

RAPORT DE GESTIUNE AL ADMINISTRATORULUI UNIC AL SOCIETATII GASTRONOM S.A. PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2019

Prezentare generală

Societatea GASTRONOM S.A. are sediul social în Buzău, str. Ion Băiesu, bl.4-5, etaj I, număr de telefon/fax: 0238/710196 și este înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J10/60/1991, având cod unic de înregistrare RO 1154474.

Societatea Gastronom S.A. a fost înființată prin Decizia nr. 231/1990 a Prefecturii Buzău, prin reorganizarea I.C.S.A.P. Buzău, în temeiul Legii nr. 15/1990. Funcționează ca societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având ca obiect principal de activitate **“închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate”**, cod CAEN 6820.

Capitalul social este format din 306.528 acțiuni nominative, cu valoarea nominală de 2,50 lei și sunt înscrise și se tranzacționează începând cu data de 19.06.2015 în cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, Secțiunea Instrumente Financiare listate pe A.T.S., Sectorul Titluri de Capital, Categoria Acțiuni, având simbolul “GAOY”.

Societatea Gastronom SA, în calitate de emitent de instrumente financiare, a obținut codul LEI: 25490020BGU8RWMTIZ94

Evidența acționarilor este ținută din anul 2007 de către Depozitarul Central (fost Regisco) conform contractului nr. 15669/10.04.2007.

Structura acționarului la data de 06.12.2019 se prezintă astfel:

- SIF Transilvania SA 215.453 acțiuni reprezentând 70,29 % din capitalul social
- DDN Global SRL 31.650 acțiuni, reprezentând 10,32 % din capitalul social
- Broadhurst Investments Limited 31.622 acțiuni, reprezentând 10,31% din capitalul social
- alți acționari 27.803 acțiuni, reprezentând 9,07 % din capitalul social

Pe parcursul exercitiului financiar 2019 nu s-au realizat în cadrul societății nici un fel de fuziuni sau reorganizări și nici nu s-au făcut achiziții.

Din punct de vedere a întocmirii situației financiare, societatea aplică Ordinul Ministerului de Finanțe nr. 1802/2014 și 3781/2019.

Pe parcursul anului 2019 activitatea de audit intern a fost realizată de către societatea Midconsulting SRL care a prezentat cu regularitate rapoarte conducerii societății.

Situațiile financiare anuale pregătite în conformitate cu reglementările contabile aplicabile la nivel individual sunt certificate de către un auditor independent, persoana juridică, Societatea Contexpert S.R.L. în baza contractului nr. 317/03.04.2018.

Elementele de evaluare generală care reflectă activitatea societății pentru anul de referință sunt:

a) profitul net	1.132.401 lei
b) cifra de afaceri	2.120.212 lei
c) cheltuieli	1.106.040 lei
d) lichiditate(disponibilitate în cont)	3.546.367 lei

Societatea avea la 31.12.2019 un număr de 4 angajati cu contract individual de muncă pe perioadă nedeterminată cu nivel de pregătire studii medii.

La nivelul societății nu s-a constituit nicio formă de sindicalizare a salariaților, numărul acestora fiind prea mic față de prevederile referitoare la constituirea unor asemenea organizatii.

Între directorul societății și angajati există raporturi de încredere, colaborare și bună înțelegere.

Conducerea societății.

Societatea Gastronom SA este societate comercială administrată în sistem unitar.

Conducerea executivă este asigurată de un director care-și exercită atribuțiile în baza contractului de mandat.

Consiliul de Administratie / Administrator unic

În anul 2019 societatea a fost administrată de dna Veres Diana în calitate de administrator unic ales de Adunarea Generală Ordinara a Actionarilor din data de 17.12.2018 care a hotărât restructurarea Consiliului de Administratie cu consecința administrării societății de către un administrator unic, alegând în funcția de administrator unic pe dna Diana Veres pentru un mandat de 4 ani

Administratorul unic stabilește direcția activităților societății și monitorizează realizarea acestor activități.

Conducerea executiva

Conducerea executivă coordonează toate activitățile societății, cu excepția activităților de competența Administratorului unic.

Conducerea executivă are următoarea componentă:

Popa Liliana - economist, având funcția de director
Mihai Aurelia – contabil, șef birou contabilitate.

Pentru îndeplinirea obiectivelor propuse pentru anul 2019, administratorul unic a continuat aplicarea programului inițiat în anii anteriori constând într-o serie de măsuri, cum ar fi: flexibilitate în negocierea condițiilor contractuale, urmărirea permanentă a încasării veniturilor din chirii și utilități în vederea recuperării integrale a acestora, acționarea în instanță a debitorilor, stimularea chirișilor buni plătnici prin acordarea unor facilități contractuale.

S-a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2019, executia bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial, a programului de investiții și reparatii și indicatorilor de performanță și obiectivele stabilite de AGOA.

În ceea ce privește repartizarea profitului net, politica societății comerciale a fost de a repartiza dividende conform aprobării Adunării Generale a Actionarilor.

Situatia realizării profitului si a repartizării dividendelor în ultimii trei ani se prezintă astfel:

An	Profit net	Rezerve constituite	Dividende aprobate AGOA	Fond dezv	Profit net nerepartizat	Dividend brut/act.
2016	579.701	-	579.701,00+ 2.702,20 din profit nerepartizat anii anteriori	-	-	1,90
2017	956.441	-	956.367,36	-	73,64	3,12
2018	1.562.857	-	1.560.227,52	-	2.629,65	5,09
2019	1.132.401		-		1.132.401	

În anul 2019 AGOA a aprobat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.560.227,52 lei reprezentand 99,83 % profitul net realizat în anul 2018, astfel încat dividendul brut/actiune a fost 5,09 lei.

A.G.O.A. 2020 va hotărâ destinația profitului net în sumă de 1.132.401,51 lei. Propunerea Administratorului unic este de a se distribui sub forma de dividende suma totală de 2.544.182,40 lei, determinată astfel:

- 1.132.401,51 lei, reprezentand 100% din profitul net 2019,
- 1.752,09 lei, reprezentand 59,61% din profitul nerepartizat în anii anteriori în suma de 2939,30 lei,
- 1.410.028,80 lei din rezultatul reportat, reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare)

Valoarea dividend brut/actiune : 8,30 lei

Din prezentarea de mai sus rezultă că în ultimii ani, profitul net realizat s-a alocat distribuirii de dividende în totalitate.

Obținerea de profit care a permis distribuirea de dividende acționarilor, în condițiile conjuncturii economice generale, reflectă preocuparea permanentă a conducerii societății pe linia exploatării maxime a activelor acesteia, urmărindu-se închirierea cât mai rapidă a spațiilor rămase libere, astfel încât să se reducă durata de timp în care nu se înregistrează venituri. Deasemeni s-a exercitat un control riguros asupra cheltuielilor, evitându-se cheltuielile inutile.

Situatia financiar-contabilă.

Analiza situației economico-financiare pe perioada 2018-2019 este prezentată în situațiile economice și în raportul auditorului financiar.

Situațiile financiare anuale sunt prezentate în Anexa nr. 1.

Contabilitatea societății a fost și este organizată și condusă în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991 cu modificările ulterioare.

Activitatea societății, așa cum am arătat, constă în închirierea bunurilor imobiliare proprii. În cursul anului trecut s-a derulat un număr de 63 contracte de închiriere.

În vederea realizării lucrărilor specifice pentru încheierea unui exercitiu financiar, s-a procedat la inventarierea bunurilor societății.

În baza deciziei nr. 2 din 03.12.2019 s-a procedat la inventarierea mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar din patrimoniu; conform procesului verbal încheiat la data de 31.12.2019, nu s-au constatat diferențe față de evidența contabilă.

Programul de investiții 2019 în sumă de 260.000 lei cuprinde amenajări, modernizări și reparații capitale la activele societății. În cursul anului 2019 au fost efectuate o serie de lucrări de întreținere și reparații curente la spațiile proprietatea societății în sumă de 19.389 lei și lucrări de modernizare și amenajare în sumă de 3.676 lei, constând în lucrări de înlocuire centrală termică la Cofetaria Dacia.

Analizând rezultatele obținute la 31.12.2019 comparativ cu B.V.C. pentru anul 2019 (anexa nr.2) se constată o realizare a veniturilor totale de 110,51 %. În cadrul acestui capitol s-au realizat venituri din exploatare 106,63% și venituri financiare 829,79%. Depășirea nivelului planificat al veniturilor din exploatare s-a datorat creșterii gradului de ocupare a spațiilor deținute iar în cazul veniturilor financiare s-a datorat plasamentelor bancare constituite în condiții avantajoase.

În ceea ce privește capitolul de cheltuieli, se înregistrează o realizare de 87,02%, economii semnificative se înregistrează la următoarele categorii: cheltuieli cu întreținerea spațiilor, cheltuieli transport- deplasări, cheltuieli cu utilități și carburanți.

Societatea Gastronom S.A. a realizat la data de 31.12.2019:

- profit brut în sumă de 1.155.089 lei, înregistrând o depășire cu 49,04 % față de nivelul planificat

-profit exploatare de 1.063.812 lei, depășire cu 39,24 %

-profit financiar de 91.277 lei, realizat 829,79 %;

-profit net de 1.132.401 lei, depășind nivelul propus cu 50,08 %.

În anul 2019 activul net a scăzut cu 113.962 lei, urmare în principal a diminuării disponibilului din casa-banca cu 115.985 lei. Societatea a distribuit dividende aferente anului 2018 în valoare de 1.522.824,55 lei, reprezentând 98,55 % din dividendele de distribuit.

La finele anului 2019 societatea avea disponibilități în sumă de 3.546.367 lei existente în conturile de depozit, conturile curente și casieria unității.

Societatea Gastronom a reținut, înregistrat și virat în 2019 datoriile față de bugetul local și bugetul consolidat al statului după cum urmează:

Contribuții asigurări sociale	121.787 lei
Contribuții asigurări sociale de sănătate	48.713 lei
Contribuție asiguratorie de muncă	10.959 lei
Impozit salarii	31.957 lei
Impozit clădiri, taxă teren, auto, firmă, concesiune teren Unirii, bl.O2 parter	149.130 lei
Impozit venit microentități	22.688 lei
T.V.A.	251.507 lei
Impozit venit dividende persoane fizice și juridice	14.956 lei

Societatea nu are contractate împrumuturi.

Referitor la Indicatorii si Obiectivele de performanta pentru anul 2019, tabloul realizarii acestora se prezinta astfel:

INDICATOR	VALOARE	REALIZARI 2019	GRAD REALIZARE
Profit brut	minim 775.000 lei	1.155.089 lei	149,04%
Profit din exploatare	minim 764.000 lei	1.063.812 lei	139,24%
Marja EBITDA	minim 50,00%	65,79%	131,58%

OBIECTIVE

- gradul de ocupare a spatiilor inchiriabile pe parcursul anului 2019 a fost de 94,95%, fata de 90% obiectivul propus
- au fost realizate lucrari de intretinere si reparatii a spatiilor, cu efect in nivelul chiriilor percepute.

Ca si până în prezent si în anul 2020, Administratorul unic si conducerea executiva se vor preocupa sustinut pentru realizarea obiectivelor prevăzute în bugetul de venituri si cheltuieli aprobat de catre AGOA din 16.12.2019, urmărind cu multă fermitate încasarea sumelor cuvenite societății, uzitând în acest sens de toate prevederile contractuale, inclusiv actionarea în judecată si evacuarea chiriilor restantieri si/sau care creează probleme reale societății precum si a altor aspecte care se vor ivi.

Pentru îmbunătățirea si eficientizarea activității de bază a societății, conducerea acesteia se va concentra asupra adaptării la nivelul pietei locale a chiriilor practicate pentru activele inchiriate atât în momentul negocierilor de prelungire a contractelor pentru chiriisii actuali cât si în momentul închirierii activelor eliberate. De asemenea se va preocupa de executarea lucrărilor de amenajare a spatiilor pentru a le creste valoarea precum si de lucrarile de intretinere.

Ne exprimăm convingerea că procedând consecvent in interesul societatii si a actionarilor sai, la finele actualului exercitiu financiar se vor obtine rezultatele asteptate si aprobate prin Bugetul de Venituri si Cheltuieli.

ADMINISTRATOR UNIC
DIANA VERES



**BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI
REALIZARI 2019**

Anexa 2

Nr. crt.	Indicatori	2019 Prevederi BVC	Realizări 2019	%
I	Venituri totale	2.046.000	2.261.129	110,51
	Venituri din exploatare, din care :	2.035.000	2.169.852	106,63
	-cifra de afaceri	2.035.000	2.120.212	104,19
	-alte venituri din exploatare	-	49.640	-
	Venituri financiare, din care :	11.000	91.277	829,79
	-dobanda bancara	11.000	91.277	829,79
II	Cheltuieli totale	1.271.000	1.106.040	87,02
	Chelt. pentru exploatare	1.271.000	1.106.040	87,02
	Amortizare	385.000	330.981	85,97
	Impozite si taxe locale	185.000	152.646	82,51
	Asigurari	4.000	3.363	84,07
	Chelt. protocol, reclamă, publicitate	2.000	833	41,65
	Cheltuieli priv. utilități	20.000	10.603	53,02
	Chelt.transport,deplasări	1.000	-	-
	Cheltuieli cu Depozitarul Central	1.200	750	62,50
	Comisioane bancare	4.000	2.657	66,42
	Cheltuieli cu întreținerea și repararea spațiilor	35.000	19.389	55,40
	Alte prestatii/colaboratori	195.000	145.615	74,67
	Materiale consumabile	2.300	1.372	59,65
	Obiecte inventar	1.500	-	-
	Consum carburanti	2.000	271	13,55
	Chelt. personal din care:	433.000	439.377	101,47
	-salarii brute	423.500	429.912	101,51
	-contrib.asiguratorie pt.munca	9.500	9.465	99,63
	Alte cheltuieli de exploatare	-	-1817	
III	REZULTAT EXPLOATARE	764.000	1.063.812	139,24
IV	REZULTAT FINANCIAR	11.000	91.277	829,79
V	PROFIT BRUT	775.000	1.155.089	149,04
	IMPOZIT VENIT	20.460	22.688	110,83
VI	PROFIT NET	754.540	1.132.401	150,08