

RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL MERCUR S.A.
CONFORM REGULAMENTULUI NR. 1/2006 AL C.N.V.M.
pentru exercitiul financiar 2016

- Denumirea entității: MERCUR S.A.
- Sediul social: Craiova, Calea Unirii nr. 14, cod poștal 200419, județul Dolj.
- Număr înregistrare în Registrul Comerțului: J 16/91/1991.
- C.U.Î.: 2297960.
- Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de entitate: Sistemul alternativ de tranzacționare ATS – AeRO, simbol MRDO.
- Capital social: la 31.12.2016 : 2.958.210 lei, iar la data prezentului raport: 18.150.650 lei.
- Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala : nominative si dematerializate

1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

Conform actului constitutiv, societatea MERCUR S.A. are ca obiect principal de activitate comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse nealimentare, cod CAEN 4719. În anul 2016, activitățile desfășurate a fost de închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare cod CAEN 6820 și comerț pentru valorificarea stocului de marfă rămas în urma lichidării activității de comercializare marfă în nume propriu și derularilor lucrărilor de modernizare a Centrului Comercial Mercur, într-un spațiu închiriat în Craiova, str. Mihai Viteazul, bloc 5, parter, în primele 4 luni ale anului 2016.

Activele în cadrul cărora s-a derulat activitatea de închiriere sunt:

- Mercur Center situat în Calea Unirii nr. 14, modernizat și reabilitat în perioada septembrie 2015-iunie 2016.
- Spații comerciale la parterul blocurilor P3, P4 și P5 situate în Calea București nr. 40-44.
- Depozite situate în str. Caracal nr. 105.

Entitatea mai deține depozite la subsolul blocului 2,4 și 6 str. Madona Duda, utilizate pentru activitatea generală.

În cursul anului 2016 a fost înstrăinat un activ (teren +clădiri) situat în str. Brestei nr. 185 și a fost achiziționat un teren situat în str. Calea București nr. 121; o suprafață din terenul achiziționat a fost închiriată și au fost încasate venituri din închiriere aferente începând cu luna iunie 2016.

A) Activitatea de comercializare marfă.

La 01.01.2016 stocul de marfă avea o valoare de 144.773 lei (prețuri de vânzare cu amănuntul) și respectiv 37.136 lei valoare realizabilă netă. Până la finalul exercițiului financiar, stocul de marfă a fost lichidat prin:

- valorificarea prin vânzare la prețuri reduse succesiv;
- efectuarea unor sponsorizări;
- casare stoc nevandabil.

Veniturile și cheltuielile aferente acestor acțiuni constau în:

- a) venituri din vânzare marfă = 27.534 lei;
- b) venituri din reluarea ajustărilor pentru depreciere marfă = 79.501 lei;
- c) cheltuiala cu marfa vândută = 103.497 lei (inclusiv cea casată, în sumă de 7.852 lei);
- d) costul închirierii spațiului de vânzare = 15.861 lei;
- e) cheltuiala totală cu personalul direct productiv = 53.992 lei.

B) Activitatea de închiriere spații comerciale.

În data de 09.06.2016 Mercur Center și-a redeschis ușile pentru clienți într-o nouă și modernă ambianță realizată prin implementarea amplului program de modernizare ce a durat circa 9 luni.

Investițiile efectuate în locație au vizat aspecte tehnice (arhitectură și instalații/echipamente) cât și estetice (implementarea unui nou concept de organizare a magazinelor) în scopul îmbunătățirii imaginii societății pe piața de retail locală și chiar națională.

Suprafata totala închiriabilă a Mercur Center în noul concept este de 13.275 m.p. din care 11.741 m.p. sala vanzare și 1.535 m.p. depozite.

Gradul de ocupare la data deschiderii era de 93,30%.

La data deschiderii, în Mercur Center a fost prezenta:

- ancora de fashion: H&M Hennes&Mauritz S.R.L.;
- ancora de entertainment: Pro Solutions S.R.L. – Inspire Cinema;
- segmentul de electronice, electrocasnice - Flanco România S.R.L.;
- supermarketul amplasat la demisolul centrului comercial a fost inchiriat de Profi Rom Food S.R.L.;
- segmentul de beauty (parfumerie, cosmetice și bijuterii) este reprezentat prin brandurile KENDRA, SPLEND'OR, SEVDA DIAMONDS, TEILOR, ONI'S BIJOU etc.

De asemenea este prezent:

- segmentul de fashion pentru femei, bărbați, copii, sport ocupa o suprafață de circa 1500 m.p., magazine situate în etajele 1, 2 și 3, suprafete ocupate în general de societati locale;
- zona de food și locația destinata pentru spațiul de joacă care se desfasoara în etajul 3;
- zona de cafenele și un cazinou – aflate în etajul IV;

În cursul semestrului II 2016, s-au finalizat negocierile și au fost încheiate contracte cu:

- a doua ancoră de fashion - Eroglu România S.R.L. ce funcționează sub brand-ul Colin's ;
- cu Amrest Coffee S.R.L. - cafeneaua Starbucks;
- cu NICORO TRADING S.R.L. cu destinația – magazin de jucării pentru copii sub brand-ul Maxi Toys.

Au existat și fluctuații mici de chiriași cu magazine-insulă, cafenele care au desfășurat activități în Mercur Center, dar nu s-au putut alinia/încadra în noul concept, ceea ce a dus la rezilierea acestor contracte.

Începând cu luna septembrie 2016 a început și amenajarea unui centru de beauty și fitness în etajul 5 pe o suprafață de cca 750 m.p. Contractul va genera venituri începând cu luna februarie 2017.

La 15.01.2017 în Mercur Center funcționează cca. 70 magazine care acoperă o gamă largă de produse și servicii.

Suprafața totală închiriată este de 11365 m.p. din care 10793 m.p. sala de vânzare și 572 m.p. magazie.

Rezultă ca gradul de ocupare a suprafeței pe sala de vânzare este de 91,93 %, iar pe depozite este de 37,26%.

Se derulează negocieri cu diverse firme pentru ocuparea spațiilor disponibile având ca obiectiv ca la 01.06.2017 să se atingă la un grad de ocupare de 95 % a spațiilor de vânzare.

Totodată se urmărește îmbunătățirea mixului de chiriași, prin atragerea de noi firme cu renume pe plan intern și internațional care să ducă la creșterea atractivității Mercur Center, la creșterea numărului de clienți cumpărători și implicit a veniturilor realizate din închirierea spațiilor.

Veniturile rezultate din activitatea de închiriere sunt în sumă totală de 4.933.485 lei detaliată astfel:

- chirii facturate = 3.513.196 lei;
- costuri generale de funcționare a Mercur Center = 769.711 lei;
- taxa de marketing = 121.583 lei;
- refacturare utilități consumate în spațiile închiriate = 528.995 lei.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale de către unii locatari, s-au facturat și penalități de întârziere, conform contractelor de locațiune.

Gradul de încasare a creanțelor din activitatea de închiriere a fost de 95,64%. La data de 31.12.2016 a fost necesară înregistrarea de ajustări pentru deprecierea unei creanțe a unui locatar în valoare de 18.720 lei.

C) Activitatea investițională.

În semestrul I 2016 s-au derulat contractele de construcții-montaj cu cei doi antreprenori principali: pentru fațadă Derom Total S.R.L. Ploiești și pentru interiorul imobilului (structură și instalații) Recon S.A. Craiova.

Lucrările de modernizare au constat în:

- implementarea arhitecturală și constructivă a noului concept pentru interior;
- înlocuirea instalațiilor și echipamentelor ce deservește clădirea;
- realizarea unei noi fațade;

- amenajarea unor spații oferite spre închiriere și a tuturor suprafețelor comune.

Valoarea investițiilor se regăsește în majorarea valorii de inventar a activului cu 46.855.794 lei (exclusiv T.V.A.).

S-au inclus în această majorare și costurile cu proiectarea, expertize tehnice, contravaloare taxe și autorizații, cu managementul proiectului și parte din dobânda aferentă împrumuturilor bancare contractate în acest scop.

La 01.01.2016 societatea deținea un disponibil bănesc plasat în depozite bancare în valoare de 13.450.000 lei.

Valoarea proiectului de modernizare a principalului activ fiind de circa 12.000.000 euro (exclusiv TVA), sursele proprii s-au dovedit insuficiente, astfel încât s-a procedat la surse externe de finanțare: credite bancare și împrumuturi de la companii afiliate actionarului majoritar.

Creditor	Suma contractată	Suma utilizată	Suma rambursată	Sold 31.12.2016
Raiffeisen Bank	18.000.000	18.000.000	1.958.780	16.041.220
Raiffeisen Bank	20.250.000	16.699.705	6.400.000	10.299.705
Raiffeisen Bank	8.000.000	7.004.093	7.004.093	-
Voltalim S.A.	1.500.000	1.500.000	1.500.000	-
Universul S.A.	5.000.000	5.000.000	-	5.000.000

Totalul plăților efectuate în perioada ianuarie 2015-iunie 2016 pentru finalizarea obiectivului modernizării s-a ridicat la circa 58.500.000 lei.

*

2. ELEMENTE DE EVALUARE :

Activitatea desfășurată în anul 2016 se caracterizează succint prin următorii indicatori economico-financiari:

- Cifra de afaceri = 5.146.413 lei
- Venituri totale = 13.147.336 lei
- Cheltuieli totale = 12.616.223 lei
- Profit brut = 531.113 lei
- Active imobilizate = 57.789.380
- Active circulante = 1.380.915.
- Disponibil în cont = 1.132.482 lei.

Ponderea veniturilor obținute din închirierea spațiilor comerciale în cifra de afaceri obținută este de 99,46 %, iar ponderea veniturilor obținute din comercializarea de marfa în cifra de afaceri obținută este de 0,54%.

*

În anul 2016, MERCUR S.A. a avut un număr mediu de personal de 54 de salariați

La 01.01.2016, societatea avea 51 persoane angajate. Datorită finalizării programului de modernizare a Centrului Comercial MERCUR și începerii activității în această locație începând cu data de 09.06.2017, structura de personal s-a modificat ca, ponderea mai mare fiind a personalului de deservire a centrului comercial.

La 31.12.2016 societatea are 59 salariați din care cea mai mare parte sunt membri unui sindicat.

Relațiile de muncă s-au desfășurat în baza contractelor individuale de muncă, conform contractului colectiv de muncă și regulamentului intern.

3. MANAGEMENTUL RISCULUI

MERCUR S.A. este supusă prin activitatea desfășurată riscului mediului economic și social din țară și în special din județul Dolj în sensul că realizarea veniturilor din închirieri depinde de volumul vânzărilor înregistrat de chiriași. Un alt element important îl reprezintă concurența pe piața craioveană din punct de vedere al furnizorilor de spații comerciale oferite spre închiriere.

Pentru minimizarea efectelor negative ale mediului economico-social asupra rezultatelor activității societății s-a aprobat în A.G.E.A. din aprilie 2014 demararea unei acțiuni de creștere a calității serviciilor oferite de MERCUR S.A. prin modernizarea Centrului Comercial MERCUR și îmbunătățirea mixului de chiriași, acțiune finalizată la data de 09.06.2016, odata cu redeshiderea pentru public a Centrului Comercial Mercur – rebranduit MERCUR CENTER.

La 31.12.2016, societatea avea datorii totale de 34.929.043 lei, din care 22.330.334 lei exigibile într-o perioadă de 6 luni, obligații curente, în termenul de scadență.

Disponibilul bănesc (depozite + cont curent + numerar) a fost de 1.132.482 lei.

Rezultă că la 31.12.2016, societatea este supusă riscului de lichiditate sau solvabilitate, în condițiile în care lichiditatea curentă este de 0,06.

Trebuie menționat că la 31.12.2016 se afla în desfășurare acțiunea de majorare a capitalului social prin oferta publică primară de vânzare acțiuni. La finalizarea acestei operațiuni în luna ianuarie 2017, societatea a încasat 15.192.440 lei, disponibil cu care s-a achitat parte din datoria către institutia bancară și către compania afiliată acționarului majoritar.

În consecință, datoriile pe termen scurt, exigibile în primul semestru 2017, se reduc cu circa 68%.

Societatea rămâne în sold cu datoria de 16.041.220 lei către Raiffeisen Bank S.A., cu scadența la 31.01.2017.

În această situație, societatea este supusă riscului de dobândă.

Din punct de vedere al riscului valutar, entitatea este supusă riscului de depreciere curs monedă întrucât obligațiile chiriașilor sunt exprimate ca echivalentul în lei a unor valori/sume de euro în sensul că o creștere a cursului favorizează entitatea, dar poate avea ca efect solicitări de reducere de chirii.

Un alt risc la care este supusă entitatea îl reprezintă riscul de piață prin imobilizările financiare deținute. MERCUR S.A. evaluează anual acțiunile deținute la prețul de tranzacționare din ultima zi, înregistrând ajustări pentru depreciere. În anul 2016 au fost vândute acțiunile deținute la BRD. Din această acțiune s-au realizat venituri de 151.500 lei, iar costul mediu de achiziție aferent acestora s-a înregistrat pe cheltuieli: 227.475 lei.

4. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII

La 31.12.2016, imobilizările corporale ale MERCUR S.A. însumau o valoare brută de 60.700.107 lei, structurate astfel:

- a) Investiții imobiliare = 58.485.226 lei
- b) Investiții imobiliare în curs (inclusiv avansuri pentru imobilizări corporale) = 529.826 lei.
- c) Terenuri = 166.369 lei.
- d) Construcții = 397.601 lei.
- e) Instalații tehnice și mașini = 297.895 lei.
- f) Utilaj comercial și mobilier = 823.190 lei.

5. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE MERCUR S.A.

Acțiunile MERCUR S.A. au fost listate începând cu anul 1997 pe Rasdaq piața XMBS categoria III R. Prin Decizia 622/03.06.2015 a BVB, acțiunile MERCUR S.A. au fost admise la tranzacționare în cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de BVB, secțiunea instrumentelor financiare listate pe ATS.

În anul 2016, acțiunile MRDO s-au tranzacționat între 78 lei/acțiune (21.01.2016) și 12,80 lei/acțiune (29.12.2016), volumul tranzacționat fiind de 5.670 de acțiuni (0,47 % din numărul total de acțiuni).

Structura acționarului la 31.12.2016 era:

- | | |
|------------------------------------|-------------------|
| • S.I.F. Oltenia S.A. | 1.104.836 acțiuni |
| • A.A.A.S. București | 31.773 acțiuni |
| • Alte persoane fizice și juridice | 46.675 acțiuni. |

Ultimul an pentru care s-au repartizat dividende a fost anul 2013 (dividend brut = 0,60 lei/acțiune).

În cursul anului 2016 societatea și-a îndeplinit obligațiile de raportare în piață conform Regulamentului CNVM 1/2006 cu modificările și completările ulterioare.

6. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

MERCUR S.A. este condusă de un Consiliul de Administrație format din 3 membri. În anul 2016 componența a fost:

- Radu Anina- președinte.
- Păuna Ioan- membru.
- Stoian Nicolae – membru.

Conducerea curentă a activității societății este încredințată prin contract de mandat domnului director general Răduț Dumitru.

Niciuna din persoanele de mai sus nu a fost implicată în eventuale litigii și/sau proceduri administrative referitoare la activitatea desfășurată în cadrul entității.

Indemnizațiile brute totale ale membrilor CA în anul 2016: 67.200 lei

Remuneratiile brute totale ale Directorului General: 131.429 lei.

7. EVENIMENTE ULTERIOARE

În luna ianuarie 2017 a fost finalizată operațiunea de majorare a capitalului social al societății fiind încasată suma de 15.192.440 lei, disponibil cu care a fost achitată parte din datoria către RAIFFEISEN BANK și împrumutul de la UNIVERS S.A.

8. SITUAȚIA LITIGIILOR LA 31.12.2016

La data de 31.12.2016, MERCUR S.A. era parte în 9 dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată, astfel :

1. Dosar 12632/3/2009 - la Tribunalul Bucuresti, MERCUR S.A. a fost inscrisa in tabelul preliminar al creantelor chirografare intocmit asupra averii debitoarei NETWORK PRESS CONCEPT S.A. (fosta RODIPET S.A.) cu suma de 1.450,68 lei reprezentand contravaloare servicii achitate, dar neprestate de debitoare. In dosar nu au fost solutionate pana in prezent toate contestatiile la tabloul preliminar al creantelor.

2. Dosar nr. 14458/215/2014* – Tribunalul Dolj. Reclamant : Consiliul Judetean Dolj, parati : MERCUR S.A. si Asociatia Crestin Ecumenica Scornicesti. Obiect : obligatia de a face - restituire bunuri mobile ramase in imobilul din Strada Bujorului nr. 12, Craiova. Stadiul procesual : rejudicare apel; termen : 13.03.2017 pentru a se reveni cu adresa catre expertii numiti in cauza.

3. Dosarul 288/311/2014 – la Judecatoria Slatina avand ca obiect pretentii, in care societatea a solicitat obligarea ASOCIATIEI CRESTIN ECUMENICE la plata sumei de 83.489 lei reprezentand suma achitata de MERCUR S.A. Consiliului Judetean Dolj in dosarul nr. 17261/63/2011 (actual 14458/215/2014), a sumei de 56.835 lei reprezentand cheltuieli de judecata suportate din anul 2006 pana la 15.01.2014 de catre MERCUR S.A. in dosarul 17261/63/2011 pe parcursul ciclurilor procesuale si a sumei de 3.912 lei reprezentand cheltuieli de judecata. In prezent, suma achitata Consiliului Judetean Dolj a fost restituita. La data de 11.09.2014, dosarul a fost suspendat la cererea MERCUR S.A. pana la solutionarea irevocabila a dosarului nr. 14458/215/2014 aflat in prezent pe rolul Tribunalului Dolj.

4. Dosarul nr. 6572/303/2012 – pe rolul Judecatoriei Sectorului 6 Bucuresti, avand ca obiect cererea MERCUR S.A. de emitere a unei ordonante de plata impotriva CAN SERV S.R.L. pentru obligarea la plata debitelor restante in valoare de 456.520,98 lei reprezentand chirie, utilitati si penalitati; dosarul a fost suspendat la 18.05.2012 in baza art. 36 din Legea nr. 85/2006, ca urmare a deschiderii procedurii insolventei la cererea debitoare in dosarul nr. 16167/3/2012 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti in care participarea MERCUR S.A. va fi analizata la punctul urmator.

5. Dosarul nr. 16167/3/2012 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti avand ca obiect procedura insolventei CAN SERV S.R.L. Bucuresti. MERCUR S.A. a fost scrisa in tabelul definitiv al creantelor cu suma de 522.866,61 lei ca si creditor chirografar si este membru in Comitetul Creditorilor. In evidentele societatii sunt inregistrate ajustari pentru depreciere creantei pentru suma de 411.388,85 lei reprezentand creante anterioare datei de 31.12.2011. Dosarul are termen in data de 10.03.2017.

6. Dosar nr. 109679/299/2015* – la Tribunalul Bucuresti, MERCUR S.A. are calitatea de tert poprit alaturi de alte 37 societati. Dosarul are ca obiect contestatia la executare formulata de catre Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului in contradictoriu cu creditorul CONTINENTAL HOTELS S.A. impotriva actelor de executare silita intocmite in dosarul nr. 56/2014 al BIROULUI EXECUTORULUI JUDECATORESC SOMALDOC PAULA DANIELA. Dosarul nu incumba obligatii financiare in sarcina MERCUR S.A. Stadiul procesul : apel; dosarul va fi inaintat Curtii de Apel Bucuresti in vederea solutionarii conflictului negativ de competenta aparut.

7. Dosar nr. 108930/299/2015 – la Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti. MERCUR S.A. are calitatea de tert poprit. Dosarul are ca obiect contestatia la

executare - suspendarea executării silite în dosarul nr. 56/2014 al BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC SOMALDOC PAULA DANIELA formulată de către Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului în contradictoriu cu creditorul CONTINENTAL HOTELS S.A. Dosarul nu încumbea obligații financiare în sarcina MERCUR S.A. Dosarul a fost soluționat la data de 01.02.2017 de către Judecătoria Sectorului 3 astfel: a fost admisă excepția tradivității contestației la executare, excepție invocată din oficiu de către instanța de judecată. Respinge ca tardiv formulată contestația la executare promovată de contestatorea A.A.A.S. în contradictoriu cu intimata CONTINENTAL HOTELS S.A. și terți popriți. Respinge ca devenite fără obiect celelalte capete de cerere. Cu drept de a formula apel.

8. Dosarul nr. 40830/299/2016 – la Judecătoria Sectorului 1 București MERCUR S.A. are calitate de tert poprit. Dosarul are ca obiect contestația la executare formulată de către Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului în contradictoriu cu creditorul ICSIM S.A. în dosarul de executare nr. 745/2016. Dosarul nu încumbea obligații financiare în sarcina MERCUR S.A. Pronunțarea a fost amân timer pentru data de 01.03.2017.

9. Dosarul nr. 8879/63/2016 alfat pe rolul Tribunalului Dolj. Dosarul are ca obiect plângerea formulată de către Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului împotriva unei rezoluții a Directorului Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj. MERCUR S.A. a fost citată în calitate de intimată și a formulat o cerere de intervenție accesorie pentru susținerea poziției procesuale a petentei A.A.A.S. Dosarul nu încumbea obligații financiare în sarcina MERCUR S.A. Termen : 06.03.2017.

*

Situația realizării bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2016 se prezintă astfel:

INDICATOR	BVC 2016	Realizari 2016	
CIFRA DE AFACERI	5.783.000	5.146.413	88,99%
VENITURI TOTALE	12.428.000	13.147.336	105,79%
Venituri din exploatare	12.423.000	12.958.318	104,31%
Venituri din vanzare marfa	40.000	27.535	68,84%
Venituri din inchirieri	5.493.000	4.933.485	89,81%
Venituri din prestari servicii	250.000	185.393	74,16%
Venituri din prod. imobilizari		209.128	
Alte venituri din exploatare , din care	6.640.000	7.602.777	114,50%
- din vanzare active	6.640.000	6.579.796	99,09%
Venituri financiare, din care	5.000	189.018	3780,36%
- din vanzare actiuni		151.500	
CHELTUIELI TOTALE	11.621.750	12.616.223	108,56%
Cheltuieli de exploatare	11.614.250	11.873.204	102,23%
Cheltuieli cu marfa vanduta	40.000	103.497	258,74%
Cheltuieli materiale	1.367.250	908.409	66,44%
Cheltuiala totala salariala	1.464.000	1.839.623	125,66%
- Salarii brute	1.165.000	1.447.901	124,28%
- Asigurari sociale	299.000	391.722	131,01%
Cheltuieli tichete de masa	87.000	109.916	126,34%

Cheltuieli servicii terți	1.821.000	1.720.376	94,47%
Cheltuieli pt situatii urgenta	6.000		0,00%
Cheltuieli impozite si taxe locale	180.000	216.147	120,08%
Cheltuieli amortizare	909.000	705.765	77,64%
Ajustari active circulante		-46.014	
Alte cheltuieli de exploatare, din care	5.690.000	6.315.485	110,99%
- aferente vanzarilor de active	5.250.000	5.235.721	99,73%
- contributii de fit out	440.000	421.264	95,74%
Cheltuieli financiare	7.500	743.019	9906,92%
-diferente curs valutar			
- aferente vanzarilor de imobilizari fin		137.117	
- ajustari depreciere imob financiare		36.077	
- dobanda aferenta impumuturi	7.500	569.823	7597,64%
PROFIT BRUT, din care	806.250	531.113	65,87%
Profit din exploatare	808.750	1.085.114	134,17%
Profit financiar	-2.500	-554.001	22160,04%
Impozit profit	129.250	171.408	132,62%
PROFIT NET	677.000	359.705	53,13%

Veniturile din exploatare sunt cu 4,31% mai mari decât valoarea bugetată datorită înregistrării veniturilor din producția imobilizărilor - care nu au fost prevăzute și depășirii nivelului prevăzut pentru alte venituri din exploatare.

Veniturile din închirieri nu au atins valoarea planificată deoarece:

- gradul de ocupare nu a fost 100% în întreaga perioadă de funcționare a Mercur Center;
- au existat facilități acordate unor chiriași ancoră (perioadă de grație în plata chiriei, chirie progresivă, etc.) a căror prezență este strict necesară în locație.

Alte venituri din exploatare s-au realizat pe seama vânzării activului din str. Brestei nr 185 (6.553.651,33 lei), facturării de penalități către antreprenorii și către locatari.

Veniturile din producția de imobilizări reprezintă dobânda aferentă împrumuturilor bancare pe durata execuției lucrărilor de modernizare.

Veniturile financiare s-au obținut în principal pe baza vânzării unor acțiuni BRD pe piața de capital.

Cheltuielile de exploatare sunt cu 2,23% mai mari decât nivelul planificat. Astfel cum rezultă din situația/tabelul de mai sus, se constată variații diferite față de sumele bugetate pentru fiecare categorie de cheltuială determinate de politica comercială aplicată, de implicațiile unor prevederi/reglementări legale și de necesitățile ivite pe parcursul activităților.

Ca și exemplu:

- depășirea valorii cheltuielilor cu obiectele de inventar se datorează necesității achiziției unor echipamente pentru curățenia Mercur Center;
- depășirea înregistrată la cheltuielile cu alte materiale se datorează modificării abordării activității de curățenie: s-a renunțat la externalizarea activității astfel cum s-a prevăzut în buget. Implicit a crescut valoarea materialelor de curățenie, costul cu forța de muncă și se înregistrează economie semnificativă la cheltuielile cu servicii terți.

- cheltuiala salarială totală este superioară valorii bugetate datorită creșterii neplanificate a numărului de personal (+20%) coroborat cu creșterea salariului minim brut pe tara garantat în plata;
- cheltuiala cu paza și ordinea în Mercur Center a fost superioară nivelului planificat datorită necesității curente- ce nu au fost previzionate;
- costurile cu obținerea creditelor bancare au fost mai mari decât cele prevăzute din cauza majorării sumelor împrumutate pe parcursul anului;
- depășirea înregistrată la alte cheltuieli de exploatare se datorează unei sume de 630.270 lei reprezentând T.V.A. neacordat/neaprobat la rambursare de către organele fiscale și care va face obiectul unei acțiuni în instanță.

Cheltuielile financiare sunt reprezentate de dobânda aferentă creditelor bancare și împrumuturilor curente de la companii afiliate actionarului majoritar.

Evoluția indicatorilor contului de profit și pierdere în perioada 2013-2016 se prezintă astfel:

INDICATOR	2013	2014	2015	2016
A. Venituri din vânzare marfă	1.843.483	1.605.116	758.437	27.534
B. Cheltuieli privind marfa vândută	1.120.980	1.006.731	658.801	103.497
1. Marja comercială (A-B)	722.503	598.385	99.636	- 75.963
C. Producția vândută	6.138.833	5.330.302	2.989.991	5.118.876
D. Cheltuieli materiale	1.907.276	1.462.200	924.165	908.409
E. Cheltuieli terți	1.123.027	983.524	730.434	1.720.376
2. Valoarea adăugată (1+C-D-E)	3.831.033	3.482.963	1.435.028	2.414.128
F. Cheltuieli salariale	3.627.669	2.913.056	2.475.679	2.170.668
G. Cheltuieli impozite și taxe	191.445	188.508	172.971	216.147
3. Excedentul brut din exploatare (2-F-G)	11.919	381.399	- 1.213.622	248.442
H. Amortizări	366.946	360.971	355.071	705.765
I. Ajustări de valoare a activelor circulante	- 104.000	160.205	- 159.875	- 65.505
J. Constituire/anulare provizioane	- 23.000	23.463	- 135.569	19.491
K. Alte cheltuieli de exploatare	86.176	- 722	41.745	6.315.485
L. Alte venituri din exploatare	422.757	171.164	214.516	7.811.906
4. Rezultatul din exploatare	108.554	8.647	- 1.100.478	1.085.112
5. Rezultatul financiar	1.480.949	891.756	1.857.488	- 553.999
6. Rezultatul brut	1.589.503	900.403	757.010	531.113

*

La 31.12.2016 activul net este de 27.878.171 lei reprezentând 23,56 lei/acțiune. În perioada 2012-2015 acesta a prezentat următoarele valori:

- 24,30 lei/acțiune în 2012;
- 23,12 lei/acțiune în 2013;
- 23,23 lei/acțiune în 2014;
- 23,40 lei/acțiune în 2015;
- 23,56 lei/acțiune în 2016.

*

Profitul brut obținut în anul 2016 se ridică la 531.113 lei, cu 34% sub nivelul planificat, nerealizarea având la bază pierderea înregistrată pe segmentul financiar. Consiliul de administratie al societatii popune ca profitul net de 359.705 lei realizat sa fie repartizat astfel :

- suma de 290.410,40 lei - catre actionarii societatii, prin acordarea unui dividend brut pe actiune in valoare de 0,04 lei;
- diferenta de 69.294,60 lei va fi capitalizata la alta rezerve – surse proprii de finantare.

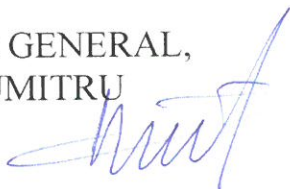
Actionarii indreptatiti sa primeasca dividende aferente anului 2016 sunt cei inscrisi in registrul actionarilor la data de inregistrare ce va fi aprobată de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor. Consiliul de Administratie a propus si va supune spre aprobare Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca data de inregistrare sa fie 05.09.2017, ex-date sa fie 04.09.2017, iar data platii dividendelor sa fie 25.09.2017, în conformitate cu dispozițiile art. 129³ alin. 2 din Regulamentul C.N.V.M. nr. 1/2006 cu modificările și completările ulterioare. Distribuirea dividendelor către acționari se va face în conformitate cu prevederile legale, costurile aferente plății fiind suportate de către acționari din valoarea dividendului.

*

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,
RADU ANINA



DIRECTOR GENERAL,
RADUT DUMITRU



CONTABIL-SEF,
CARUNTU ADELINA

