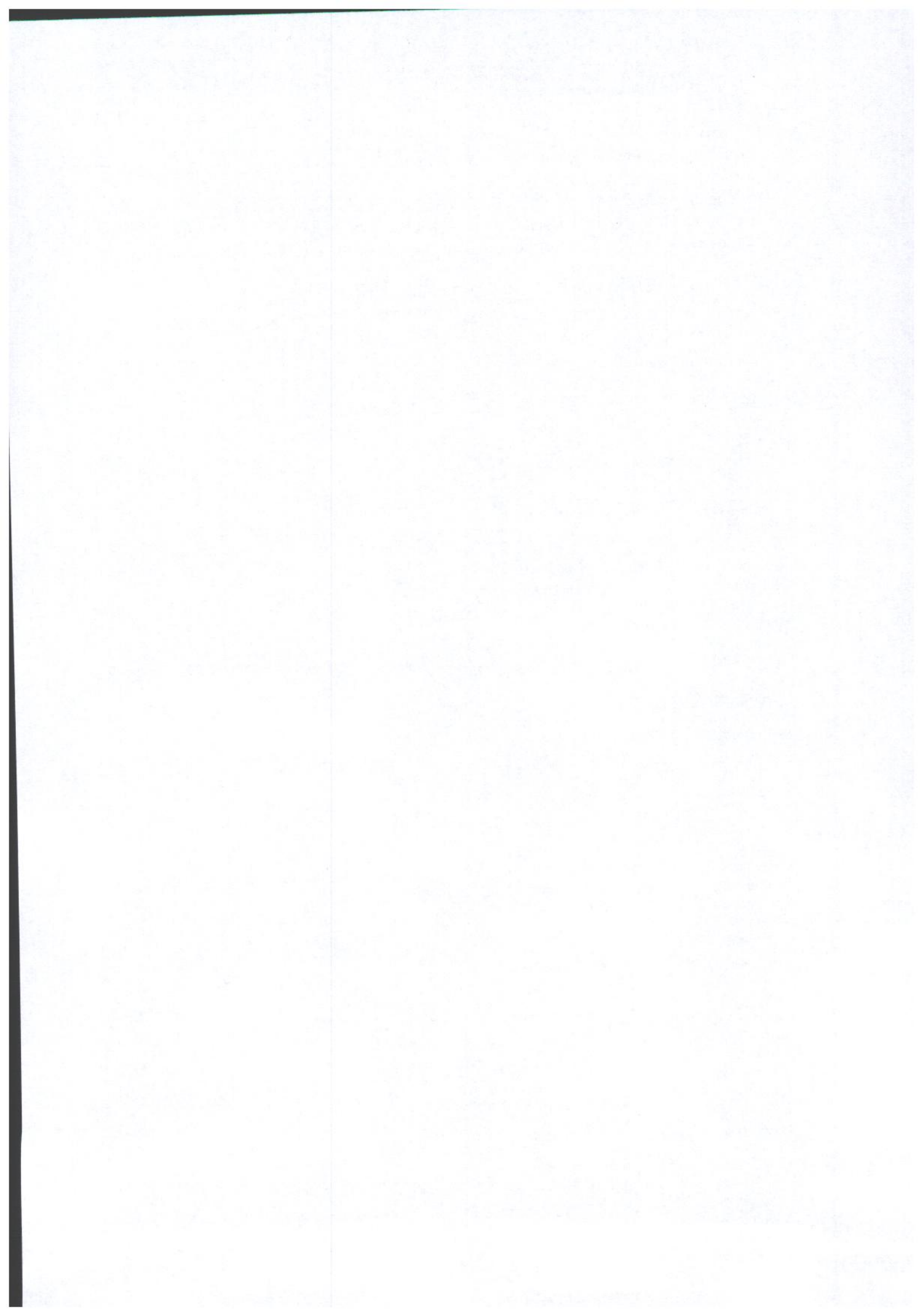
Impozitarea

Toate sumele datorate statului pentru taxe și impozite au fost plătite în termen de către societate.

În concluzie, misiunea Consiliul de administrație este aceea de a se asigura că Societatea Centrul Agro Transilvania Cluj SA se poziționează ca și o societate care oferă servicii de calitate la standarde europene, asigurând condițiile desfășurării unui comerț echitabil în condiții de maximă securitate.

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 guvernanta 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	respectare termene din OUG 109/2012; HCJ	%		100.00	100.00	15.00	15.00



	conform legislației, inclusiv a indicatorilor de performanță			100				
3.	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	standarde de sistem implementate	nr	15	100.00	100.00	20.00	20.00
Total ponderi %				100				104.13

Concluzii

Societatea Soc. Centrul Agro Transilvania Cluj SA a realizat o cifră de afaceri în anul 2021 cu 6.64 % mai mare decât în anul 2020. Anul financiar 2021 s-a încheiat cu un profit net de 1.006.171,00 lei cu 2.36 % mai mare decât cel din anul 2020.

Acest rezultat arată că, în anul 2021, Consiliul de administrație s-a încadrat în limitele indicatorilor cheie de performanță specifici, îndeplinindu-și, în mod corespunzător obligațiile asumate prin contractele de mandat și prin Planul de administrare aprobat la nivelul Societății.

Reprezentantul Adunării Generale a Acționarilor,

dl. Lorinczi Zoltan