

## RAPORT DE GESTIUNE AL ADMINISTRATORULUI UNIC AL SOCIETATII GASTRONOM S.A. PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2023

### 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 01.08.2023 se prezintă astfel:

- DDN Global SRL 296.877 acțiuni, reprezentând 96,85 % din capitalul social
- alți acționari 9.651 acțiuni, reprezentând 3,15 % din capitalul social

Pe parcursul exercitiului financiar 2023 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 5394/2023.

Pe parcursul anului 2023 activitatea de audit intern a fost realizată de către societatea Pescu Business Consulting SRL.

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. 335/13.04.2022.

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

a) profitul net	1.656.191 lei
b) cifra de afaceri	2.588.070 lei
c) cheltuieli	1.191.522 lei
d) lichiditate(disponibilitate în cont)	6.265.985 lei

Societatea avea la 31.12.2023 un număr de 4 angajați cu contract individual de muncă pe perioadă nedeterminată, 1 angajat cu studii superioare și 3 angajați 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**

Societatea a fost administrată de dnul Tanase Florin în calitate de administrator unic ales de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 12.04.2022, 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, perioada 01.01.2023-31.07.2023

Rentea Maria Alexandra- economist, contabil șef perioada 01.08.2023-31.12.2023

Pentru îndeplinirea obiectivelor propuse pentru anul 2023, 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 instanța a debitorilor.

S-a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2023, 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, AGOA din 25.04.2023 a hotărât repartizarea profitului net în suma de 1.437.270 lei la "Alte rezerve-surse proprii de finanțare constituite din profit"

Situația realizării și a repartizării profitului în ultimii trei ani se prezintă astfel:

An	Profit net	Rezerve constituite	Dividende aprobate AGOA	Alte rezerve-surse proprii de finanțare	Profit net nerepartizat	Dividend brut/act.
----	------------	---------------------	-------------------------	---	-------------------------	--------------------

2020	811.165,29	-	811.165,29+ 1.133,91 profit nerepartizat	-	-	2,65
2021	1.015.124,54		-	1.015.124,54	-	-
2022	1.437.270,00			1.437.270,00	-	
2023	1.656.191,00				1.656.190,60	

A.G.O.A. 2024 va hotări destinația profitului net în sumă de 1.656.190,60 lei realizat la 31.12.2023.

Propunerea Administratorului unic este ca profitul net în suma de 1.656.190,60 lei să fie repartizat în rezultat raportat.

### Situația financiar-contabilă

Analiza situației economico-financiare pe perioada 2022-2023 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 95,33 % din suprafața închirială.

Clienții societății sunt persoane juridice și fizice.

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

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

În baza deciziei nr. 7 din 06.12.2023 s-a procedat la inventarierea mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar din patrimoniu; conform procesului verbal încheiat la data de 31.12.2023, nu s-au constatat diferențe față de evidența contabilă.

Programul de investiții 2023 în suma de 3.850.000 lei cuprinde suma de 350.000 lei amenajări, modernizări și reparații capitale la activele societății și suma de 3.500.000 lei achiziții active imobilizate.

În cursul anului 2023 au fost efectuate o serie de lucrări de întreținere și reparații curente la spațiile proprietatea societății în suma de 8.079 lei, lucrări de investiții în suma de 19.769 lei, constând în înlocuire centrală termică, uși termopan, realizare bransament apă și investiții în curs -c/val releeve spații, în suma de 27.845 lei.

Analizând rezultatele obținute la 31.12.2023 comparativ cu B.V.C. pentru anul 2023 (anexa nr.2) se constată o realizare a veniturilor totale de 111,34%. În cadrul acestui capitol s-au realizat venituri din exploatare 104,10 % și venituri financiare 263,68%. 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 90,88%; economii semnificative se înregistrează la capitolul impozite și taxe locale prin acordarea bonificatiei pentru plata integrală până la 31 martie 2023, la cheltuieli privind utilitățile și cheltuieli cu întreținerea spațiilor.

Societatea Gastronom S.A. a realizat la data de 31.12.2023:  
 - profit brut în sumă de 1.753.408 lei, înregistrând o depasire cu 31,45 % față de nivelul planificat  
 -profit exploatare de 1.436.994 lei, depasire cu 18,38 %  
 -profit financiar de 316.414 lei, realizat 263,68 %;  
 -profit net de 1.656.191 lei, depășind nivelul propus cu 26,67 %.

Avand in vedere situatia prezentata, se constata o depasire a indicatorilor realizati in perioada similara a anului trecut, astfel :

- veniturile totale cu 13 %, cu suma de 339.144 lei;
- veniturile din exploatare cu 7,61 %, cu suma de 185.832 lei
- veniturile din chirii cu 7,59 %, cu suma de 182.413 lei.

Veniturile financiare sunt constituite din dobanzile aferente plasamentelor bancare, cresterea cu 94 % este datorata maririi soldului disponibilitatilor banesti si plasamentelor bancare constituite in conditii avantajoase.

In ceea ce priveste capitolul de cheltuieli, se constata o crestere cu 3,94 %.(in principal la capitolul de utilitati si cheltuieli cu personalul

Profitul brut obtinut la 31.12.2023 in suma de 1.753.408 lei, este mai mare cu 20 % fata de cel inregistrat la finele anului precedent.

Profitul din exploatare in suma de 1.436.994 lei este peste nivelul realizat in anul precedent cu 10,85 %.

In anul 2023 activul net a crescut cu 1.650.506 lei, urmare in principal a majorarii disponibilului din casa-banca cu 1.933.553 lei.

La finele anului 2023 societatea avea disponibilități în sumă de 6.265.986 lei existente în conturile de depozit, conturile curente si casieria unității.

Societatea Gastronom a retinut, înregistrat si virat in 2023 datoriile față de bugetul local si bugetul consolidat al statului după cum urmează:

Contributii asigurari sociale	141.148
Contributii asigurari sociale de sănătate	55.177
Contributie asiguratorie de munca	12.657
Impozit salarii	38.917
Impozit clădiri,taxă teren,firmă,conces.teren Unirii,bl.O2	173.353
Impozit venit microintreprinderi	21.144
T.V.A.	343.494
Impozit profit trim 4/2023-de virat	76.073

Societatea nu are contractate imprumuturi.

Referitor la Indicatorii si Obiectivele de performanta pentru anul 2023, tabloul realizarii acestora se prezinta astfel:

INDICATOR	VALOARE	REALIZARI 2023	GRAD REALIZARE
Profit brut	minim 1.333.900 lei	1.753.408 lei	131,45%

Profit din exploatare	minim 1.213.900 lei	1.436.994 lei	118,38%
Marja EBITDA	minim 61,00%	67,92%	111,34%
Nivelul chiriei medii	Mai mare cu 10% fata de anul 2022	Chirie 2023- 5,82 Euro/mp Target 5,93 Euro/mp	98,15 %

#### OBIECTIVE

- gradul de ocupare a spatiilor inchiriable pe parcursul anului 2023 a fost de 95,33%, fata de 90% obiectivul propus
- Gestionarea eficienta a activelor patrimoniale a condus la obtinerea rezultatelor prezentate
- Implementarea strategiei de afaceri-dobandirea proprietatii asupra terenurilor aferente activelor- societatea a efectuat toate demersurile necesare, documentatia aflandu-se in analiza la Primaria Buzau.

**ADMINISTRATOR UNIC**  
Tanase Florin



**BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI  
REALIZARI 2023**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Indicatori</b>	<b>2023 Prevederi BVC</b>	<b>Realizări 01.01- 31.12.2023</b>	<b>%</b>
<b>I</b>	<b>Venituri totale</b>	<b>2.645.000</b>	<b>2.944.930</b>	<b>111,34</b>
	Venituri din exploatare, din care :	2.525.000	2.628.516	104,10
	-cifra de afaceri	2.525.000	2.584.864	102,37
	-alte venituri din exploatare *	-	43.652	-
	Venituri financiare, din care :	120.000	316.414	263,68
	-dobanda bancara	120.000	316.414	263,68
<b>II</b>	<b>Cheltuieli totale</b>	<b>1.311.100</b>	<b>1.191.522</b>	<b>90,88</b>
	Chelt. pentru exploatare	1.311.100	1.191.522	90,88
	Amortizare	350.000	318.570	91,02
	Impozite si taxe locale	190.000	176.348	92,81
	Asigurari	9.300	8.714	93,70
	Chelt. protocol, reclamă, publicitate	2.000	2.187	109,35
	Cheltuieli priv. utilități	25.000	15.534	62,14
	Chelt.transport,deplasări	3.000	2.696	89,87
	Cheltuieli cu Depozitarul Central	3.300	2.562	77,64
	Comisioane bancare	1.500	1.278	85,20
	Cheltuieli cu întreținerea si repararea spatiilor	40.000	8.079	20,20
	Alte prestatii/colaboratori	135.000	91.618	67,87
	Materiale consumabile	2.500	2.106	84,24
	Obiecte inventar	1.500	-	-
	Consum carburanti	2.000	1.508	75,40
	Chelt. personal din care:	546.000	560.322	102,62
	-salarii brute	529.000	543.399	102,72
	-contrib.asiguratorie pt.munca	17.000	16.923	99,55
<b>III</b>	<b>REZULTAT EXPLOATARE</b>	<b>1.213.900</b>	<b>1.436.994</b>	<b>118,38</b>
<b>IV</b>	<b>REZULTAT FINANCIAR</b>	<b>120.000</b>	<b>316.414</b>	<b>263,68</b>
<b>V</b>	<b>PROFIT BRUT</b>	<b>1.333.900</b>	<b>1.753.408</b>	<b>131,45</b>
	IMPOZIT VENIT (ian-septembrie)	26.450	21.144	79,94
	IMPOZIT PROFIT trim IV	-	76.073	-
<b>VI</b>	<b>PROFIT NET</b>	<b>1.307.450</b>	<b>1.656.191</b>	<b>126,67</b>