

# **S.C. LUCEAFARUL S.A.**

## **BACAU**

### **RAPORT DE GESTIUNE**

#### **AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

#### **PE ANUL 2012**

## **RAPORT DE GESTIUNE**

**al Consiliului de Administratie al**

**S.C. LUCEAFARUL S.A. Bacau pe anul 2012**

### **I. INTRODUCERE**

S.C. 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 678.182,50 lei impartit intr-un numar de 271.273 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 lei fiecare.

Structura actionariatului este urmatoarea: 1 CHITAC VASILE, Numar de actiuni 167.485, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 418.712,50 lei, Pondere in total capital social 61,74039 ; 2 S.I.F. MOLDOVA, Numar de actiuni 66.903, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 167.257,50 lei, Pondere in total capital social 24,66261 ; 3 Alti actionari, Numar de actiuni 36.885, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 92.212,50 lei, Pondere in total capital social 13,59700 ; TOTAL, Numar de actiuni 271.273 , Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 678.182,50 lei, Pondere in total capital social 100,00000.

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

Principalele activitati sunt:

-comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de produse nealimentare;

-inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

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 aprobata de Judecatoria Bacau prin sentinta nr.9 din 10.01.1991;

**c)** La data de 01.01.1999 a avut loc divizarea partiala 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 2012, societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie a carei componenta a fost urmatoarea :

01.01.2012 – 31.12.2012:

- Chitac Vasile;
- Calapod Victor;
- Munteanu Ion Radu.

Conducerea operativa a societatii a fost asigurata pe tot parcursul anului 2012 de catre Directorul General al societatii.

S.C. LUCEAFARUL S.A. Bacau isi desfasoara activitatea intr-un complex comercial (Magazinul LUCEAFARUL) avand ca obiect de lucru comertul cu amanuntul pe o suprafata construita de aproximativ 10.000 m.p. structurata pe 6 paliere: subsol, parter, etajul I, etajul II, etajul III si etajul IV. In afara corpului de cladire, societatea mai detine si o parcela de teren in suprafata de 4.494,24 m.p. (inclusiv amprenta la sol a cladirii) 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, Kaufland, Billa, Plus, 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 pe care inca o traversam, 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 chiriasii 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 contrapondere 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 urmasorii factori care au ingreunat activitatea societatii:

- traversarea unei perioade de criza economica in anul 2012;
- 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.

In anul 2012 S.C.LUCEAFARUL S.A. Bacau a avut urmatoarele obiective principale:

- stabilizarea veniturilor si optimizarea cheltuielilor;
- mentinerea gradului de utilizare a suprafetei comerciale;
- imbunatatirea rezultatelor economice;

Pe masura aparitiei si propagarii semnalelor care aratau generalizarea crizei economice la nivelul intregului spatiu al comunitatii europene, s-a indus in acelasi timp in randul consumatorilor o stare de ingrijorare, fapt care a condus la scaderea accentuata a consumului. In acelasi timp, in primul rand pe seama majorarii TVA-ului, preturile la bunurile de consum au crescut, accentuand in egala masura procesul de inflatie si de saracire a populatiei.

Pe fondul acestor tendinte, o buna parte din comerciantii locali au fost obligati sa-si inchida activitatea. Din pacate, o parte dintre acestia care aveau spatii inchiriate in Magazinul Luceafarul au renuntat la contracte, diminuand in mod implicit veniturile din chirii ale societatii. Scaderea dramatica a vanzarilor, atat la nivel national cat si in municipiul Bacau, a ridicat probleme deosebite si magazinelor apartinatoare retelelor transnationale cat si nationale, obligand pe multi dintre acestia sa-si restructureze o parte din magazine. Sunt exemple de retele care in cursul anului 2012 si-au inchis in totalitate activitatea.

Mediul economic neprietenos cu intreprinzatorii, ii numim comercianti in cazul nostru, nu a permis aparitia altor comercianti care sa inlocuiasca golurile lasate de cei care si-au inchis portile.

Pe fondul acestor realitati, societatea noastra a facut fata cu greu presiunilor de scadere a veniturilor si de tinere sub control a cheltuielilor curente.

Peisajul concurential din municipiul 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 in totalitate 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 linistea oricarei administratii care se va ocupa de destinele acestui complex.

Daca ar fi sa ne gandim la prioritati, pe primul loc ar trebui sa punem perspectiva rezolvării pe termen lung a acestui magazin si nu stoarcerea anuala de profit, pentru ca numai asa vom putea creste valoarea de piata a actiunilor care, din punctul nostru de vedere, reprezinta singura tinta si nu in ultimul rand, singura miza si de ce nu, adevaratul castig al actionarilor.

In fata acestor catorva provocari enuntate dar si al multor altora nespuse, administratia societatii, prin activitatile desfasurate in cursul 2012, a reusit sa mentina activitatea intr-un echilibru fragil.

Prin mentinerea sau incheierea de noi contracte de inchiriere si de colaborare s-a obtinut mentinerea gradului de utilizare a suprafetei comerciale .

In paralel au fost dimensionate optim raioanele in care societatea isi desfasoara activitatea proprie.

Rezulta ca activitatea de inchiriere si de incheiere a contractelor de colaborare este una permanenta iar valorificarea tuturor spatiilor disponibile de care dispune societatea este un obiectiv important pentru administratori.

Sistemul informatic al firmei este deservit de o retea de 16 calculatoare si software-ul aferent. Astfel se asigura un grad ridicat de informatizare al societatii.

In anul 2012 societatea a achitat integral datoriile curente catre bugetul statului.

In anul 2012 societatea a inregistrat o cifra de afaceri in suma de 2.534.318 lei si un profit net de 46.835 lei.

Pe parcursul anului 2012 nu au existat situatii de conflict de interese cu privire la actele de comert sau actele juridice incheiate de catre S.C. LUCEAFARUL S.A. BACAU.

Societatea nu a avut inregistrate in anul 2012 litigii referitoare la contestarea de catre actionari a unor Hotariri A.G.A.

Pentru anul 2012 societatea nu are aprobate de A.G.A. programe de restructurare.

In anul 2012 sumele brute acordate de societate pentru administratori si auditorul financiar, precum si contributiile aferente, au fost:

- Consiliul de administratie	58.019 lei;
- Auditori financiari	12.843 lei;
in total	70.862 lei.

In anul 2012 s-au tinut doua sedinte AGA. Prima a fost extraordinara pe data de 25.01.2012 cand s-a aprobat Raportul de evaluare privind activele corporale , imobilizate, Constructii si a doua a fost ordinara, pe data de 26.04.2012 cand s-a hotarat aprobarea bilantului contabil si a raportului de auditare si certificare a conturilor anuale pentru exercitiul financiar 2011.

## II ORGANIZAREA SOCIETATII

S.C. LUCEAFARUL S.A. si-a desfasurat activitatea in conformitate cu Actul Constitutiv, cu respectarea tuturor prevederilor legale in domeniu. Pe parcursul anului 2012 structura organizatorica a societatii a fost elaborata in concordanta cu Organigrama (prezentata in anexa nr. 1) care a fost conceputa in asa fel incit 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 au fost inregistrati 46 iar la 31.12.2012 numarul lor a fost de 47.

Structura personalului pe parcursul anului 2012 se prezinta in anexa numarul 2.

### III. DATE INFORMATIVE

**1.a.** La 31.12.2012, S.C. LUCEAFARUL S.A. inregistreaza in conturile de furnizori un sold de 555.541 lei. Cei mai semnificativi furnizori, indiferent de sold, sunt prezentati in anexa nr. 3.

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

Societatea comercializeaza, in general, aceleasi produse cu mediul concurential (in proportie de 97,3%), exceptie facand produsele de lux mai slab reprezentate in celelalte societati comerciale.

Principalii competitori sunt :

- S.C.LEONARDO Oradea;
- S.C. B&B Bucuresti.

**1. c.** Societatea inregistreaza la 31.12.2012 un numar de 47 angajati. In anul 2012 nu au existat raporturi divergente intre salariati si conducerea societatii. Gradul de sindicalizare a fortei de munca este de 0 %.

**1.d.** Factori de incertitudine privind lichiditatea societatii:

- a) modificarile legislative in domeniul fiscal;
- b) viteza scazuta de rotatie a stocurilor ca urmare a scaderii nivelului de trai.

**1.e.** In anul 2012 activele imobilizate, au scazut fata de anul 2011 cu 100.795 lei.

**1.f.** Nu au fost constatate evenimente, tranzactii si schimbari economice care sa afecteze semnificativ veniturile din activitatea de baza, in afara de consecintele economice si sociale ale perioadei de criza.

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

**2.b.** Inchirierile de spatii sunt prezentate in anexa nr.5.

**3.** Situatiile stocurilor cu vechime mai mare de 90 de zile este prezentata in anexa nr.8.

**4.** Situatiile datoriilor societatii

Datoriile catre bugetele de stat si locale inregistrate la 31.12.2012 in situatiile financiare ale societatii sunt datorii curente. Nu sunt inregistrate datorii restante si nici penalitati.

5. Conducerea societatii comerciale a fost prezentata la inceputul raportului.

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

6.b. Contul de profit si pierderi prezinta la sfarsitul anului un profit brut de 63.113 lei si un profit net de 46.835 lei.

6.c. Nu au fost semnalate probleme deosebite privind disponibilitatile financiare.

7. S-au facut plati de dividende catre actionarii societatii in suma de 12.236,95 lei dupa cum urmeaza:

- persoane juridice	11.343,32 lei;
- persoane fizice	893,63 lei.

#### **IV. SITUATIA ECONOMICO - FINANCIARA**

##### **A. REALIZAREA OBLIGATIILOR PRIVIND ORGANIZAREA SI CONDUCEREA CONTABILITATII**

Evidenta contabila a S.C. LUCEAFARUL S.A. este organizata si condusa potrivit Legii nr. 82 / 1991 republicata, modificata si completata si a Ordinului nr. 3.055 / 2009 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 31.12.2012, 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 efectuandu-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 31.12.2012.

### Activul net contabil

Activul net contabil la sfarsitul exercitiului financiar este de 4.562.506 lei, fiind alcatuit din :

- active imobilizate : 2.576.502 lei ;
- active circulante nete : 1.986.004 lei;
- subventii pentru investitii : 0

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 2012 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 31.12.2012 este urmatoarea :

Nr. crt.	CATEGORIA DE IMOBILIZARI	lei		
		VALORI BRUTE LA 31.12.2012	AMORTIZARI LA 31.12.2012	VALORI NETE LA 31.12.2012
1	Terenuri	87.998	-	87.998
2	Constructii	2.304.598	749.879	1.554.719
3	Instalatii tehnice si masini	660.430	349.727	310.703
4	Alte instalatii,utilaje si mobilier	62.108	31.524	30.584
5	Avansuri si imobilizari corporale in curs	568.322	-	568.322

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE – RAPORT DE GESTIUNE

6	Alte immobilizari	-	-	-
7	Imobilizari financiare	24.176	-	24.176
8	Imobilizari necorporale	16.900	16.900	-
	<b>TOTAL</b>	<b>3.724.532</b>	<b>1.148.030</b>	<b>2.576.502</b>

Imobilizarile financiare in suma de 24.176 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 95% din totalul stocurilor.

### Capitaluri proprii

Capitalurile societatii in suma de 4.562.506 lei se compun din :

- capitaluri proprii : 4.562.506 lei;
- patrimoniu public : 0

Capitalul social al S.C. LUCEAFARUL S.A. la data de 31.12.2012 este de 678.182,50 lei, compus din 271.273 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 lei / actiune.

Pe parcursul intregului an, capitalul social a ramas neschimbat.

Evolutia capitalurilor proprii se prezinta astfel :

Nr. crt.	CATEGORII DE CAPITALURI	SOLD LA INCEPUT DE AN	MODIFICARI IN ANUL 2012		SOLD LA SFARSITUL DE AN
			Cresteri	Diminuari	
1	Capital social	678.183	-	-	678.183
2	Rezerve	3.682.069	107.321	-	3.789.390
	Rezerve din	48.098	-	-	48.098
3	evaluare				
4	Rezultatul reportat	0	153.315	153.315	-
5	Profit si pierdere	153.314	46.835	153.314	46.835
	<b>TOTAL</b>	<b>4.561.664</b>	<b>307.471</b>	<b>306.629</b>	<b>4.562.506</b>

Datoriile societatii, in suma de 724.489 lei, au urmatoarea componenta :

- obligatii comerciale (furnizori) :	555.541 lei
- obligatii fiscale si fonduri speciale :	23.247 lei
- obligatii sociale :	28.538 lei
- alte datorii :	117.163 lei

Din categoria obligatiilor comerciale, valoarea datoriilor fata de furnizori se grupeaza pe criteriul vechimii conform ANEXEI NR. 6.

Principalii furnizori existenti la data de 31.12.2012 in evidentele societatii sunt prezentati in ANEXA NR. 7.

### C. INVENTARIEREA PATRIMONIULUI SI MODUL DE VALORIFICARE A REZULTATELOR ACESTEIA

Inventarierea patrimoniului s-a efectuat in cursul anului 2012 cu respectarea normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii patrimoniului aprobat prin Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2861/2009.

S.C. LUCEAFARUL S.A. are constituite un numar de 8 gestiuni organizate astfel :

- marfuri industriale :	1 gestiuni;
- elemente de activ, altele decat cele de natura stocurilor de marfuri :	7 gestiuni.

Inventarierea patrimoniului a fost dispusa prin decizia nr. 1 / 2012 a conducerii societatii.

In cursul anului 2012 au fost verificate toate gestiunile cel putin o data, in urma verificarilor constatandu-se diferente de inventar, in plus.

Astfel, s-a inregistrat in contabilitate un plus de inventar in valoare de 255,47 lei.

### D. ANALIZA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE EXECUTIA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI

Rezultatele economico-financiare obtinute de S.C. LUCEAFARUL S.A. in perioada ianuarie-decembrie 2012 comparativ cu bugetul de venituri si cheltuieli sunt prezentate in tabelul urmator:

#### EXECUTIA BVC LA DATA DE 31.12.2012

INDICATORI	PREVEDERI BVC	REALIZAT	lei	%
<b>I.VENITURI</b>	2.700.000	2.664.893		98.70
<b>TOTALE</b>				
venituri din exploatare	2.650.000	2.560.499		96.62
venituri financiare	50.000	104.394		208.79

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE – RAPORT DE GESTIUNE**

venituri extraordinare	-	-	-
<b>II.CHELTUIELI</b>	2.630.000	2.601.780	98,93
<b>TOTALE</b>			
cheltuieli din exploatare	2.630.000	2.600.784	98,89
cheltuieli financiare	-	996	-
cheltuieli extraordinare	-	-	-
<b>III.REZULTATUL</b>	70.000	63.113	90,16
<b>BRUT</b>			
<b>IV.IMPOZIT</b>	11.200	16.278	-
<b>PE PROFIT</b>			
<b>V.PROFIT NET</b>	58.800	46.835	79,65

La sfarsitul exercitiului financiar al anului 2012, societatea se inregistreaza cu un profit brut de 63.113 lei, asupra caruia a fost calculat un impozit pe profit in suma de 16.278 lei, rezultand un profit net de 46.835 lei.

Din activitatea de exploatare a fost inregistrat o pierdere in suma de 40.285 lei.

Din activitatea financiara a fost realizat un profit in suma de 103.398 lei

Consiliul de Administratie a S.C. LUCEAFARUL S.A. propune repartizarea profitului net in suma de 46.835 lei dupa cum urmeaza:

- 46.835 lei la dividende.

De asemenea, 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 2013**

Conform strategiei, societatea isi propune atingerea urmatoarelor obiective :

- continuarea muncii de gasire a unor solutii de finantare a proiectului de modernizare-extindere a complexului asa cum este autorizat in momentul de fata;
- mentinerea functiunilor de confort termic si comercial, atatea cate sunt ele in prezent;
- mentinerea cotei de piata existenta in momentul de fata, pe fondul raportului cerere-oferta de spatii comerciale la inchiriere;
- restructurarea cheltuielilor in sensul minimizarii lor pana la nivelul critic;
- mentinerea veniturilor, cu tendinta de inviorare a acestora in contextul in care piata va permite acest lucru;

- valorificarea optima a intreg spatiului comercial pe seama optimizarii mixului comercial din magazin;
- flexibilizarea relatiilor cu toti chirasii, in scopul mentinerii acestora in complexul nostru comercial.

Pentru anul 2013 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. Concilieri cu creditorii**

**2. Valorificari de stocuri**

In vederea cresterii vitezei de rotatie a stocurilor, se prevede valorificarea acestora, chiar in conditiile diminuarii cotei de adaos comercial.

**3. 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 creste;
- 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.

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

Chitac Vasile

Calapod Victor

The image shows two handwritten signatures in black ink over dotted lines. To the right of the signatures is a circular stamp with a decorative border and some illegible text inside. The signatures appear to be those of Chitac Vasile and Calapod Victor.