

Referitor la intrebarile actionarului SIF Muntenia conform adresei nr. 2452/93361/15.04.2019, intrebarile si raspunsurile solicitate sunt:

1. Avand in vedere ca societatea detine o pagina de internet, de ce nu s-au respectat dispozitiile art.117⁽²⁾ alin 2 din Legea 31/1990?

Convocarea AGA s-a facut conform prevederilor Statutului societatii si ale Legii societatilor nr. 31/1990 art. 117 alin. 3 prin publicarea in Monitorul Oficial si în Cotidianul National ” Jurnalul”. Statutul societatii nu prevede publicarea pe pagina de internet a convocarilor, societatea este una de tip inchis, nu este listata si nu are o pagina de internet dedicata pentru publicarea acestor tipuri de documente.

Ulterior sesizarii facute de actionarul SIF Muntenia, societatea a publicat convocarea si pe site-ul societatii, chiar si in lipsa unei pagini/sectiuni dedicate acestui scop.

La cererea actionarilor, conducerea societatii poate analiza costurile de creare si mentinere ale unei sectiuni dedicate pe pagina de internet a societatii pentru astfel de comunicari.

2. In situatia activelor imobilizate , s-au inregistrat cresteri ale valorii constructiilor cu suma de 1.041.334 lei si reduceri ale valorii investitiilor imobiliare cu suma de 960.058 lei. Va rugam sa ne prezentati informatii detaliate.

Situatie cont 212 (an 2018)

Data	Nr NC	Document sursa Tip	Rulaj Debit	Explicatie
			19.092.106,89	Sold initial
			81.272,45	c/v amenajari interioare la 13 librarii in vederea re compartimentarii librariilor pentru imbunatatirea parametrilor functionali si economici si pentru respectarea prevederilor ISU asa cum este detaliat in raportul de gestiune al CA pe 2018
31.12.2018	16619337	NC	960.059,36	reglare conturi 212/215
			20.133.438,7	Sold final

Situatie cont 215
(an 2018)

Data	Nr NC	Document sursa Tip	Rulaj Debit	Explicatie
			28.360.674,62	Sold initial
31.12.2018	16619337	NC	-960.059,36	reglare conturi 212/215
			27.400.615,26	SOLD FINAL

Referitor la nota contabila nr. 16619337/31.12.2018, aceasta reprezinta o actualizare a contului 215 „Investitii imobiliare”, in sensul transferului sumei de 960.059,36 lei din contul 215 “Investitii imobiliare” in contul 215 “Constructii”.

3. Care este motivul pentru care societatea detine participatii la o societate , Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL, care are obiectul principal de activitate similar? Cine sunt actionarii minoritari?

Referitor la infiintarea SC Compania de Librarii Bucuresti Carte SA, astfel cum actionarul SIF Muntenia a fost deja informat prin nota de fundamentare la care a avut acces in cadrul adunarii generale extraordinare din data de 29.11.1999, si astfel cum persoana imputernicita de SIF Muntenia a avut mandatul nr. 3670/26.11.1999 sa analizeze si sa aprobe, necesitatea infiintarii societatii Compania de Librarii Bucuresti Carte la acel moment, acum aproximativ 20 de ani, rezulta din necesitatea separarii gestiunii de papetarie de gestiunea de carte.

Prin votarea in unanimitate a hotararii nr. 15/29.11.1999, actionarul SIF Muntenia a consimtit in mod expres la infiintarea societatii Compania de Librarii Bucuresti Carte SA, acceptand necesitatea infiintarii.

Obiectul principal de activitate al Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL este conform datelor publice disponibile la Registrul Comertului – Cod CAEN (rev. 2) 4761 - *Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine specializate.*

Capitalul social a fost de 91.250 lei impartit in 9125 actiuni nominative, in valoare nominala de 10 lei fiecare, din care Compania de Librarii Bucuresti S.A deținea 9061 acțiuni (99,3% din capital). Potrivit prevederilor Legii Societatilor care impuneau un numar minim de actionari in cadrul unei societati pe actiuni, au fost invitati la constituirea acestei societăți și salariații care au dorit să participe. Astfel acționarii minoritari persoane fizice erau în număr de 23 salariați sau fosti salariați ai SC Compania de Librarii Bucuresti S.A și detineau 64 acțiuni (0,7% din capital).

In anul 2012 SC Compania de Librarii Bucuresti Carte SA si-a schimbat forma juridică din “Societate pe Acțiuni “ in “Societate cu Raspundere Limitata”, Compania de Librarii Bucuresti S.A detinand la acel moment 9061 parti sociale adica 99,3% din capitalul social.

4. De ce s-a redus participația la Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL de la 91.250 lei la 31.12.2016 la 2560 lei la 31.12.2017?

In anul 2017, avand in vedere pierderile inregistrate de Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL in anii fiscali anteriori precum si reducerea activului net la mai putin de jumatate din valoarea capitalului social subscris si varsat, in conformitate cu prevederile Legii Societatilor, s-a hotarât reducerea capitalului social total al societatii, in valoare de 91.250 lei, cu suma de 88.050 lei prin reducerea exclusiva a capitalului social detinut de asociatul majoritar, Compania de Librarii Bucuresti SA. Totodata s-a redus și

numarul partilor sociale detinute de Compania de Librarii Bucuresti SA, de la 9061 la 256 părți sociale, acestea pastrandu-si valoarea de 10 lei fiecare, ponderea în capitalul social reprezentând 80%.

5. Conform datelor publicate pe site-ul Ministerului Finanțelor Publice , în anul 2017 SC Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL a înregistrat venituri de 67.210 lei și a efectuat cheltuieli în sumă de 64.336 lei. Deoarece cifra de afaceri, conform obiectului de activitate, a fost de doar 2983 lei și nu au existat salariați, va rugam sa ne furnizați informații privind sursa veniturilor realizate , destinația cheltuielilor efectuate , principalii clienți și creditor.

Compania de Librarii Bucuresti Carte S.R.L. a inregistrat in anul 2017 urmatoarele venituri:

- venituri din vanzarea marfii in suma de 2.982,38 lei, reprezentand vanzare catre Compania de Librarii Bucuresti S.A. Aceasta vanzare reprezinta carte de anticariat vanduta catre Comapania de Librarii Bucuresti SA, scopul fiind ca treptat stocul de carte vandabila de la societatea Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL sa se lichideze prin vanzare catre clientii finali.

- alte venituri din exploatare in suma de 64.227,31 lei, reprezentand in principal solduri de furnizori prescrisi si radiati de la Registrul Comertului.

Cheltuielile totale au fost in suma de 66.880,73 lei, astfel:

- Cheltuieli postale in suma de 63,53 lei.
- Cheltuieli cu serviciile bancare in suma de 892,84 lei.
- Cheltuieli cu alte servicii prestate de terti in suma de 2.085,9 lei.
- Cheltuieli cu alte impozite si taxe in suma de 1.936 lei.
- Alte cheltuieli de exploatare in suma de 59.354,76 lei, reprezentand cheltuieli cu concedii medicale neachitate de Fondul National Unic de Asigurari Sociale de Sanatate.
- Cheltuieli cu impozitul pe venit in suma de 2.545 lei.

Principalul client al SC Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL este Compania de Librarii Bucuresti S.A, scopul fiind acela de vanzare treptata catre aceasta a stocului de marfa inca existent. La momentul actual societatea Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL functioneaza doar pentru rezolvarea soldurilor contabile si lichidarea stocurilor de marfa.

6. Care este strategia Consiliului de Administrație privind situația Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL, având în vedere că , potrivit ultimelor informații publicate pe site-ul Ministerului Finanțelor Publice, la data de 31.12.2017 societatea avea capitaluri proprii negative, intrând astfel sub incidența art 153[^] 24 din Legea 31/1990?

Consiliului de Administrație este in proces de analiza si pregatire pentru a începe procedurile legale pentru dizolvarea societatii Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL.

7. Cum explicați creșterea stocului de marfă cu 9% față de anul 2017 , în condițiile în care veniturile din vânzarea mărfurilor au crescut cu 6% iar datoriile comerciale au crescut cu 9%?

În condițiile extinderii magazinelor de tip hypermarket în București și a sortimentului de marfă de tip papetărie în aceste magazine , una din modalitățile de contracarare a concurenței exercitate asupra librăriilor este introducerea permanentă de produse și de sortimente noi, de calitate superioară.

În anul 2018 au fost introduse noi sortimente de marfă (dulciuri, o gamă largă de cadouri, articole sportive pentru copii) pentru prima oară în rețeaua noastră.

Articolele pentru școală rămân principalele produse vândute în librării , elevii și studenții fiind beneficiarii acestora .Marfurile sunt achiziționate fie de părinți fie de copii și cel mai adesea sunt asociate cu alte achiziții din librării : cărți, manuale, jucării, jocuri și cadouri pentru diverse evenimente.

Creșterea vânzării cu 6% reprezintă doar 2/3 din creșterea de 9% a stocului de marfă, restul de 1/3 din stoc fiind folosit pentru expunere la raft în librării, o librărie fără cărți expuse, fără rafturi aranjate într-un mod estetic, nu atrage clienții.

Deoarece majoritatea clienților unei librării sunt persoane care locuiesc sau lucrează în apropiere , considerăm că o metodă bună de a-i face pe clienți să revină este înnoirea permanentă a sortimentului, cu un raport optim între preț și calitate.

8. Care este componența creanțelor de încasat după vechime și după clienți (top 5) , separat pentru activitatea de librărie și activitatea de închiriere spații?

Client (activitatea de închiriere spații)	Sold final	Observatii
Client 1	208.160,27	proces de evacuare pe rol, provizion deductibil constituit în suma de 38.448,09 lei.
Client 2	98.765,03	provizion deductibil constituit în suma de 98.765,03 lei.
Client 3	79.984,44	Garantia constituită este în valoare de 75.214,21 lei.

		Soldul la 31.12.2018 cuprinde si facturile emise in decembrie 2018 pentru luna ianuarie 2019, care in conformitate cu prevederile contractuale au scadenta de 15 ale lunii urmatoare
Client 4	51.262,20	Garantia constituita este in valoare de 49.250,30 lei. Soldul la 31.12.2018 cuprinde si facturile emise in decembrie 2018 pentru luna ianuarie 2019, care in conformitate cu prevederile contractuale au scadenta de 15 ale lunii urmatoare
Client 5	25.614,44	Garantia constituita este in valoare de 90.216,97 lei. Soldul la 31.12.2018 cuprinde si facturile emise in decembrie 2018 pentru luna ianuarie 2019, care in conformitate cu prevederile contractuale au scadenta de 15 ale lunii urmatoare
TOTAL	463.786,38	

Top clienti din activitatea de vanzare	Sold final	Observatii
Client 1	35.956,71	sold achitat
Client 2	4.349,90	sold achitat
Client 3	872,67	Notificare prin executor
Client 4	771,29	sold achitat
Client 5	667,72	sold achitat
Total	42.618,29	

9. Ce reprezintă suma de 1.004.308 lei înregistrată în contul 4551 Asociați- conturi curente și de ce s-a majorat față de soldul inițial de 736.749 lei?

Suma de 1.004.308,05 lei reprezinta imprumuturi acordate de actionari si dobanzi calculate catre acestia la nivelul dobanzii de referinta BNR. Aceasta suma s-a majorat ca urmare a acordarii de catre un actionar a unui imprumut societatii.

10. Detaliați componența contului 628 Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți în sumă de 1.183.062 lei și justificați creșterea acestor cheltuieli cu peste 58% față de anul 2017?

Componenta cont 628:

1	Servicii intretinere parc auto	7.570,00
---	--------------------------------	----------

2	Servicii audit statutar si intern	39.600,00
3	Servicii amenajare spatii, servicii curatare vitrine si firme librării, servicii dezinsectie librării, incarcare stingatoare, emitere certificate energetice, intretinere mobilier, servicii salubritate, servicii intretinere retea de gaze, apa, electricitate	183.131,15
4	Service case de marcat	22.035,00
5	Servicii avocat/executor	39.877,56
6	Servicii curierat/expeditie	21.812,91
7	Servicii elaborare documentatii instalatii electrice, raportare deseuri, intocmire documentatii tehnice pentru autorizatii, intocmire schite si planuri de arhitectura	79.475,92
8	Servicii marketing pentru vanzarile online si in librării	109.746,75
9	Servicii medicale	118.586,08
10	Servicii monitorizare librării	54.367,92
11	Service intretinere calculatoare	85.725,90
12	Servicii IT (gazduire server, cloud, mail)	39.437,99
13	Servicii IT (suport tehnic Charsima ERP, postgarantie Charisma ERP, postgarantie Charisma e-care, suport tehnic Charisma HR, intretinere programe, mentenanta)	130.330,08
14	Servicii IT (licenta anuala Antivirus)	12.655,85
15	Servicii IT(dezvoltare programe, implementare e-commerce)	140.622,52
16	Servicii intretinere retea RCS RDS, centrala telefonica, aparate aer conditionat, camere de supraveghere, ascensoare.	44.080,55
17	Comisioane pentru emiterea de tichete de masa si tichete cadou	22.292,32
18	Alte cheltuieli cu servicii prestate	31.713,50
		1.183.062,00

Cheltuielile cu serviciile prestate de terti cresc potrivit datelor societatii cu 55,56%, si nu cu peste 58%. Această creștere provine în principal din aparitia unor noi contracte cu diferiti furnizori de servicii necesare - consultanta pentru implementare GDPR (plus de 25.977,56 lei), servicii marketing (plus de 87.362,64 lei), restaurare mobilier (plus de 27.500 lei), servicii medicale aferente abonamentelor salariatilor (plus de 58.235 lei), documentatii tehnice pentru autorizatii librării (plus de 23.730 lei), servicii prestate pentru implementarea noului site pentru vanzarile online (49.178,22 lei).

11. Având în vedere prevederile art 471 și 472 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate prin OMFP 1802/2014, vă rugăm să prezentați următoarele informații :

- valoarea indemnizațiilor acordate în anul 2018 membrilor Consiliului de Administrație și directorilor pentru funcțiile deținute de aceștia ;

Astfel cum actionarul SIF Muntenia cunoaste deja, indemnizațiile acordate în anul 2018 au fost conform prevederilor Statutului societății, respectiv 20% din salariul brut al directorului general.

Remuneratia Directorului General s-a realizat conform prevederilor Hotararii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor nr. 6/23.03.2018 – in cadrul careia SIF Muntenia a participat si votat pentru aprobare, respectiv de 7 ori câstigul mediu pe societate.

- tranzactiile incheiate cu partile legate, suma acestor tranzacții, natura relației cu partile legate și alte informații referitoare la tranzacțiile care sunt necesare pentru intelegerea poziției financiare a societății

Partile legate sunt :

- Asociația Compania de Librarii Bucuresti PAS, care este acționar majoritar la societate
- SC Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL, la care societatea este acționar majoritar

Tranzacțiile cu partile legate au fost :

- S-a constituit dobanda pentru Asociația Compania de Librarii Bucuresti PAS in suma de 22.657,47 lei , dobanda calculata conform ratei BNR de politica monetara.
- S-a virat (din sold) catre Asociația Compania de Librarii Bucuresti PAS dobanda in suma de 51.500 lei , dobanda calculata conform ratei BNR de politica monetara.
- Compania de Librarii Bucuresti SA a vandut la Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL carte in suma de 1.535,79 lei.
- Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL a vandut la Compania de Librarii Bucuresti SA marfa in suma de 2.592,12 lei.
- Compania de Librarii Bucuresti SA a achitat suma de 4.962,62 lei catre Compania de Librarii Bucuresti Carte SRL reprezentand marfa vanduta.

- totalul onorariilor aferente exercițiului financiar 2018 perceput de auditorul financiar pentru auditul statutar al situațiilor financiare anuale și totalul onorariilor percepute de fiecare auditor statutar sau firmă de audit pentru alte servicii de asigurare, consultanță fiscală sau alte servicii decât cele de audit.

-totalul serviciilor de audit au fost in suma de 39.600 lei.

12. In Raportul privind realizarea planului de investiții pentru anul 2018, se informează acționarii cu privire la obținerea de către societate a tuturor avizelor privind extinderea clădirii și terenului din Spaliul Independenței nr. 72 (450.000 lei). Ce activitate se intenționează să se realizeze în această locație? De ce s-a renunțat la intenția de demolare a construcției? Prezentați analiza care a stat la baza modificării deciziei Consiliului de Administrație.

Societatea nu a renuntat la intentia de demolare a constructiei, procedurile administrative fiind in curs.

Pe de-alta parte, apreciem ca investitia nu se va putea realiza in anul 2019 din urmatoarele motive:

- i. Caracterul de zona protejata al amplasamentului in care se afla cladirea, aspect care implica proceduri administrative de autorizare a demolarii cu aprobarea Directiei de cultura a Municipiului Bucuresti.

Din cercetari a rezultat ca o astfel de procedura, de la momentul depunerii documentatiei si pana la momentul obtinerii avizului pentru demolare si pana la faza finala a emiterii autorizatiei de demolare implica o durata de mai mult de un an.

- ii. Ulterior obtinerii autorizatiei de demolare, este necesara rezolvarea problemelor cu vecinatatile care sunt ocupate in mod abuziv si care se afla intr-o stare de degradare, sunt insalubre si constituie un pericol de incendiu.

In acest sens, societatea a intreprins demersuri pentru identificarea solutiilor legale pentru evacuarea si salubritatea amplasamentului.

13. Cum justificați propunerea din BVC pe 2019 privind creșterea medie a cheltuielilor cu personalul cu 19% față de anul 2018, în condițiile în care prognoza BNR pentru rata inflației pentru finele anului 2019 este de 3%?

Propunerea pentru cresterea medie a cheltuielilor cu personalul cu 18,97% are in vedere criza fortei de munca pe piata de munca actuala si faptul ca realizarea vanzarilor depinde direct de gradul de implicare al librarului, in conditiile in care exista in permanenta posturi vacante pentru librari. De asemenea, au fost alocate resurse pentru ocuparea posturilor vacante in cadrul societatii.

14. Cum explicati propunerea din BVC pe 2019 privind creșterea cheltuielilor cu lucrări și servicii executate de terți (cont 628) față de anul 2018 cu peste 5%?

Propunerea din BVC pe 2019 cu privire la cheltuielile executate de terti (crestere cu 5,65%) a avut in vedere cheltuielile suplimentare aferente obtinerii avizelor, documentatiilor tehnice in vederea obtinerii avizelor ISU. De asemenea, s-a considerat ca este o masura de prudenta financiara, avand in vedere estimarile privitoare la acoperirea cresterilor datorate inflatiei.

15. Ce măsuri a prevăzut Consiliul de Administrație pentru anul 2019 pentru optimizarea cheltuielilor de exploatare și dimensionarea acestora în corelație cu creșterea cifrei de afaceri?

In vederea optimizarii cheltuielilor de exploatare si a dimensionarii acestora in mod eficient s-au luat in calcul mai multe masuri care au in vedere reducerea costurilor:

- debransarea de la rețeaua de termoficare RADET si montarea unor centrale termice pe gaz in 19 dintre locatiile aflate in patrimoniul societatii, ceea ce va conduce la reducerea cheltuielilor cu incalzirea;

- montarea sistemelor moderne de iluminat pe baza de leduri in 9 librarii, ceea ce va conduce la reducerea cheltuielilor cu iluminatul.

- reducerea cheltuielilor cu materialele consumabile (hartie, toner, materiale de curatenie) atat in sediul central cat si in librarii, fara afectarea calitatii.

- reducerea cheltuielilor cu asigurarile sociale (ajutoare acordate salariatilor).

16. Conducerea companiei propune acționarilor pentru anul 2019 un plan de investiții în valoare de peste 1.340.842 euro. Din ce surse vor proveni fondurile necesare efectuării investițiilor?

Fondurile necesare realizării obiectivelor din plan si efectuării investițiilor vor fi din surse proprii si atrase, in raport de necesitățile societății si etapele de realizare a investiției.

17. Prezentați studiul de fezabilitate care a stat la baza deciziei de investire în transformarea construcției din str. Șelimbăr nr. 1, București în hotel (costuri estimate, venituri prognozate, durata de recuperare a investiției)?

Intrucat studiul de fezabilitate contine informatii comerciale confidentiale, pe aceasta cale va informam ca punerea la dispozitie a acestor date s-a facut direct catre SIF Muntenia cu mentionarea obligativității pastrării confidentialității si neutilizării datelor in alt context sau scop.

18. În Statutul societății , la art.7 Acțiunile se menționează : “Acțiunile vor purta timbrul sec al societății și semnăturile a doi administratori”. Acțiunile societății sunt emise în formă materială , pe suport de hârtie?

Acțiunile sunt nominative și nu sunt emise în formă materială. Evidența acțiunilor se face electronic în Registrul Acționarilor.

Consiliul de Administrație va face demersurile legale pentru a supune adunării generale a acționarilor propuneri de masuri de completare si/sau modificare a Statutului societății.

Rugam actionarul SIF Muntenia sa aiba in vedere ca aceste informatii si raspunsuri au fost date in masura in care s-a asigurat respectarea prevederilor legale aplicabile, printre altele, prevederile art. 144¹ Legea societăților si ale Regulamentului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date (Regulamentul GDPR).