

RAPORT DE GESTIUNE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PE ANUL 2020

RAPORT DE GESTIUNE
al Consiliului de Administratie al
Societății LUCEAFARUL S.A. Bacau pe anul 2020

I. INTRODUCERE

Societatea LUCEAFARUL S.A. Bacau a fost infiintata si este organizata potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990, republicata, ca o societate comerciala pe actiuni, cu un capital integral privat, functionand pe baza Actului Constitutiv, cu respectarea tuturor prevederilor legale.

Societatea are sediul social in Bacau, str. Nicolae Balcescu, nr.3, fiind inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bacau sub numarul J 04/33/1991, avand Codul unic de inregistrare 952656 cu atributul fiscal RO si avand un capital social subscris si integral varsat de 488.270 lei impartit intr-un numar de 195.308 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 lei fiecare.

Structura actionariatului la data de 31.12.2020 este urmatoarea:

1 CHITAC VASILE, Numar de actiuni 167.882, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 419.705,00 lei, Pondere in total capital social 85,9576%;
2 Alti actionari, Numar de actiuni 27.426, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 68.565,00 lei, Pondere in total capital social 14,0424%;
TOTAL, Numar de actiuni 195.308, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 488.270,00 lei, Pondere in total capital social 100,00000%.

Obiectul principal de activitate este comertul - cod CAEN - 4719.

Principalele activitati sunt:

- inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate;
- comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de produse nealimentare.

Modalitatea de constituire a societatii este urmatoarea:

a) Prin decizia nr.130 din 17.10.1990 a Prefecturii judetului Bacau, incepand cu data de 15.10.1990 s-a infiintat S.C. META-TEX COMBAC S.A.Bacau prin preluarea activului si pasivului pe baza de bilant de la Intreprinderea Comerciala de Stat pentru Marfuri Industriale Bacau;

b) Inmatricularea la Oficiul Registrului Comertului a fost aprobată de Judecatoria Bacau prin sentinta nr.9 din 10.01.1991;

c) La data de 01.01.1999 a avut loc divizarea paritala a S.C. META-TEX COMBAC S.A. Bacau conform hotaririi Adunarii Generale a Actionarilor nr.5 din 30.11.1998 si a Certificatului de inscriere de mentiuni nr.87 din 05.01.1998, divizare din care a rezultat si S.C.LUCEAFARUL S.A. cotata ca si "societate mama";

d) Privatizarea S.C. LUCEAFARUL S.A. Bacau s-a incheiat in urma cumpararii de catre „Asociatia Salariatilor si Membrilor Consiliului de Administratie „LUCEAFARUL” de la S.C.

“LUCEAFARUL S.A. Bacau”, de la Fondul Proprietatii de Stat, a pachetului majoritar de actiuni conform Contractului de vanzare-cumparare de actiuni nr. BC 30 din 07.06.1999.

Pe parcursul anului 2020 societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie a carei componenta a fost urmatoarea:

- Președinte - Chițac Vasile - 01.01.2020 – 31.12.2020;
- Membru - Calapod Victor - 01.01.2020 – 31.12.2020;
- Membru - Chițac Ceciliea - 01.01.2020 – 31.12.2020.

Conducerea operativa a societatii a fost asigurata pe parcursul anului 2020 de catre Directorul General al societatii :

- Chițac Vasile - 01.01.2020 – 31.12.2020.

Societatea LUCEAFARUL S.A. Bacau isi desfasoara activitatea în Complexul Comercial LUCEAFARUL avand ca obiect de lucru comertul cu amanuntul pe o suprafata construita de peste 7.000 m.p. structurata pe 4 paliere: subsol, parter, etajul I si etajul IV. In afara corpului de cladire, societatea mai detine si o parcela de teren in suprafata de 3.169 m.p. precum si 238 m.p. teren concesionat din domeniul public pe o perioada de 49 de ani.

De la punerea complexului comercial in functiune (1975) si pana in anii 2000, acesta a functionat ca un lider de piata in comertul cu amanuntul din municipiul nostru. Dupa ce activitatea comerciala a devenit preponderent privatizata, peisajul concurential s-a intarit capatand accente din ce in ce mai aspre. Dupa aparitia retelelor multinationale (Metro, Selgros, Cora, Real, Ocean, Kaufland, Billa, Plus, Profi, Penny Market etc.) piata a fost accentuat divizata si in mod inevitabil, pe seama concurentei, cota Magazinului LUCEAFARUL a scazut continuu. Retelele de magazine multinationale si nationale au acaparat in majoritate comertul cu amanuntul impietand desfasurarea unei astfel de activitati in regie proprie, asa cum in mod traditional o facea Magazinul LUCEAFARUL pana nu demulta vreme.

La fel cum s-a intamplat in majoritatea magazinelor compatibile cu acesta din tara, a fost necesar ca activitatea in aceste complexe sa fie preluata de cele doua retele mai sus amintite cat si de comercianti locali pe seama inchirierii de suprafete comerciale.

Pentru magazinul nostru, aceasta varianta de exploatare s-a dovedit a fi mai mult decat acceptabila in perioada 2001 – 2008.

Odata cu declansarea crizei economice, cota de piata a magazinului a scazut continuu, atat pe seama concurentei cat si datorita scaderii drastice a consumului. De la inceputul anului 2008 si pana in prezent chiriasi din magazin au scazut treptat sub incidenta celor doua realitati si anume: comerciantii locali care nu au suportat efectele crizei economice si-au inchis portile iar retelele multinationale si nationale si-au restructurat masiv numarul de magazine. Ca rezultat al acestor evenimente, oferta de suprafete comerciale a crescut continuu in contraponere cu scaderea in aceeasi masura a cererii de spatii comerciale. Toate acestea au declansat o lupta pentru existenta intre principalii operatori de comert din Municipiul Bacau. Mentinerea in viata a unuia sau a altuia dintre acestia tine atat de arsenalul folosit cat si de strategia corespunzatoare.

Pe langa cele de mai inainte, enumeram si urmatorii factori care au ingreunat activitatea societatii:

- traversarea in continuare a unei perioade dificile in ceea ce priveste comertul bacauan;
- existenta unei concurente din partea societatilor de profil din municipiu si judet;
- reducerea puterii de cumparare a unei parti importante a populatiei;
- reducerea continua a populatiei municipiului si judetului;

- disponibilizarile de personal din economia municipiului si a judetului au condus la diminuarea masei de consumatori, precum si diminuarea de salarii din sectorul bugetar.

Peisajul concurrential din municipiu Bacau a obligat administratia societatii sa se gandeasca la perspectiva mentinerii acestui magazin intr-o cota de piata viabila. In acest sens a fost gandit un proiect de modernizare – extindere inca din anul 2008 dar care, din lipsa finantarii inca nu a putut fi materializat.

Contrapunerea dintre perspectiva proiectului sus-amintit si mentinerea starii actuale a complexului intr-un climat tehnico-ambiental optim reprezinta in momentul de fata o grea piatra de incercare. Sistemele de incalzire, climatizare, iluminat cat si scarile rulante, lifturile, tamplaria, izolatia termica sunt depasite, generand costuri ridicate de mentinere a acestora in actiune. In masura in care functionarea acestora nu este capabila sa asigure un climat ambiental si comercial performant, exista riscul descurajarii comerciantilor din magazin, care avand oferte mai tentante, vor fi obligati sa renunte la activitatile din Magazinul Luceafarul. Intre mentinerea pe linia de plutire a Magazinului Luceafarul pe termen scurt si perspectiva modernizarii (restructurarii) acestuia, se va gasi cu greu solutia optima.

Daca ar fi sa ne gandim la prioritati, pe primul loc ar trebui sa punem perspectiva dezvoltarii pe termen lung a societatii.

Sistemul informatic al firmei este deservit de o retea de 4 calculatoare si software-ul aferent. Astfel se asigura un grad satisfacator de informatizare al societatii.

In anul 2020 societatea a achitat integral datorile curente catre bugetul statului.

Pe parcursul anului 2020 nu au fost raportate situatii de conflict de interes cu privire la actele de comert sau actele juridice incheiate de catre Societatea LUCEAFARUL S.A. BACAU.

Pentru anul 2020 societatea nu are aprobat de A.G.A. programe de restructurare.

In anul 2020 sumele brute acordate de societate pentru administratori, directori si auditorul financiar, precum si contributiile aferente, au fost:

- Consiliul de administratie	65.124 lei;
- Director general	102.576 lei;
- Auditor financiari	6.697 lei;
- in total	174.397 lei.

In anul 2020 s-a tinut o singura sedinta AGA.

A fost o adunare ordinara, tinuta pe data de 27.04.2020, atunci cand s-a hotarat aprobararea bilantului contabil si a raportului de auditare si certificare a conturilor anuale pentru exercitiul financiar 2019, s-a aprobat bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2020 si Programul de activitate pentru anul 2020, s-a aprobat descarcarea de gestiune a administratorilor pentru anul 2019, s-a aprobat mentinerea la nivel de net a remuneratiilor Presedintelui Consiliului de Administratie si ale membrilor Consiliului de Administratie si s-a aprobat mentinerea la nivel de net a remuneratiei directorului general.

II ORGANIZAREA SOCIETATII

Societatea LUCEAFARUL S.A. si-a desfasurat activitatea in conformitate cu Actul Constitutiv, cu respectarea tuturor prevederilor legale in domeniu. Pe parcursul anului 2020 structura organizatorica a societatii a fost elaborata in concordanța cu Organograma (prezentata in anexa nr. 1) care a fost conceputa in asa fel încat sa se realizeze obiectivele propuse.

Structura organizatorica a societatii a cuprins un numar de trei departamente si un serviciu.
Cele trei departamente sunt:

- Departamentul comercial;
- Departamentul economic;
- Departamentul administrativ.

Serviciul este:

- Serviciul resurse umane, informatica, promovare, imagine.

Din punct de vedere al numarului de angajati, la inceputul anului, 01.01.2020, au fost inregistrati 12, iar la 31.12.2020 numarul lor a fost de 13.

Structura personalului pe parcursul anului 2020 se prezinta in anexa numarul 2 (se prezinta structura personalului fara presedinte director general).

III. DATE INFORMATIVE

1.a. La 31.12.2020 Societatea LUCEAFARUL S.A. inregistreaza in conturile de furnizori un sold de 6.474 lei.

1.b. Societatea LUCEAFARUL S.A. isi desfosoara activitatea intr-un mediu concurential puternic dezvoltat, determinat de accesibilitatea facila la acest segment si de dificultatea si minusurile legislative neadecvate in celealte domenii.

Principalii competitori sunt: ARENA MALL, CORA si magazinele din zona centrala a orasului.

1. c. Societatea inregistreaza la 31.12.2020 un numar de 13 angajati. In anul 2020 nu au existat raporturi divergente intre salariati si conducerea societatii. Gradul de sindicalizare a fortelei de munca este de 0 %.

1.d. Factori de incertitudine privind lichiditatea societatii:

- a) modificarile legislative in domeniul fiscal;
- b) orientarea clientilor spre centre comerciale de tip MALL.

1.e. In anul 2020 activele imobilizate au scăzut cu 86.358 lei fata de anul 2019, pe seama amortizării.

1.f. Nu au fost constatate evenimente, tranzactii si schimbari economice care sa afecteze semnificativ veniturile din activitatea de baza.

2.a. Suprafetele din proprietatea societatii prezinta un grad de utilizare sub nivelul optim.

2.b. Inchirierile de spatii sunt prezentate in anexa nr.3.

3. Situatia datorilor societatii

Datoriile catre bugetele de stat si locale inregistrate la 31.12.2020 in situatiile financiare ale societatii sunt datorii curente. Nu sunt inregistrate datorii restante.

4.a. Analiza comparativa a principalilor indicatori economici fata de anul precedent si fata de BVC este prezentata in capitolul privind analiza bilantului si executia BVC.

4.b. Contul de profit si pierderi prezinta la sfarsitul anului 2020 o pierdere de 111.801 lei.

4.c. Disponibilitatile financiare au inregistrat o scadere de 62.636 lei fata de inceputul anului, ca urmare a scaderii gradului de inchiriere a suprafetelor comerciale din magazinul Luceafarul.

5. Nu au fost distribuite dividende din profitul anului 2020 si, ca urmare, nu s-au facut plati de dividende catre actionarii societatii.

IV. SITUATIA ECONOMICO - FINANCIARA

A. REALIZAREA OBLIGATIILOR PRIVIND ORGANIZAREA SI CONDUCEREA CONTABILITATII

Evidenta contabila a Societății LUCEAFARUL S.A. este organizata si condusa potrivit Legii nr. 82/1991 republicata, modificata si completata si a Ordinului M.F. nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor Contabile conforme cu directivele europene.

Bilantul Contabil a fost intocmit pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice incheiata la data de 31.12.2020, cu respectarea reglementarilor mentionate.

Posturile inscrise in bilant corespund cu datele inregistrate in contabilitate, puse de acord cu situatia reala a elementelor patrimoniale, pe baza inventarului incheiat la sfarsit de an.

Nu au fost efectuate compensari intre posturile bilantiere si nici intre venituri si cheltuieli, obligatiile fata de bugetul statului fiind corect stabilite, viramentele efectuindu-se in termenele legale.

B. ANALIZA BILANTULUI CONTABIL

Instrument specific pentru prezentarea situatiei economico-financiare a societatii, Bilantul Contabil a fost intocmit prin preluarea datelor din balanta de verificare la 31.12.2020.

Activul net contabil

Activul net contabil la sfarsitul exercitiului financiar este de 2.244.341 lei, fiind alcătuit din:

- active imobilizate: 2.288.854 lei;
- active circulante nete: -44.513 lei;
- subventii pentru investitii: 0 lei.

Activele imobilizate au fost evaluate si inscrise in Bilantul Contabil la valoarea de intrare in patrimoniu, mai putin amortizarea calculata conform Legii nr. 15/1994 cu modificarile ulterioare. Calculul deprecierii (uzurii) imobilizarilor corporale s-a efectuat in anul 2020 aplicandu-se metoda amortizarii lineare, corespunzator duratelor normate de functionare si clasificare a mijloacelor fixe aprobat prin H.G. 2139/2004.

Situatia activelor imobilizate la 31.12.2020 este urmatoarea:

lei

Nr. crt.	CATEGORIA DE IMOBILIZARI	VALORI BRUTE LA 31.12.2020	AMORTIZARI LA 31.12.2020	VALORI NETE LA 31.12.2020
1	Terenuri	77.800	-	77.800
2	Constructii	3.414.910	69.851	3.345.059
3	Instalatii tehnice si masini	643.761	14.393	629.368

4	Alte instalatii,utilaje si mobilier	49.654	2.115	47.539
5	Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-	-
6	Alte imobilizari	-	-	-
7	Imobilizari financiare	23.586		23.586
8	Imobilizari necorporale	18.263		18.263
	TOTAL	4.227.914	86.359	4.141.555

Imobilizarile financiare in suma de 23.586 lei se regasesc garantii diverse constituite la furnizorii de prestari servicii (concesiune teren Primaria Bacau).

In categoria stocurilor ponderea este detinuta de stocul de marfuri care reprezinta 94,25% din totalul stocurilor.

Capitaluri proprii

Capitalurile societatii sunt in suma de 2.244.341 lei.

Capitalul social al Societății LUCEAFARUL S.A. la data de 31.12.2020 este de 488.270, compus din 195.308 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 lei / actiune.

Evolutia capitalurilor proprii se prezinta astfel:

lei

Nr. crt.	CATEGORII DE CAPITALURI	SOLD LA INCEPUT DE AN		MODIFICARI IN ANUL 2020		SOLD LA SFARSITUL DE AN	
		Debit	Credit	Cresteri	Diminuari	Debit	Credit
1	Capital social	0	488.270	0		0	488.270
2	Rezerve	0	6.264.162	0	0	0	6.264.162
2.1	Rezerve legale	0	135.636	0	0	0	135.636
2.2	Alte rezerve	0	6.128.526	0	0	0	6.128.526
2.2.1	Alte rezerve	0	403.563	0	0	0	403.563
2.2.2	Alte rez.dif.reeval. 403/2000	0	693.739	0	0	0	693.739
2.2.3	Alte rezerve -	0	2.201.748	0	0	0	2.201.748

	repartizari						
2.2.4	Alte rezerve – dividende	0	130.926	0	0	0	130.926
2.2.5	Alte rezerve – Etaj II + III	0	2.698.550	0	0	0	2.698.550
3	Rezerve din reevaluare	0	126.595	0	0	0	126.595
4	Actiuni proprii					0	0
4.1	Actiuni proprii detinute de terți	0	0	0	0	0	0
5	Rezultatul reportat						0
5.1	Rezultatul reportat - pierdere	4.536.478			13.592	4.522.886	0
6	Profit sau pierdere	0	13.592	922.700	1.048.094	111.801	
TOTAL		4.536.478	6.892.620	922.700	1.061.686	4.634.687	6.879.027

Datoriile societății, în suma de 516.993 lei, au urmatoarea componentă:

- obligații comerciale (furnizori): 6.474 lei;
- obligații fiscale și fonduri speciale: 26.248 lei;
- obligații sociale: 20.477 lei;
- alte datorii: 463.794 lei.

C. INVENTARIEREA PATRIMONIULUI SI MODUL DE VALORIZARE A REZULTATELOR ACESTEIA

Inventarierea patrimoniului s-a efectuat în cursul anului 2020 cu respectarea normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii patrimoniului aprobat prin Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 2861/2009.

Societatea LUCEAFARUL S.A. are constituite un număr de 3 gestiuni organizate astfel:

- marfuri industriale: o gestiune;
- elemente de activ, altele decât cele de natură stocurilor de marfuri: 2 gestiuni.

Inventarierea patrimoniului a fost dispusă prin decizia nr. 1 / 2020 a conducerii societății.

În cursul anului 2020 au fost verificate toate gestiunile cel puțin o dată, în urma verificărilor nu s-au constatat diferențe la inventar.

D. ANALIZA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE

EXECUTIA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI

Rezultatele economico-financiare obtinute de Societatea LUCEAFARUL S.A. in perioada ianuarie-decembrie 2020 comparativ cu bugetul de venituri si cheltuieli sunt prezentate in tabelul urmator:

EXECUTIA BVC LA DATA DE 31.12.2020

lei

INDICATORI	PREVEDERI BVC	REALIZAT	%
I.VENITURI TOTALE	1.000.000	922.700	92,27
venituri din exploatare	996.000	918.107	92,18
venituri financiare	5.000	4.593	91,86
venituri extraordinare	-	-	-
II.CHELTUIELI TOTALE	918.000	1.178.626	128,39
cheltuieli din exploatare	917.000	1.034.501	1
cheltuieli financiare	1.000	-	0,00
cheltuieli extraordinare	-	-	-
III.REZULTATUL BRUT	82.000	-111.801	-
IV.IMPOZIT PE PROFIT	13.120	0	0,00
V.PROFIT NET	68.880	-111.801	-

Veniturile din exploatare au fost mai mici fata de cele proghozate cu 7,73 %, pe fondul inchiderii temporare sau definitive, pe baze legislative sau conjuncturale, a unor spatii comerciale inchiriate din cauza pandemiei incepute in februarie 2020. Cheltuielile din exploatare au crescut fata de cheltuielile proghozate, in proportie de 28,39%, ca urmare a cresterii cheltuielilor cu energia termică și energia electrică cauzată de creșterea semnificativă a prețurilor.

La sfarsitul exercitiului financial al anului 2020, societatea se inregistreaza cu o pierdere de 111.801 lei. Pe ansamblul activitatii anului 2020 putem constata o „contractie economica”, generata

de starea economiei, pe fondul scaderii puterii de cumparare, a inchiderii spatiilor comerciale oferite spre inchiriere ca urmare a respectarii ordonantelor de urgenta in vigoare.

Se propune Adunarii Generale aprobarea situatiilor financiare anuale, in forma prezentata, compuse din: Bilant(F10), contul de profit si pierdere(F20), date informative (F30), situatia activelor imobilizate (F40), situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie si notele explicative la situatiile financiare anuale.

V. PERSPECTIVELE SOCIETATII. OBIECTIVELE PROPUSE PENTRU ACTIVITATEA DESFASURATA IN ANUL 2021

Conform strategiei, societatea isi propune atingerea urmatoarelor **obiective** :

- Atragerea de parteneri noi.
- Reechilibrarea activitatii societatii.

Pentru anul 2021 Consiliul de Administratie isi propune aplicarea unor masuri, incluse in strategia de dezvoltare a societatii dupa cum urmeaza:

a) Masuri de natura tehnica si tehnologica

1. Optimizari de flux .

Prin reorganizarea activitatii comerciale se preconizeaza realizarea unor venituri suplimentare.

b) Masuri de natura financiara

1. Valorificari de stocuri

2. Incasari de creante

Prin actiuni concertate se propune diminuarea soldului creantelor de incasat.

Prin toate aceste masuri prezentate mai sus se estimeaza ca:

- veniturile totale vor scadea nesemnificativ;
- se vor diminua cheltuielile totale.

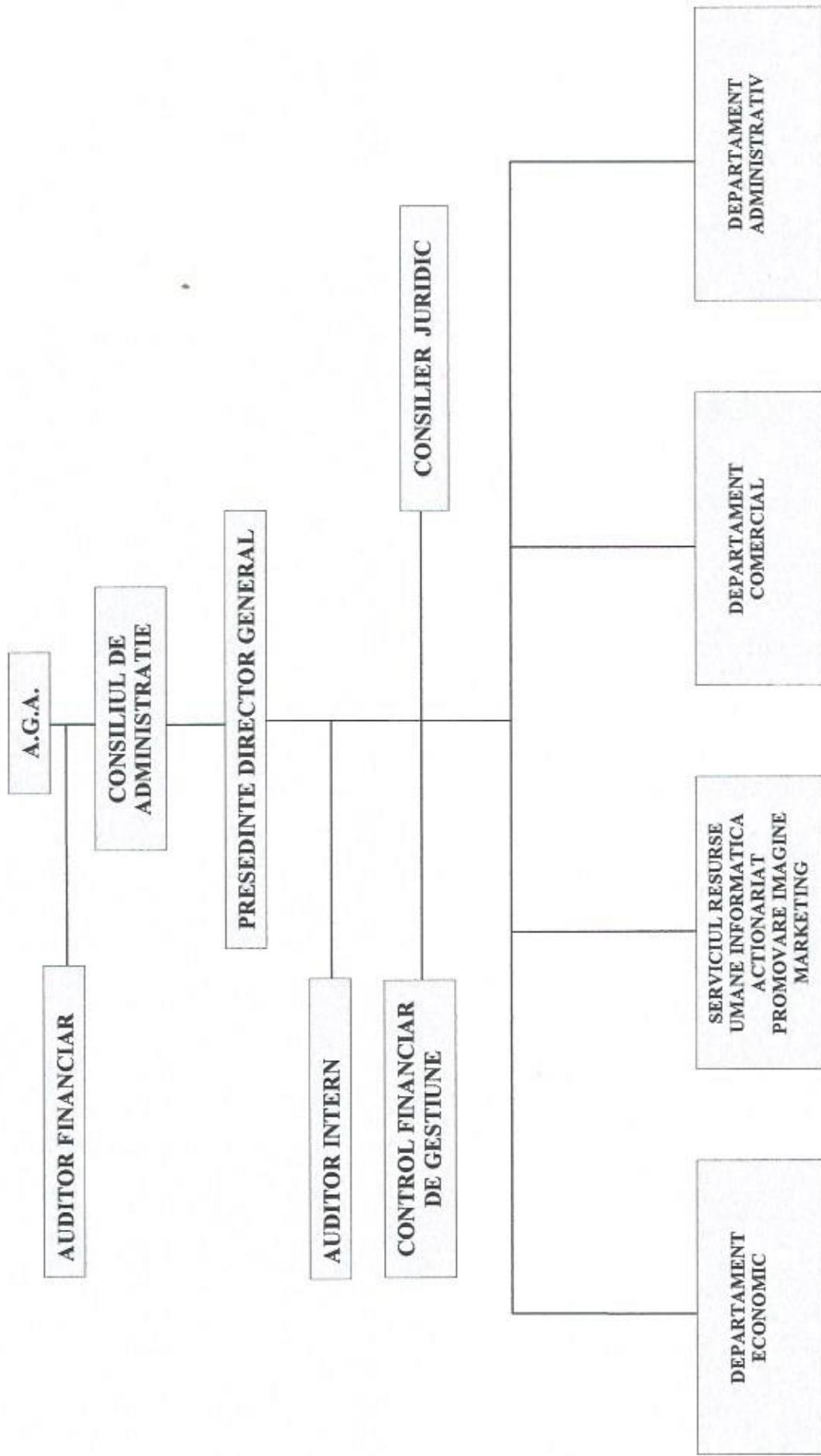
Prin grija administratorilor societatii se vor asigura premisele tehnico-materiale, umane, financiare si informationale necesare (echipamente, specialisti, situatii informationale etc.) pentru trecerea la operationalizarea strategiei prezentate.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Chițac Vasile



ORGANIGRAMA S.C. LUCEAFARUL S.A. BACAU



ANEXA NR. 2

**SITUATIA PERSONALULUI
Societății LUCEAFARUL S.A. BACAU
IN ANUL 2020**

Nr. crt.	INDICATOR	31.12.2019	31.12.2020
1	Numar personal	12	13
2	Barbati	7	8
3	Femei	5	5
4	Conducere	1	1
5	TESA	4	4
6	Muncitori calificati	5	6
7	Muncitori necalificati	2	2
8	Varsta medie	51 ani 8 luni 24 zile	52 ani 7 luni 15 zile

SALARIUL MEDIU BRUT LUNAR / SALARIAT 2020 FATA DE 2019

Salariul mediu brut lunar/salariat 2019 Lei	Salariul mediu brut lunar/salariat 2020 Lei
3.555	3.524

CALIFICAREA PERSONALULUI IN 2020

Nr. crt.	Studii	Nr. personal
1	Studii superioare	3
2	Studii medii	5
3	Scoala profesionala	3
4	10 clase	2
5	8 clase	0
6	4 clase	0
	TOTAL	13

ANEXA 3**SITUATIA PRINCIPALELOR CONTRACTE DE INCHIRIERE
LA Societatea LUCEAFARUL S.A. BACĂU**

NR. CRT.	DENUMIRE SOCIETATE	Nr. contract	Data inceperii contractului	Data expirarii contractului	Suprafata inchiriată
1.	GARANTI BANK S.A.	190	19.07.2012	20.07.2023	162,54
2.	CARP ELENA P.F.A.	541	20.09.2018	31.12.2021	33,00
3.	S.C. IDEA MED S.R.L.	2458	01.08.2010	20.07.2023	69,66
4.	DELIVERY SOLUTIONS	2062	17.09.2019	30.09.2021	1,52
5.	CIBU SCHIMB VALUTAR S.R.L.	2052	01.02.2008	31.03.2021	5,96
6.	ALEX GOLD S.R.L.	4587	01.02.2012	31.03.2021	4,50
7.	JIANG COMEXIM S.R.L.	628	15.03.2019	01.03.2029	1486,21

NOTA: Contractele se prelungesc, de regula, din 3 în 3 luni.