

**RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL MERCUR S.A.
CONFORM REGULAMENTULUI NR. 5/2018 AL A.S.F.
pentru exercițiul financiar 2022**

- 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.I.: 2297960.
- Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de entitate: Sistemul alternativ de tranzacționare ATS –AeRO, simbol MRDO.
- Capital social: la 31.12.2022 : 18.150.650 lei.
- Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială : nominative și dematerializate.

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

Emitentul MERCUR S.A. în anul 2022 și-a desfășurat activitatea economică de bază pe obiectul activității de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare – conform cod CAEN 6820. Prin actul constitutiv, societatea are ca obiect principal de activitate comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse nealimentare, cod CAEN 4719.

Activele deținute în localitatea Craiova 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.
- Teren situat în Calea București nr. 121.

Entitatea mai deține depozite la subsolul blocului 2, 4 și 6 str. Madona Dudu, utilizate pentru activitatea generală, imobile ce nu au generat venituri pentru entitate.

Suprafața închiriabilă a Mercur Center, principalul activ, este de 13.276 m² din care 11.741 m² spații de vânzare și 1.535 m² depozite .

Gradul mediu de ocupare(închiriere) în anul 2022 a fost de 85,27% , pentru spațiile comerciale de vânzare, grad de ocupare de 57,92% pentru spațiile de depozitare, așadar un grad mediu de ocupare de 82,11% al Centrului Comercial. Pentru spațiile din Calea București și depozitele de pe strada Caracal , gradul de ocupare este de 100% .

La 31.12.2022 în Mercur Center funcționează cca. 52 locatari, care acoperă o gamă largă de produse și servicii. În această locație sunt prezente:

- mărci de fashion ca: H&M, Collin's, Rizzoli, Magic Shoes, Primigi, TopSport, Gloria Fashion;
- ancoră de entertainment: Inspire Cinema;

- decorațiuni: Charisma, Pepco, KIK;

- supermarketul amplasat la demisolul centrului comercial a fost închiriat de Profi Rom Food S.R.L.;

- mărci de beauty (parfumerie, cosmetice și bijuterii) este reprezentat prin brandurile Splendór, Sevda Diamonds, Teilor, etc.

- zona de food care se desfășoară în etajul 3 și o cafenea Starbucks la parter;

La 31.12.2022 suprafața totală închiriată pentru Centrul Comercial este de 11.075 m², din care: 10.298 m² spații de vânzare și 777m² depozite, rezultă un grad de ocupare a suprafeței închiriate de 83,42 %. La acestea se adugă suprafața de 963,76 m², aferentă spațiului din Calea București, închiriat în totalitate și 908,25 m² aferent depozitelor din str. Caracal .

La finele anului entitatea MERCUR S.A. are încheiate contracte de închiriere pentru suprafața totală de 12.947 m², situate în imobilul Centrul Comercial Mercur, imobil calea București și depozit Caracal, cât și suprafața de 302 m² teren închiriat.

Permanent s-a urmărit îmbunătățirea mixului de chiriași, prin atragerea de noi firme cu renume pe plan intern și internațional care să conducă 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 9.768.083 lei detaliate astfel:

- chirii facturate = 7.502.902 lei;

- costuri generale de funcționare a Mercur Center = 463.087 lei;

- taxa de marketing = 34.012lei;

- refacturare utilități consumate în spațiile închiriate = 1.768.083 lei.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale de către unii locatari, s-au facturat și penalități de întârziere, conform contractelor de locațiune în sumă totală de 36.879 lei.

Gradul de încasare a creanțelor din activitatea de închiriere a fost de 98,64%.

Soldul creanțelor din închirieri este la 31.12.2022 de 163.359 lei, creanțe în termenul contractual de plată.

La data de 31.12.2022 există și un sold de 59.100 lei reprezentând creanțe incerte sau în litigiu pentru care sunt înregistrate ajustări pentru depreciere creanțe .

*

2. ELEMENTE DE EVALUARE PATRIMONIALĂ :

Activitatea desfășurată în anul 2022 se caracterizează succint prin următorii indicatori economico-financiari, conform situațiilor financiare individuale :

- Cifra de afaceri = 9.785.402 lei

- Venituri totale = 10.840.844 lei

- Cheltuieli totale =8.979.842 lei

- Profit brut = 1.861.002 lei

- Active imobilizate = 93.641.263 lei

- Active circulante = 1.412.695 lei, din care

- Disponibil bănesc = 679.720 lei

- Capital social = 18.150.650 lei

În anul 2022, MERCUR S.A. a înregistrat un număr mediu de personal de 33 - salariați.

La 31.12.2022 societatea mai avea 32 salariați cu contracte de muncă.

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

La 31.12.2022, societatea avea datorii totale de 5.614.578 lei, din care 1.693.984 lei exigibile într-o perioadă mai mică de un an, obligații curente, aflate în termenul de scadență.

Disponibilul bănesc (cont curent + numerar) a fost de 679.720 lei.

Rezultă că la 31.12.2022, societatea nu este supusă riscului de lichiditate sau solvabilitate, în condițiile în care lichiditatea curentă este de 19,05, față de 10,31 lichiditate curentă la 31.12.2021.

În cursul anului 2021 societatea a procedat la derularea unui program de emiterea de obligațiuni corporative cu plasament privat, de către Mercur SA în valoare de 7.800.000 lei, (valoare sub ¼ din capitalul social) iar sumele rezultate din vânzarea acestora au fost folosite exclusiv la rambursarea integrală a creditului contractat cu Raiffeisen Bank.

În cursul anului 2022 societatea a răscumpărat 450 obligațiuni corporative, a căror valoare achitată creditorilor obligatari a fost de 4.500.000 lei, reprezentând 57,69% din totalul obligației, emitentul achitând în avans cu circa 4 ani din cuantumul total al datoriei, în scopul reducerii cheltuielilor financiare.

Prin hotărârea AGA nr. 74/14.07.2021 a fost aprobată o emisiune de obligațiuni corporative, denumite în lei, în formă dematerializată, anume un număr de 780 obligațiuni, având o valoare nominală de 10.000 lei, cu o valoare totală de 7.800.000 lei, de către MERCUR S.A. având următoarele caracteristici:

- sunt nominative, emise în formă dematerializată și evidențiate prin înscriere în cont în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni ținut de societate;

- nu sunt convertibile, nu conferă dreptul de a subscrie sau de a dobândi alte valori mobiliare și nu aparțin unui instrument derivat;

- obligațiunile emise au fost subscribe de 3(trei) entități persoane juridice;

- nu s-au oferit public și nu se va cere admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată;

- nu sunt subordonate sau cu valoare de schimb;

- sunt garantate, respectiv Mercur S.A. garantează plata integrală a principalului și dobânzilor cu o ipotecă imobiliară asupra imobilului teren în suprafață totală de 6508 m.p. și construcție, înscrise în Cartea Funciară nr. 225781 (nr. CF vechi 39633 bis), având numărul cadastral 225781 (nr. vechi 18358 pentru teren), nr. cadastral pt. construcție 225781-C1 (nr.vechi 18358 – C1), situat în Craiova, Calea Unirii nr.14, Județul Dolj;

- au o perioadă de rambursare (scadență) de : 60 luni de la data emisiunii dar nu mai târziu de data de 15.10.2026;

- au o dobândă plătitibilă semestrial de ROBOR 1M+1% /an din valoarea totală a emisiunii - pe toată perioada emisiunii;

- emitentul poate rambursa anticipat, total sau parțial, împrumutul obligatar în condițiile stabilite în cadrul documentului de emisiune;

- au o dobândă penalizatoare de 0,1 % pe zi de întârziere, care se va calcula și datora suplimentar față de dobânda remuneratorie, începând cu prima zi lucrătoare

când obligațiile asumate (principal sau cupoane) au ajuns la Data Scadenței, dar nu au fost rambursate integral. Dobânda penalizatoare va fi scadentă din prima zi în care va începe să curgă și va fi calculată până la data achitării obligațiilor asumate și neachitate la scadența stabilită conform documentului de emisiune (principal sau cupoane).

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, întârzieri sau neplata chiriei.

În anul 2022 cursul mediu de facturare a fost de 4,9349 lei/euro.

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. La 31.12.2022 sunt înregistrate ajustări în valoare de 21.837 lei aferente unei valori totale brute a acțiunilor deținute de 285.730 lei.

*

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. Activitatea societății în cursul anului 2022 a afectată de criza generată la nivel mondial de pandemia de coronavirus până în cursul lunii martie, data la care s-au ridicat restricțiile impuse de măsurile guvernamentale pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19.

Au avut consecințe asupra societății, în sensul că activitatea de închiriere în cadrul Mercur Center –principalul activ generator de venituri, a fost redusă peste prognozele și previziunile managementului, prin prisma creșterii tarifelor la principalele utilități – energie electrică, gaze naturale și apă. De menționat este faptul că pe parcursul întregului an 2022 au fost nenumărate modificări ale tarifelor la utilitățile menționate, dar și în privința aplicării legislației pentru asigurarea compensării prețurilor de furnizare finale. S-a continuat renegocierea clauzele contractuale cu furnizorii de servicii și utilități (energie electrică, gaze naturale) în vederea diminuării impactului financiar asupra activității economice pentru întreg centrul comercial.

Eforturile susținute ale întregului colectiv prin asigurarea unor servicii de calitate pentru chiriașii spațiilor comerciale dar și pentru vizitatorii Centrului Comercial sau regăsit în creșterea considerabilă a numărului de vizitatori având ca țintă revenirea și chiar depășirea numărului de vizitatori la nivelul înregistrat înainte de apariția pandemiei.

Numărul zilnic de vizitatori ai Mercur Center s-a dublat în 2022 față de 2021, cât și față de 2020. Astfel numărul total de vizitatori înregistrat în anul 2022 a fost de 3.162.588 persoane, față de 1.648.365 persoane în 2021 sau 1.694.655 persoane în 2020 și 4.100.090 persoane în 2019. Această situație se datorează revenirii activității la valori de normalitate, creșterea interesului vizitatorilor în a petrece timpul la cumpărături, dorinței de a interacționa cu mai multe persoane. Datele prezentate sunt

bazate pe înregistrările automate ale sistemului de monitorizare a traficului vizitatorilor amplasat în incinta centrului comercial pe zona principală de acces al vizitatorilor.

Deși s-a depășit perioada pandemiei și restricțiilor impuse de măsurile specifice pentru continuarea combaterii efectelor infectării, totuși am păstrat condițiile și măsurile necesare .

În cursul anului 2022 entitatea a continuat prin strategiile sale și măsurile propuse să crească gradul de ocupare al spațiilor disponibile pentru închiriere și îmbunătățirea mixului de chiriași .În esență ne-am focusat strategia pe atragerea unui număr mai mare de vizitatori ,având o diversitate comercială mai mare în Centrul Comercial pe întreaga perioadă a anului .

Scopul esențial și definitoriu al activității economico-financiare a acestui an a constat în eficientizarea economică maximă ,prin reducerea tuturor cheltuielilor de exploatare în special a cheltuielilor cu utilitățile (energie electrică, gaze naturale, apă) a serviciilor prestate de terți ,cât și a oricăror cheltuieli dependente de posibilitățile și participarea colecivului de angajați și organele de conducere superioară .Pe perioada întregului an s-au monitorizat permanent toate consumurile astfel s-au depus eforturi considerabile de întreg personalul pentru reducerea consumurilor și cheltuielilor din toate categoriile ,astfel că unele creșteri de tarife să fie compensate doar prin economiile realizate.

*

4. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII

La 31.12.2022, imobilizările corporale ale MERCUR S.A. însumau o valoare brută de 93.234.405 lei, structurate astfel:

- a). Investiții imobiliare (clădiri și terenuri) inclusiv în curs de execuție= 92.493.077 lei
- b). Terenuri (amenajare terenuri) = 119.578 lei.
- c). Construcții = 291.072 lei.
- d). Alte instalații utilaj comercial și mobilier = 330.678 lei.

Societatea deține titluri de proprietate asupra tuturor terenurilor și clădirilor, cu excepția unor suprafețe de teren în indiviziune aflate sub spații comerciale/depozite situate în blocuri de locuințe pe Calea București- spații pentru vânzare și str. Madona Dudu - subsoluri blocuri cu destinația de spații pentru depozitare.

*

5. PIAȚA 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 2022, acțiunile MRDO s-au tranzacționat între 30 lei/acțiune (13.01.2022) și 12,70 lei/acțiune (28.12.2022), volumul tranzacționat fiind 9.610 -acțiuni (0,13 % din numărul total de acțiuni).

Structura acționariatului la data de 31.12.2022 furnizata de către Depozitarul Central era :

• S.I.F. Oltenia S.A.	7.104.836 acțiuni	97,8593 %
• A.A.A.S. București	31.773 acțiuni	0,4376 %
• Alte persoane fizice și juridice	123.651 acțiuni	1,7031 %

În anul 2019 s-au repartizat dividende aferente exercițiului financiar al anului 2018, valoarea dividendului brut pe acțiune fiind de 0,11 lei.

În anul 2020 s-au repartizat dividende aferente exercițiului financiar al anului 2019, valoarea dividendului brut pe acțiune fiind de 0,124 lei.

În anul 2021 nu s-au repartizat dividende aferente exercițiului financiar al anului 2020.

În anul 2022 nu s-au repartizat dividende aferente exercițiului financiar al anului 2021.

În cursul anului 2022 societatea și-a îndeplinit obligațiile de raportare în piață conform Legii nr. 297/2004 privind piață de capital, Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

*

6. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

MERCUR S.A. este condusă de un Consiliul de Administrație format din 3 membri.

În anul 2022, Consiliul de Administrație al Mercur S.A. a avut următoarea componență:

- președinte : Vlăduțoiaia Valentina (economist);
- membri: Vasile Carmen (jurist) și Stan Bogdan (jurist).

În cursul anului 2022, ședințele Consiliului de Administrație s-au desfășurat conform prevederilor statutare, legale și ale Regulamentului de intern al Consiliului de Administrație. Numărul ședințelor în cursul anului a fost: 20. Sub conducerea Președintelui Consiliului de Administrație a avut loc evaluarea activității consiliului desfășurată în anul 2022. Membrii Consiliului de Administrație nu sunt acționari MERCUR S.A.

Conducere activității curente a societății este incredintată prin contract de mandat doamnei Director General Popescu Florentina. Doamna Director General nu este acționar al societății.

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

Veniturile totale nete ale membrilor Consiliului de Administrație și ale Directorului General aferente anului financiar 2022 : 361.540 lei.

Începând cu data de 01.07.2021, în baza Deciziei nr. 13/29.06.2021 a Consiliului de Administrație, este numită în funcția de Director General doamna Popescu Florentina, încheindu-se contractul de mandat înregistrat la Mercur S.A. cu nr. 916/30.06.2021, al cărui mandat a fost prelungit până la 31.12.2023 în baza actului adițional nr.1 din 31.12.2021.

*

7. SITUAȚIA LITIGIILOR LA 31.12.2022

La data de 31.12.2022, MERCUR S.A. era parte în 5 dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată, astfel :

1. dosar nr. 12632/3/2009 - la Tribunalul București. MERCUR S.A. a fost înscrisă în tabelul creanțelor chirografare întocmit asupra averii debitoarei NETWORK PRESS CONCEPT S.A. (fosta RODIPET S.A.) cu suma de 1.450,68 lei reprezentând contravaloare servicii achitate, dar neprestate de debitoare. Termen pentru continuarea procedurii : 31.05.2023.

2. dosarul nr. 9943/215/2019* aflat pe rolul Tribunalului Dolj având ca obiect contestație la executare – apel. Dosarul are ca obiect contestația la executare formulată de către MERCUR S.A. în contradictoriu cu intimații CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ și ASOCIAȚIA CREȘTIN ECUMENICĂ împotriva executării silite demarate de către executorul judecătoresc TERPOVICI LAURENȚIU BOGDAN în dosarul de executare silită nr. 186/E/2018, la cererea Consiliului Județean Dolj, pentru suma de 56.377 lei la care se adaugă cheltuieli de executare silită de 6.247 lei. La data de 01.02.2021, Judecătoria Craiova a admis contestația formulată de către MERCUR S.A. și a anulat executarea silită începută împotriva societății; a admis de asemenea și cererea de obligare a Consiliului Județean la plata cheltuielilor de judecată în valoare de 500 de lei reprezentând onorariu avocațial. Sentința Judecătoria Craiova a fost atacată cu apel de către Consiliul Județean Dolj. Termen:18.04.2023.

3. dosarul nr. 8221/299/2017 – Tribunalul București. Dosarul are ca obiect contestația la executare formulată de către Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului în contradictoriu cu un număr de 606 creditori în dosare conform adresei de înființare a popririi nr. 385/13.03.2017. MERCUR S.A. are calitatea de terț poprit. Stadiu procesual : apel; dosarul nu are fixat termen de judecată. Dosarul nu încumbe obligații financiare în sarcina MERCUR S.A.

4. dosar nr. 1871/114/2019 – Tribunalul Buzău – având ca obiect procedura insolvenței societății STINGAL S.A. MERCUR S.A. a fost înscrisă în tabelul definitiv al creanțelor întocmit asupra averii debitoarei cu suma de 7.741 lei. Termen: 26.04.2023.

5. dosar nr. 39294/299/2020 –Tribunalul Bucuresti. Dosarul are ca obiect contestația la executare formulată de către Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului în contradictoriu cu intimata ELMO S.R.L. în dosarul de executare silită nr. 1228/2020. Stadiul procesual : apel. Impotriva Sentinței civile nr. 5980 pronunțate la data de 22.06.2023 de către Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti în soluționarea dosarului nr. 39294/299/2020, au făcut apel Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului și societatea ELMO S.R.L. Termen judecare apeluri la Tribunalul Bucuresti : 26.04.2023. MERCUR S.A. are calitatea de terț poprit. Dosarul nu încumbe obligații financiare în sarcina MERCUR S.A.

Situația realizării bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2022 se prezintă astfel:

INDICATOR	BVC 2022	Realizat 2022	% grad realizare BVC
CIFRA DE AFACERI	9.675.300	9.785.402	101,14%
VENITURI TOTALE	9.780.600	10.840.844	110,84%
Venituri din exploatare	9.752.600	9.913.190	101,65%
- Venituri din inchirieri	7.716.000	8.000.001	103,68%
- Venituri spatii (din refacturare)	1.951.200	1.768.083	90,62%
- Venituri din prestari servicii 703	8.100	17.318	213,80%
- Alte venituri din exploatare	77.300	127.788	165,31%
Venituri financiare	28.000	927.654	3313,05%

Venit. din dividende	28.000	39.195	139,98%
Venit. din vanzare actiuni	0	829.860	
Alte venit.financlare (dobanzl+dividende presc)		58.599	
Venit din proviz.		81.770	
Venit din ajust val.a imob.		91.801	
CHELTUIELI TOTALE	8.907.680	8.979.842	100,81%
Cheltuieli de exploatare	8.613.980	7.905.321	91,77%
Cheltuieli utilități	2.827.930	2.106.020	74,47%
energie electrica	2.317.700	1.888.209	81,47%
apa	62.000	57.189	92,24%
gaze naturale+termoficare	308.450	160.622	52,07%
Cheltuieli materiale	139.780	126.179	90,27%
cu combustibilul	7.980	7.252	90,88%
materiale curatenie	58.800	50.151	85,29%
alte materiale (plese schimb, ob.Inv. etc)	73.000	68.776	94,21%
Cheltulala totala salariala	2.023.100	1.961.747	96,97%
Salarii brute	1.735.000	1.669.713	96,24%
Prima Paste si Craciun	74.000	74.000	100,00%
Asigurari sociale	41.000	41.000	100,00%
Cheltuieli tichete de masa	173.100	177.034	102,27%
Cheltuieli servicii terti	1.433.150	1.354.174	94,49%
Reparatii si Intretinere active	175.000	135.952	77,69%
Asigurari	24.000	28.355	118,15%
Colaboratori (CA si Mandat, asig.soc.)	369.600	369.762	100,04%
Comision Intermed.Inchirieri	22.000	20.914	95,06%
Reclama, publ. , protocol	35.300	25.384	71,91%
Telefon, taxe postale, abonamente	25.200	15.352	60,92%
Comision bancar	5.820	3.749	64,42%
- audit financiar	23.600	30.213	128,02%
- audit intern	12.000	13.300	110,83%
- dezinsectii, deratizari	12.000	5.031	41,93%
- verificari metrologice (CNCIR)	9.200	8.130	88,37%
- paza si ordine	419.730	389.071	92,70%
- serv.raport evaluare	17.000	42.770	251,59%
- salubritate	88.700	71.714	80,85%
- serv.consult. admin.costuri	162.000	164.157	101,33%
- servicii medicale ,situatii urgenta	8.550	1.585	18,54%
- altele servicii si lucrari	162.000	28.735	17,74%
Cheltuieli amortizare	1.308.000	1.304.695	99,75%
Alte cheltuieli de exploatare, din care	0	1.134.277	
Cheltuieli impozite si taxe locale	900.000	900.196	100,02%
Ajustări provizioane	0	8.683	
Ajustări provizioane CO	0	224.395	
Alte cheltuieli de exploatare	117.000	1.003	0,86%
Cheltuieli financiare	293.700	1.074.521	365,86%
- af. vanzarilor de imobilizari fin	0	829.860	
- ajust.depreclere imob finan.	0	69.964	
- dob. Impumuturi Obligatiuni	293.700	314.625	107,12%
PROFIT BRUT	872.920	1.861.002	213,19%
Profit din exploatare	1.138.620	2.007.869	176,34%
Pierdere financiara	-265.700	-146.867	55,28%
Impozit profit	135.000	294.344	218,03%
PROFIT NET	737.920	1.566.658	212,31%

Mercur S.A. încheie exercițiului financiar cu un profit net în valoare de 1.566.658 lei, inclusiv influența constituirii unui provizion pentru cota de participare la profitul anului 2022 a salariaților și conducerii societății în valoare de 181.222 lei .

Profit exploatare = 2.007.869 lei, depășire cu 84,34% a nivelului prevăzut prin buget.

Pierdere financiară = 69.964 lei, la nivel de 21% din prevederea bugetară.

Profitul din exploatare s-a realizat prin creșterea gradului de ocupare al suprafețelor închiriabile, cât și prin reducerea cheltuielilor de exploatare.

După cum este cunoscut tarifele la utilitățile consumate dar și la majoritatea materialelor utilizate în activitatea curentă, au înregistrat creșteri spre finalul anului și chiar dublări față de nivelele luate în calcul la fundamentarea bugetului anului 2022, totuși aceste creșteri au fost recuperate prin reducerea cantitativă a consumurilor efective, care s-au concretizat în profitul net înregistrat de peste 222% față de prevederile bugetului .

Pierderea financiară este inferioară celei cuprinse în buget întrucât societatea a răscumpărat un număr de 450 obligațiuni corporative generând o reducere considerabilă a cheltuielilor cu dobânzile.

Evoluția indicatorilor contului de profit și pierdere în perioada 2020-2022 se prezintă astfel:

INDICATOR	2020	2021	2022
A. Venituri din vânzare marfă	-		-
B. Cheltuieli privind marfa vândută	-		-
1. Marja comercială (A-B)	-		-
C. Producția vândută	6.407.624	7.959.663	9.785.401
D. Cheltuieli materiale și utilități	978.368	1.546.249	2.232.379
E. Cheltuieli terți	1.260.837	1.369.226	1.354.174
2. Valoarea adăugată (1+C-D-E)	4.168.419	5.044.188	6.198.848
F. Cheltuieli salariale	2.406.528	2.171.902	1.961.747
G. Cheltuieli impozite și taxe	944.947	964.356	900.196
3. Excedentul brut din exploatare (2-F-G)	816.944	1.907.930	3.336.905
H. Amortizări	1.277.696	1.285.297	1.304.695
I. Ajustări de valoare a activelor circulante	10.847	-28.039	-21.837
J. Constituire/anulare provizioane	-216.524	65.021	81.771
K. Alte cheltuieli de exploatare	674.942	287.853	1.003
L. Alte venituri din exploatare	1.753.153	101.913	127.789
4. Rezultatul din exploatare	823.136	399.711	2.007.869
5. Rezultatul financiar	-546.879	-68.863	-69.964
6. Rezultatul brut	276.257	330.848	1.861.002

Totodată sunt prezentați și indicatorii de performanță ai anului 2022 comparativ cu anul 2021.

Indicatori financiar	Anul		Comparativ An 2022/2021
	2021	2022	
Lichidate globale	10,31	21,12	2,05

Lichidate imediata		55,87	75,93	1,36
Solvabilitate generala		10,31	21,12	2,05
Marja EBITDA	%	21,40%	21,97%	102,69%
Marja EBITDA (rata profitului operational)	%	5,24%	8,64%	164,82%
Rata profitului brut	%	4,16%	18,40%	442,69%
Rata profitului net	%	3,65%	19,95%	545,91%
Perioada de recuperare a creantelor	zile	33	26	0,79
Perioada de rambursare a datoriilor	zile	15	23	1,46
Productivitatea muncii	lei/sal	176.881	296.527	1,68
Costurile medii salariale	lei/sal	3.581	3.633	1,01
Numar mediu personal	pers.	45	33	0,73
ROA/return on assets	%	0,38%	1,62%	428,83%
Net Debt/EBITDA	*	0,69	0,32	0,46
ROE/Return on Equity	%	0,33%	1,75%	534,19%
Activ net contabil	%	89.046.404	91.069.580	102,27%

Prezentăm mai jos evoluția principalilor indicatori ai activității economice în perioada 2022-2012 .Am redat analiza pe ani pentru indicatorii;

- Profit net;
- Cifra de afaceri;
- Profitul din exploatare.

În analiza comparativă am redat datele înregistrate pentru fiecare an analizat, comparând cu anul de referință - 2022 .

Datele sunt prezentate tabel dar și sub formă grafică.

Analiza rezultatului net ,cifra afaceri,profit exploatare 2022 pentru ultimii 10 ani

ANUL	PROFIT NET LEI	2022/ AN COMPARAT PROFIT NET	CIFRĂ AFACERI	2022/ AN COMPARAT CIFRA AFACERI	Profit din exploatare	2022/ AN COMPARAT PROFIT EXPLOATARE
2022	1.566.658		9.785.402		2.007.869	
2021	290.864	538,62%	7.959.663	122,94%	399.711	502,33%
2020	276.257	105,29%	6.407.624	152,71%	823.136	243,93%
2019	1.194.342	23,13%	9.928.300	98,56%	1.541.474	130,26%
2018	909.341	131,34%	9.384.502	104,27%	1.627.119	123,40%
2017	1.292.643	70,35%	9.214.386	106,20%	1.299.549	154,51%
2016	359.705	359,36%	5.146.410	190,14%	1.085.112	185,04%

2015	694.822	51,77%	3.748.428	261,05%	-1.100.478	-182,45%
2014	818.904	84,85%	6.935.418	141,09%	8.647	23220,41%
2013	1.443.393	56,73%	7.982.316	122,59%	108.554	1849,65%
2012	2.785.801	51,81%	10.187.175	96,06%	1.960.644	102,41%

Analiza rezultatului net ,cifră afaceri,profit exploatare 2022 pentru ultimii 10 ani



La 31.12.2022 emitentul înregistrează o valoare a activului net este de 89.246.446 lei cu o valoare unitară a acțiunii de 12,2945 lei.

În perioada 2017-2022 acesta a prezentat următoarele valori:

- 6,05 lei/acțiune în 2017;
- 6,07 lei/acțiune în 2018;
- 6,10 lei/acțiune în 2019;
- 6,01 lei/acțiune în 2020;
- 12,20 lei/acțiune în 2021;
- 12,29 lei/acțiune în 2022

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,
VLĂDUȚOAIĂ VALENTINA

DIRECTOR GENERAL,
POPESCU FLORENTINA

CONTABIL-ȘEF,
BAZĂVERDE ANIȚA