

RAPORT DE GESTIUNE

Pentru exercițiul financiar 2021

Data raportului : 16.03.2021

Denumirea societății comerciale : SC ISTRU S.A.

Sediul social : Brăila, Bd.Independenței nr.18, bl.B6,parter

Număr de telefon/fax : 0239614555 / 0239613105

C.I.F. RO 2268833

Nr.de ordine la Registrul Com. Brăila : J09/3/1990

Capitalul social subscris și vărsat : 1.149.635 RON

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de SC ISTRU SA Braila :

- Valoarea nominala a unei actiuni este de 2,5 lei ;
- Actiunile societatii sunt nominative
- Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta, conform legii, de catre Registrul Independent Transilvania SRL

1. Analiza activitatii societatii comerciale

1.1 S.C. ISTRU S.A. Brăila are sediul în Brăila, Bd.Independenței nr.18,bl.B6, parter și funcționează ca societate comercială din anul 1990, conform Deciziei Prefecturii județului Brăila nr.1420 din 11.10.1990, fiind înregistrată la O.R.C. sub nr. J09/3/28.11.1990, având CIF 2268833, atribut fiscal RO.

Este o societate de tip închis .

Capitalul social al societății la data de 31.12.2021 a fost de 1.149.635 lei împărțit în 459.854 acțiuni, cu o valoare nominală pe acțiune de 2,5 lei.

S.C. ISTRU S.A. Brăila a avut ca activități principale in anul 2021 : închirierea bunurilor imobiliare proprii 6820 si restaurante 5610.

1.1.1 Elemente de evaluare generala :

a) Profit brut : 662.872

b) Cifra de afaceri : 2.857.281

c) Costuri : 2.531.482

d) % din piața deținut : S.C. ISTRU S.A. Brăila își desfășoară activitatea în municipiul Brăila și deține aproximativ 15% din piață în domeniul său de activitate.

e) Lichiditate :

- disponibilitati in conturi curente la banci : 2.279.367 lei

- disponibilitati in numerar : 26.143 lei

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Societatea actioneaza pe piata locala, avand o dotare buna pentru a asigura desfasurarea activitatii de alimentatie publica in conditii corespunzatoare, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Societatea este specializata in activitati de alimentatie publica , cu utilaje de productie si servire, mijloc de transport adecvat si autorizat pentru restaurante, sustinute de un Sistem de Management Integrat de Calitate, implementat la toate nivelele firmei, in conformitate cu Standardele Internationale ISO 9001 si ISO 22000.

Politica firmei vizeaza dezvoltarea parteneriatelor existente, in paralel cu dezvoltarea de noi relatii.

S.C. ISTRU S.A. Braila a desfasurat activitate intr-o singura unitate de alimentatie publica, respectiv restaurant Continental, restul spatiilor fiind date spre inchiriere, societatea avand la 31.12.2021 un numar de 44 contracte de inchiriere.

Indicatorul	2019	2020	2021	Ponderea veniturilor in cifra de afaceri (%) 2021
Cifra de afaceri (1+2)	4.269.234	2.675.490	2.857.281	100,00
Productia vanduta (1)	1.849.293	1.673.684	1.789.203	62.62
- Venituri vanzare produse finite				
- Venituri din chirii	1.849.293	1.673.684	1.789.203	62.62
- Venituri din activitati anexe				
Venituri din vanzarea de marfuri (2)	2.419.941	1.001.806	1.068.078	37.38

1.1.3 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

SC ISTRU SA se aprovizioneaza cu marfuri, materiale si materii prime de la principalii furnizori din Braila. Nu s-au creat stocuri supranormative, deoarece aprovizionarea se face numai cu stricul necesar pentru desfasurarea corespunzatoare a activitatii.

Pentru realizarea activitatii de alimentatie publica se colaboreaza cu peste 30 de furnizori de marfuri , selectati dupa urmatoarele criterii:

- sa fie producatori sau reprezentanti directi ai unor producatori;
- oferta de prèt sa fie cea mai mica;
- sa fie seriosi in preluarea comenzilor si efectuarea livrarilor in cantitatile si la calitatile cerute;
- termenul scadent pentru plata facturilor sa fie cat mai avantajos pentru societate.

Mentionam ca in prezent nu se cumpara marfuri cu plata pe loc , exceptie facand achizitiile de la piata libera care sunt tot mai mici, termenele scadente variind intre 7 si 21 zile calendaristice. O parte din materialele de intretinere sunt achizitionate cu plata la 30 zile calendaristice.

1.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare

Evolutia activitatii de vanzare

Venituri	2019	2020	2021
Productia vanduta	1.849.293	1.673.684	1.789.203
Venituri vanzare marfuri	2.419.941	1.001.806	1.068.078
Cifra de afaceri	4.269.234	2.675.490	2.857.281
Venituri productie produse finite			
Venituri din subventii		143.963	291.110
Alte venituri din exploatare	54.745	15.316	16.998
Venituri financiare	23.239	14.573	28.865
Venituri vanzari active			
Venituri totale	4.347.218	2.849.342	3.194.354

Principalii competitori in domeniul alimentatiei publice din Braila sunt:

- SC ORIENT EXPRES SRL – retea de restaurante
- REGAL, HEAVEN'S, RESET IRISH, BULEVARD – restaurante
- DONARIS, LA FENICE, CAROL, CASA DOMNEASCA - restaurante

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

La data de 31.12.2021 S.C. ISTRU S.A. Brăila are un numar de 27 persoane angajate cu contract de muncă , din care 1 persoana cu fracțiune de normă.

Situația sintetică a personalului se prezintă astfel :

Conducerea executivă – 2 pers. – studii ec.superioare

Personal TESA - 2 pers. cu studii ec. superioare

Personal operativ - 19 pers.din care :

- ospătari+barmani	8 pers.studii medii
- bucătari	6 pers.studii medii
- șefi unit.AP	1 pers.studii medii
- lucr.gestionar	1 pers.studii medii
- personal întrețin.	3 pers.studii medii

Auxiliari (adm.imobile, lucr.com.,teh.SSM, ingrijitor imobile) 4 pers.studii medii

In societatea noastra salariul mediu brut in perioada analizata a fost de 2.853 lei. Relațiile dintre conducerea executivă și salariați au fost normale, neînregistrându-se conflicte. Forța de muncă din societatea noastră nu este sindicalizată.

1.1.6 Evaluarea aspectelor privind impactul activitatii societatii asupra mediului inconjurator

SC ISTRU SA prin activitatea de baza nu are impact direct supra mediului inconjurator si nu sunt litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

Restaurantul aflat in administrarea proprie a societatii are autorizatie de mediu eliberata pe 1 an, valabila pana in luna mai 2022.

1.1.7 Evaluarea activitatii privind managementul riscului.

Veniturile realizate de societate sunt facturate in lei.

Vanzarea marfurilor la restaurant se realizeaza cu plata pe loc sau se acorda o scadenta de pana la 7 zile calendaristice, in cazul meselor organizate pentru diferite persoane juridice.

Veniturile din activitatea de inchiriere sunt incasate conform datelor scadente mentionate in contractele de inchiriere, respectiv 5,10,15 si 20 ale lunii in curs, ponderea cea mai mare fiind la data de 5 ale lunii in curs. Pentru agentii economici de la care intampinam dificultati in incasarea creantelor, se solicita garantarea acestora prin instrumente de plata, cu scadente stabilite de comun acord intre parti.

Riscul de lichiditate

Politica SC ISTRU SA cu privire la lichiditati este de a mentine suficiente resurse pentru a-si indeplini obligatiile la data scadentei.

Societatea urmareste zilnic si pe termen scurt evolutia nivelului lichiditatilor, coeficientii de lichiditate situandu-se in jurul valorii de 7,5.

Riscul de finantare

Finantarea activitatii SC ISTRU SA este suficient asigurata prin sursele proprii de lichiditate.

Firma detine suficiente active pentru garantarea lichiditatii si este protejata fata de riscul potential determinat de reducerea valorii activelor.

Riscul de pret este influentat de costurile societatii.

Pentru atenuarea efectelor acestei categorii de risc, periodic s-au analizat toate categoriile de costuri, in scopul cunoasterii abaterilor si luarea masurilor pentru incadrarea in nivelele planificate.

Riscul este o variabila antonima a rentabilitatii din activitatea economica. In gestiunea financiara a societatii riscul este structurat in doua grupe de indicatori:

A – variabilitatea profitului

B- capacitatea societatii de a face fata angajamentelor asumate

Societatea a urmarit si controlat costurile cu marfa in vederea obtinerii de preturi de vanzare optime, acest lucru reflectandu-se in marja bruta din vanzari care s-a mentinut si in aceasta perioada , in conditii de criza economica , la un procent de 23 %. (Profit brut vanzari raportat la cifra de afaceri)

Capacitatea societatii de a face fata angajamentelor asumate fata de terti , se poate aprecia prin:

a) Analiza statica a echilibrarilor financiare din bilant:

- lichiditatea = ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente. Indicatorii de lichiditate in 2021 sunt de 7.5. (lichiditatea curenta si lichiditatea imediata).

- gradul de indatorare al societatii este zero, neavand credite contractate.

b) Analiza dinamica a fluxurilor de trezorerie

Viteza de intrare sau iesire a fluxurilor de trezorerie arata capacitatea societatii de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza ale societatii.

Rotatia stocurilor societatii in perioada analizata a fost de 39 ori.

Durata de recuperare a creantelor – clienti care calculeaza eficacitatea societatii in colectarea creantelor , in anul 2021 a fost in medie 25 zile.

Durata de rambursare a datoriilor catre furnizori , care calculeaza ritmul achitarii acestora, la societatea noastra a fost in medie de 7.5 zile.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii

Analizand tendintele, elementele, evenimentele si factorii de incertitudine si de risc care ar putea afecta lichiditatea societatii, constatam ca nu sunt semne de ingrijorare.

Periodic vor fi analizate evenimentele, tranzactiile si eventualele schimbari economice care ar putea afecta semnificativ veniturile din activitatea de baza, pentru eliminarea oricaror disfunctionalitati.

2. Actiunile corporale ale societatii

La data de 31.12.2021 societatea noastra detine 36 de spatii, din care 34 sunt amplasate la parterul blocurilor din Municipiul Braila, un spatiu se afla pe soseaua Braila-Galati la km.5 si un spatiu se afla situat in zona portuara a orasului. Gradul de uzura este cuprins intre 61,46 % si 100% (Anexa 1). Toate cele 36 de spatii sunt intabulate si nu avem probleme privind dreptul de proprietate.

3. Piata valorilor mobiliare

3.1. Valorile mobiliare ale S.C. ISTRU S.A. nu mai sunt tranzactionabile pe piata bursiera.

Conform Deciziei Autoritatii de Supraveghere Financiara nr. 276/30.07.2013, actiunile SC ISTRU SA au fost retrase de la tranzactionare incepand cu data de 02.08.2013.

3.2. Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende.

Principalii actionari ai societatii , conform registrului general al actionarilor eliberat de catre Registrul Independent Transilvania SRL , sunt:

Nr. crt	Actionar	%	Numar detineri	Valoare capital social
1	SC BURSAGRIROM SA Braila	46,06005 %	211.809	529.522,45
2	Gheorghe-Bunea Razvan	34,74581 %	159.780	399.449,99
3	Costin Iulian Sorin	17,81718 %	81.933	204.832,53
4	Alti actionari persoane juridice	0,26160 %	1.203	3.007,44
5	Alti actionari persoane fizice	1,11536 %	5.129	12.822,59
	TOTAL	100	459.854	1.149.635

La SC Istru SA Braila, profiturile nete se distribuie , de regula, pe dividende, ca urmare a hotararii majoritare a actionarilor. In ultimii 3 ani s-au distribuit dividende astfel:

Nr. crt.	Actionari	Dividende cuvenite		
		2018	2019	2020
1	SC BURSAGRIROM SA Braila	406.641,72	407.417,80	134.128,05
2	Actionari persoane juridice	2.194,58	2.198,00	723,71
3	Actionari persoane fizice	450.205,30	451.064,40	148.497,06
		859.041,60	860.680,20	283.348,82

4. Conducerea societatii comerciale

4.1. Administrarea societatii s-a facut de catre un consiliu de administratie format din 3 membri , dupa cum urmeaza:

- dl. Gheorghe Bunea Razvan – presedinte , economist;
- d-na Trandafir Elena – membru, economist,
- dl. Sorici Gheorghita – membru, economist.

4.2. Lista persoanelor afiliate societatii

- SC Bursagrirom SA Braila 46,06 % 529.522,45 lei

4.3. In cursul anului 2021 conducerea executiva a fost asigurata de domnul Sorici Gheorghita, in calitate de director general, in baza unui contract de mandat valabil pana la data de 31.12.2022 si Radulescu Marioara – director economic.

Persoanele prezentate mai sus nu au fost implicate in litigii sau proceduri administrative in aceasta perioada.

Mentionam ca au fost respectate prevederile art.126 din Legea nr.31/1990 republicata.

5. Situatia financiar contabila

5.1. Elemente de bilant :

Indicator	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1. ACTIV total	6.337.853	5.744.520	6.087.737
1.1.Active imobilizate	4.579.366	4.299.791	3.947.473
1.2.Active curente nete	1.758.487	1.444.729	2.140.264
- disponibilitati	1.972.108	1.499.277	2.306.650
2. PASIV total	6.337.853	5.744.520	6.087.737
2.1. Capitaluri proprii	1.149.635	1.149.635	1.149.635
2.2. Rezerve	4.303.682	4.303.682	4.303.682
2.3 Rezultat reportat			
2.3. Rezultatul exercitiului	884.536	291.203	634.421
2.4. Actiuni proprii			

5.2. Contul de profit si pierderi:

Indicator	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Venituri vanzare marfa	2.419.941	1.001.806	1.068.078
Productia vanduta	1.849.293	1.673.684	1.789.203
Cifra de afaceri	4.269.234	2.675.490	2.857.281
Venituri din subventii		143.963	291.110
Alte venituri din exploatare	54.745	15.316	16.998
Total venituri exploatare	4.323.979	2.834.769	3.165.389
Venituri financiare	23.239	14.573	28.965
Total venituri	4.347.218	2.849.342	3.194.354
Cheltuieli materiale	332.805	193.709	188.063
Cheltuieli cu marfurile	849.542	370.748	402.321
Cheltuieli cu prestarile	209.717	176.158	152.419
Cheltuieli cu personalul	1.413.255	1.188.379	1.180.895
Cheltuieli cu amortizarea	388.542	386.538	388.759
Alte cheltuieli de exploatare	227.349	217.675	219.025
Total cheltuieli exploatare	3.421.210	2.533.207	2.531.482
Cheltuieli financiare			
Rezultatul exercitiului	926.008	316.135	662.872

5.4. Situatia inventariilor

In conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr.82/1991 republicata, a OMFP nr.1802/2014 si a OMFP nr.2861/2009, compartimentul financiar a inventariat disponibilitatile banesti din conturile bancare si casa. De asemenea, prin trimiterea extraselor de cont spre confirmare, s-a inventariat situatia soldurilor conturilor de furnizori si clienti.

In baza deciziei nr.797/18.11.2021 s-a efectuat inventarierea patrimoniului la unitatile aflate in inchiriere. Din valorificarea inventarului la restaurantul Continental, la data de 05.10.2021, a rezultat un minus la marfa de 42,74 lei . Acest minus a fost imputat si recuperat in intregime.

5.5 Situatia creantelor

<i>Nr.crt</i>	<i>DENUMIRE INDICATORI</i>	<i>SUMA (lei)</i>
1	Clienti	132.078
2	Clienti incerti	6.029
3	Debitori	3.593
4	Impozite si taxe	1.976
5	Creante sociale	0
6	Operatiuni in curs de clarificare	4.884
	Total 7	148.560

5.6 Situatia datoriilor societatii

(lei)

<i>Nr.crt.</i>	<i>DENUMIRE INDICATORI</i>	<i>TOTAL</i>	<i>PANA LA 1 AN</i>	<i>PESTE 1 AN</i>
1	Furnizori pentru activitatea curenta	34.946	34.946	0
2	Furnizori facturi nesosite	8.695	8.695	0
3	Furnizori imobilizari			0
3	Clienti creditor			0
4	Datorii cu personalul	21.886	21.886	0
5	Garantii materiale ctr. locatiune	133.873	133.873	0
6	Datorii cu asigurarile sociale	22.720	22.720	0
7	Impozit pe venit	5.634	5.634	0
8	Impozit pe salarii	4.319	4.319	0
9	Alte impozite	1.408	1.408	0
10	Dividende de plata	94.176	94.176	0
	TOTAL	327.657	327.657	0

5.7 Venituri, cheltuieli, rezultatul financiar

Analizand veniturile exercitiului financiar 2021 se observa ca veniturile din vanzarea marfurilor inregistrate la restaurantul Continental, aflat in administrare proprie, au detinut o pondere de 37,38 % din cifra de afaceri , iar veniturile din inchirieri au reprezentat 62,62 % din cifra de afaceri.

Analizand veniturile totale obtinute in anul 2021 se constata ca, fata de anul 2020, s-au obtinut venituri mai mari cu 345.012 lei. Vanzarile de marfuri in anul 2021 au fost mai mari cu 66.272 lei, iar veniturile din inchirieri au fost mai mari in 2021 fata de 2020 cu 115.519 lei.

La data de 31.12.2021 disponibilitatile erau in suma de 2.306.650 lei, cu 807.373 lei mai mari fata de inceputul anului. Aceste disponibilitati se regasesc in depozite bancare (in lei), in suma totala de 1.950.000 lei, in conturi curente la banci 329.367,23 lei si numerar in casieria societatii 26.143,08 lei.

Referitor la cheltuielile totale inregistrate la 31.12.2021, in suma de 2.531.482 lei, acestea au fost mai mici fata de anul 2020 cu 1.725 lei.

In structura cheltuielilor de exploatare, cheltuielile cu personalul reprezinta 46,65 %, cheltuielile cu marfa 15,89 %, cheltuielile cu amortizarea 15,35% si cheltuielile cu impozitele locale 8,53%.

Activitatea S.C. ISTRU SA Braila s-a incheiat, in exercitiul financiar 2021, cu un profit brut de 662.872 lei, respectiv un profit net de 634.421 lei.

Referitor la repartizarea profitului net aferent anului 2021, Consiliul de administratie al SC ISTRU SA Braila propune spre aprobare Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor distribuirea acestuia in procent de 100% pe dividende, mai putin suma de 132.935 lei reprezentand incasare partiala (46,87%) ajutor de stat conform OUG 224/2020 privind unele masuri pentru acordarea de sprijin financiar pentru intreprinderile din domeniul alimentatiei publice si organizarii de evenimente, a caror activitate a fost afectata in contextul pandemiei de COVID-19.

5.8. Analiza investitiilor efectuate in anul 2021

Cheltuiala pentru investitii realizata in anul 2021 este de 54.561.94 lei si reprezinta lucrari modernizare spatii, suportate in intregime din surse proprii, dupa cum urmeaza:

- | | |
|---|---------------|
| - Instalatie termica unit.20 Muntenia | 24.212,55 lei |
| - Hidroizolatie unit.78 Ciocarlia | 6.830,60 lei |
| - Refacere instalatie electrica si plus de putere unit.55 Marinarul | 18.332,73 lei |
| - Montat generator Of.Registrului Comertului | 5.186,06 lei |

5.9. Situatia litigiilor societatii

In anul 2021 societatea a avut in lucru un numar de 5 dosare, care au fost intocmite si sustinute in fata instantelor de judecata competente, conform anexei nr.2

5.10. Modificari survenite in societate

In ceea ce priveste structura actionariatului, facem mentiunea ca nu au existat modificari.

Nu au existat situatii de conflict de interese si nu au fost situatii in care sa se aplice art.225 si 241 din Legea 297/2004.

Au fost respectate sarcinile prevazute de art.11 din Legea contabilitatii nr. 82/1991, republicata, privind organizarea si evidenta corecta si la zi a contabilitatii in cadrul societatii.

Operatiunile economico-financiare privind exercitiul financiar expirat au fost consemnate in documente legale si contabilizate, asa cum rezulta din balanta sintetica si bilatul contabil intocmit la 31.12.2021. La intocmirea bilantului contabil s-a tinut cont de art.28 din Legea 82/1991, republicata.

Toate posturile inscrise in bilant corespund cu datele inregistrate si concorda cu situatia reala a elementelor patrimoniale pe baza inventarierii.

Nu s-au facut compensari intre conturile bilantiere si nici intre veniturile si cheltuielile contului de profit si pierdere.

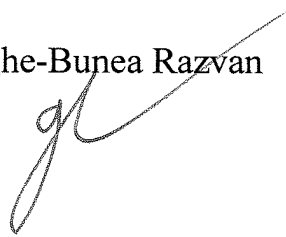
Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicate.

Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

Societatea nu a fost auditata in anul 2021.

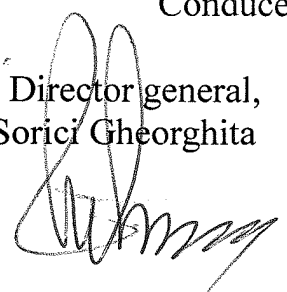
Consiliul de Administratie,

Presedinte Gheorghe-Bunea Razvan



Conducerea executiva,

Director general,
Sorici Gheorghita



Director economic,
Radulescu Manoara

