

RAPORT DE GESTIUNE AL ADMINISTRATORULUI UNIC AL SOCIETATII GASTRONOM S.A. PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2020

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 acționariatului la data de 30.10.2020 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 2020 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 58/2021.

Pe parcursul anului 2020 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, persoană juridică, Societatea Contexpert S.R.L. în baza contractului nr. 356/14.04.2020.

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

a) profitul net	811.165 lei
b) cifra de afaceri	1.874.988 lei
c) cheltuieli	1.109.351 lei
d) lichiditate(disponibilitate în cont)	2.115.089 lei

Societatea avea la 31.12.2020 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 organizații.

Între directorul societății și angajați 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 2020 societatea a fost administrată de dna Veres Diana în calitate de administrator unic ales de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor 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 executivă

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 2020, 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 2020, 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 Acționarilor.

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.
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	-	1.132.401,51+ 1.752,09 profit nerepartizat +1.410.028,80 rezultat reportat(surplus din rezerve de reevaluare)	-	-	8,30
2020	811.165		-	-	811.165	-

În anul 2020 AGOA a aprobat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 2.544.182,40 lei, 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

A.G.O.A. 2021 va hotărâ destinația profitului net în sumă de 811.165,29 lei. Propunerea Administratorului unic este de a se distribui sub forma de dividende suma totală de 812.299,20 lei, determinată astfel: 811.165,29 lei (100% profit net 2020) și 1.133,91 lei din profitul nerepartizat în anii anteriori (95,51%)

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 exploatareii 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. De asemenea s-a exercitat un control riguros asupra cheltuielilor, evitându-se cheltuielile inutile.

Situatia financiar-contabilă

Analiza situației economico-financiare pe perioada 2019-2020 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 60 contracte de închiriere, cu un grad de închiriere de 92,78 % din suprafața închirială.

Clienții societății sunt persoane juridice și fizice, neexistând o dependență față de un anumit client (un număr de 5 clienți/chiriași fiind aferenți unei cote de 30 % din cifra de afaceri realizată).

Din punct de vedere al furnizorilor, nu există o dependență față de un anumit furnizor, principalii furnizori fiind cei de utilități (Engie, Telekom, Vodafone, Compania de Apă Buzău, RAM Buzău).

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

În baza deciziei nr. 3 din 03.12.2020 s-a procedat la inventarierea mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar din patrimoniu; conform procesului verbal încheiat la data de 31.12.2020, nu s-au constatat diferențe față de evidența contabilă.

Programul de investiții 2020 în suma de 260.000 lei cuprinde amenajări, modernizări și reparații capitale la activele societății. În cursul anului 2020 au fost efectuate o serie de lucrări de întreținere și reparații curente la spațiile proprietatea societății în suma de 11.138 lei și lucrări de modernizare și amenajare în suma de 31.657 lei, constând în lucrări de instalații gaze și montare centrală termică, tamplarie termopan, reamenajare grup sanitar.

În rapoartele curente publicate în cursul anului 2020 privind impactul generat de COVID-19 asupra activității societății și implicațiile asupra performanței financiare, având în vedere că aproximativ 1/3 din contractele de închiriere sunt aferente unor activități care au fost suspendate pe perioada stării de urgență și alertă, societatea Gastronom SA a prezentat investitorilor situația societății, estimând o reducere semnificativă a veniturilor din chirii.

Analizând rezultatele obținute la 31.12.2020 comparativ cu B.V.C. pentru anul 2020 (anexa nr.2) se constată o realizare a veniturilor totale de 92,27%. În cadrul acestui capitol s-au realizat venituri din exploatare 90,67% și venituri financiare 251,70%. Depășirea nivelului planificat al veniturilor financiare s-a datorat plasamentelor bancare constituite în condiții avantajoase.

În ceea ce privește capitolul de cheltuieli, se înregistrează o realizare de 84,68%; economii semnificative se înregistrează la capitolul impozite și taxe locale prin acordarea bonificatiei pentru plata integrală precum și reducerii cu 50% a impozitului pe clădirile în care activitatea a fost afectată pe durata stării de urgență (conform OUG 69/2020).

Societatea Gastronom S.A. a realizat la data de 31.12.2020:

- profit brut în sumă de 834.899 lei, înregistrând o depășire cu 4,75 % față de nivelul planificat
- profit exploatare de 782.042 lei, depășire cu 0,77 %
- profit financiar de 52.857 lei, realizat 251,70 %;
- profit net de 811.165 lei, depășind nivelul propus cu 4,54 %.

Având în vedere situația prezentată, se constată o scădere a indicatorilor realizați în perioada similară a anului trecut, astfel :

- veniturile totale cu 14 %, cu suma de 316.879 lei;
- veniturile din exploatare cu 12,83 %, cu suma de 278.459 lei
- veniturile din chirii cu 11,56 %, cu suma de 245.224 lei.

Veniturile financiare sunt constituite din dobanzile aferente plasamentelor bancare, scaderea cu 42 % este justificata de diminuarea disponibilitatilor banesti ca urmare a distribuirii de dividende.

In ceea ce priveste capitolul de cheltuieli, se constata o crestere nesemnificativa, cu 0,30 %.

Profitul brut obtinut la 31.12.2020 in suma de 834.899 lei, este mai mic cu 27,72% fata de cel inregistrat la finele anului precedent, influentat atat de reducerea veniturilor din exploatare cat si a celor financiare.

Profitul din exploatare in suma de 782.042 lei este sub nivelul realizat in anul precedent cu 26,48 %.

In anul 2020 activul net a scazut cu 1.729.580 lei, urmare in principal a diminuarii disponibilului din casa-banca cu 1.431.278 lei si inregistrarii pe cheltuielile societatii a amortizarii anuale.

Societatea a distribuit dividende aferente anului 2019 in valoare de 2.472.005,83 lei, reprezentand 98,14% din dividendele de distribuit.

La finele anului 2020 societatea avea disponibilități în sumă de 2.115.089 lei existente în conturile de depozit, conturile curente si casieria unității.

Societatea Gastronom a retinut, înregistrat si virat in 2020 datorii față de bugetul local si bugetul consolidat al statului după cum urmează:

Contributii asigurari sociale	128.113 lei
Contributii asigurari sociale de sănătate	50.884 lei
Contributie asiguratorie de munca	12.165 lei
Impozit salarii	33.404 lei
Impozit clădiri,taxă teren,firmă,conces.teren Unirii,bl.O2 parter	125.832 lei
Impozit venit microentitati	23.734 lei
T.V.A.	222.044 lei
Impozit venit dividende persoane fizice si juridice	24.662 lei

Societatea nu are contractate imprumuturi.

Referitor la Indicatorii si Obiectivele de performanta pentru anul 2020, tabloul realizarii acestora se prezinta astfel:

INDICATOR	VALOARE	REALIZARI 2020	GRAD REALIZARE
Profit brut	minim 797.000 lei	834.899 lei	104,76%
Profit din exploatare	minim 776.000 lei	782.042 lei	100,77%
Marja EBITDA	minim 54,00%	59,41%	110,02%

OBIECTIVE

- gradul de ocupare a spatiilor inchiriable pe parcursul anului 2020 a fost de 92,78%, 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 2021, Administratorul unic si conducerea executiva se vor preocupa sustinut pentru realizarea obiectivelor prevăzute în bugetul de venituri si cheltuieli aprobat de catre AGOA din 11.11.2020, 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 chiriile 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 2020**

Nr. crt.	Indicatori	2020 Prevederi BVC	Realizări 2020	%
I	Venituri totale	2.107.000	1.944.250	92,27
	Venituri din exploatare, din care :	2.086.000	1.891.393	90,67
	-cifra de afaceri	2.086.000	1.874.988	89,88
	-alte venituri din exploatare	-	16.405	-
	Venituri financiare, din care :	21.000	52.857	251,70
	-dobanda bancara	21.000	52.857	251,70
II	Cheltuieli totale	1.310.000	1.109.351	84,68
	Chelt. pentru exploatare	1.310.000	1.109.351	84,68
	Amortizare	360.000	331.930	92,20
	Impozite si taxe locale	227.000	129.654	57,11
	Asigurari	4.000	3.224	80,60
	Chelt. protocol, reclamă, publicitate	2.000	534	26,70
	Cheltuieli priv. utilități	20.000	10.630	53,15
	Chelt.transport,deplasări	1.000	-	-
	Cheltuieli cu Depozitarul Central	1.200	750	62,50
	Comisioane bancare	4.000	1.121	28,02
	Cheltuieli cu întreținerea si repararea spatiilor	40.000	11.138	27,84
	Alte prestatii/colaboratori	180.000	154.333	85,74
	Materiale consumabile	2.300	1.661	74,21
	Obiecte inventar	1.500	-	-
	Consum carburanti	2.000	-	-
	Chelt. personal din care:	465.000	460.471	99,02
	-salarii brute	454.950	450.541	99,03
	-contrib.asiguratorie pt.munca	10.050	9.930	98,80
	Alte cheltuieli de exploatare	-	3.905	-
III	REZULTAT EXPLOATARE	776.000	782.042	100,77
IV	REZULTAT FINANCIAR	21.000	52.857	251,70
V	PROFIT BRUT	797.000	834.899	104,75
	IMPOZIT VENIT	21.070	23.734	112,64
VI	PROFIT NET	775.930	811.165	104,54