

**RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL MERCUR S.A.
CONFORM REGULAMENTULUI NR. 5/2018 AL A.S.F.
pentru exercițiul financiar 2023**

- 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 31.12.2023 : 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 2023 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 12.665 m² spații de vânzare și 611 m² depozite .

Gradul mediu de ocupare(închiriere) în anul 2023 a fost de 86,06% , pentru spațiile comerciale de vânzare aflate în Centrului Comercial. Pentru spațiile din Calea București și depozitele de pe strada Caracal , gradul de ocupare este de 100% .

La 31.12.2023 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, TopSport, Gloria Fashion;
- ancoră de entertainment: Inspire Cinema, Stay Fit ;
- 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 31.12.2023 suprafața totală închiriată pentru Centrul Comercial este de 12.082 m², din care: 11.649 m² spații de vânzare și 433 m² depozite, rezultă un grad de ocupare a suprafeței

închiriabile de 91,01 %. La acestea se adugă suprafața de 963,76 m², aferentă spațiului din Calea București, închiriat în totalitate și 860,25 m² aferent depozitelor din str. Caracal.

La finele anului entitatea MERCUR S.A. are încheiate contracte de închiriere pentru suprafața totală de 13.671 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 10.219.047 lei detaliate astfel:

- chirii facturate = 8.236.579 lei;
- costuri generale de funcționare a Mercur Center = 568.151 lei;
- taxa de marketing = 35.213 lei;
- refacturare utilități consumate în spațiile închiriate = 1.379.104 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 32.240 lei.

Gradul de încasare a creanțelor din activitatea de închiriere a fost de 98,70%.

Soldul creanțelor din închirieri este la 31.12.2023 de 161.575 lei, creanțe în termenul contractual de plată.

La data de 31.12.2023 există și un sold de 50.416 lei reprezentând creanțe incerte sau în litigiu pentru care sunt înregistrate ajustări pentru depreciere creanțe.

2. ELEMENTE DE EVALUARE PATRIMONIALĂ :

Activitatea desfășurată în anul 2023 se caracterizează succint prin următorii indicatori economico-financiari, conform situațiilor financiare individuale :

- Cifra de afaceri = 10.246.678 lei
- Venituri totale = 10.918.846 lei
- Cheltuieli totale = 8.477.122 lei
- Profit brut = 2.441.724 lei
- Active immobilizate = 92.893.808 lei
- Active circulante = 2.021.413 lei, din care: disponibil bănesc = 1.244.156 lei
- Capital social = 18.150.650 lei.

În anul 2023, MERCUR S.A. a înregistrat un număr mediu de personal de 32 -salariați.

La 31.12.2023 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 31.12.2023, societatea avea datorii totale de 3.425.820 lei, din care 1.441.382 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 1.244.156 lei.

Rezultă că la 31.12.2023, societatea nu este supusă riscului de lichiditate sau solvabilitate, în condițiile în care lichiditatea curentă este de 33,96 față de 18,75 lichiditate curentă la 31.12.2022.

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.

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 integral 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;
- perioadă de rambursare (scadență) de : 60 luni de la data emisiunii dar nu mai târziu de data de 15.10.2026;
- 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;
- dobândă penalizatoare de 0,1% pe zi de întârziere.

În perioada septembrie 2021- decembrie 2022 emitentul a răscumpărat 550 obligațiuni corporative cu o valoare de 5.500.000 lei achitând și dobânda aferentă fiecărei date scadente .

În cursul anului 2023 societatea a răscumpărat 200 obligațiuni corporative, a căror valoare achitată creditorilor obligatari a fost de 2.000.000 lei, reprezentând 60,60% din totalul obligației avute la începutul anului de 3.300.000 lei, emitentul achitând în avans, în scopul reducerii cheltuielilor financiare cu dobânzile.

Pe data de 23.01.2024, societatea a anunțat răscumpărarea celor 130 obligațiuni corporative rămase, achitându-se astfel întreaga emisiune a celor 780 obligațiuni corporative emise.

Față de perioada de rambursare (scadență) prevăzută de 60 luni ,emitentul a reușit să procedeze la răscumpărarea integrală a celor 780 obligațiuni corporative într-o perioadă mai scurtă de doar 28 luni , reducând astfel considerabil cheltuielile financiare cu mai mult de jumătate .

Din punct de vedere al riscului valutar, entitatea este supusă riscului de depreciere curs monedă întrucât obligațiile chirieșilor 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 2023 cursul mediu de facturare a fost de 4,9464 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 31.12.2023 sunt înregistrate ajustări în valoare de 2.496 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. În cursul anului, respectiv în data de

05 octombrie 2023 s-a deschis Promenada Mall pe o suprafață de circa 90.000 m² ,fiind deja cel de al doilea mall din municipiul Craiova, care desigur preia din numărul de vizitatori și cumpărători potențiali ai Centrului Comercial Mercur.

Activitatea societății în cursul anului 2023 a fost afectată de criza financiară generată la nivel naționale și european de o serie de factori economico-financiari și scăderea puterii de cumpărare a populației .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 2023 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 s-au 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 și deschiderea celui de al doilea mall din Craiova.

Numărul total de vizitatori înregistrat în anul 2023 a fost de 2.755.577 persoane, față de 3.162.588 persoane în 2022 sau 1.648.365 persoane în 2021 . Subliniem faptul că din luna mai și până la finele lunii octombrie etajele III, IV și V s-au aflat în proiectul de reamenajare pentru suprafața de 2.300 m² , în vederea deschiderii sălii de fitness închiriată operatorului STAY -FIT .În aceeași perioadă s-a procedat la relocarea locatarului BUNKER LASER TAG din etajul IV și reamenajarea spațiului din etajul V pentru activități de divertisment și distracții pentru copii și adolescenți .Scăderea numărului de vizitatori a fost cauzată și de lucrările pentru reamenajarea spațiilor din etajele superioare ,care s-a derulat pe o perioadă de circa 5 luni .

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.

În cursul anului 2023 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 definitiv 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, conducerea executivă și superioară .Pe perioada întregului an s-au monitorizat permanent toate consumurile și costurile operaționale astfel s-au depus eforturi considerabile de întreg personalul pentru reducerea consumurilor și cheltuielilor din toate categoriile, încercând ca unele creșteri de tarife să fie compensate doar prin economiile realizate.

4. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII

La 31.12.2023, imobilizările corporale ale MERCUR S.A. însumau o valoare brută de 94.469.986 lei, structurate astfel:

- a). Investiții imobiliare (clădiri și terenuri) inclusiv în curs de execuție= 92.523.520 lei
- b). Terenuri (amenajare terenuri) = 119.578 lei.
- c). Construcții = 291.072 lei.
- d). Alte instalații utilaj comercial și mobilier = 1.535.816 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 2023, acțiunile MRDO s-au tranzacționat între 11 lei/acțiune (28.06.2023) și 10,10 lei/acțiune (06.09.2023), volumul tranzacționat fiind 295 de acțiuni (0,0040 % din numărul total de acțiuni).

Structura acționariatului la data de 31.12.2023 furnizată de către Depozitarul Central era :

• INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.	7.104.836 acțiuni	97,8593 %
• Statul roman prin A.A.A.S.	31.773 acțiuni	0,4376 %
• Alte persoane fizice și juridice	123.651 acțiuni	1,7031 %

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 anul 2023 nu s-au repartizat dividende aferente exercițiului financiar al anului 2022.

În cursul anului 2023 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 perioada analizată, respectiv 01.01.2023-31.12.2023, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:

a) în perioada 01.01.2023-28.02.2023 (dată finalizare mandat):

- Vlăduțoiaia Valentina (economist): președinte ;
- Vasile Carmen Iulia (jurist) : membru;
- Stan Bogdan (jurist) : membru.

b) Adunarea Generala Ordinara a Acționarilor MERCUR S.A. din data de 20.02.2023 a hotărât alegerea următorilor membri ai Consiliului de Administrație pentru un mandat de 2 ani, respectiv pentru perioada 01.03.2023-28.02.2025:

- Vlăduțoiaia Valentina (economist);
- Vasile Carmen Iulia (jurist);
- Stan Bogdan (jurist).

c) Doamna Vasile Carmen Iulia a demisionat din funcția de membru al Consiliului de Administrație al MERCUR S.A. începând cu data de 01.03.2023.

d) În ședința din data de 02.03.2023, Consiliul de Administrație al societății :

-a numit în funcția de administrator provizoriu al societății MERCUR S.A., în temeiul art. 137² din Legea nr. 31/1990, începând cu data de 02.03.2023 până la întrunirea primei Adunări Generale Ordinare a Acționarilor MERCUR S.A., pe domnul Matei Codrin;

- a ales în funcția de Președinte al Consiliului de Administrație al societății pe doamna Vlăduțoiaia Valentina.

e) Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor MERCUR S.A. din data de 19.04.2023 a hotărât alegerea domnului Matei Codrin în funcția de membru în Consiliul de Administrație al MERCUR S.A., pentru un mandat egal cu mandatul rămas de efectuat al administratorilor aleși de către A.G.O.A. din 20.02.2023, adică până la data de 28.02.2025.

În cursul anului 2023, 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: 18. Sub conducerea Președintelui Consiliului de Administrație a avut loc evaluarea activității consiliului desfășurată în anul 2023. Membrii Consiliului de Administrație nu sunt acționari MERCUR S.A.

Conducerea 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 2023: 242.935 lei.

7. SITUAȚIA LITIGIILOR LA DATA DE 31.12.2023

La data de 31.12.2023, MERCUR S.A. era parte în 8 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 : 13.03.2024. Există provizion constituit pentru aceasta sumă.

2. dosar 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 împotriva executării silită 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 : 23.04.2024.

3. dosar 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 judecata. Dosarul nu incumbe obligații financiare in sarcina MERCUR S.A.

4. dosar nr. 1871/114/2019 – Tribunalul Buzău – având ca obiect procedura insolventei societății STINGAL S.A. MERCUR S.A. a fost înscrisa in tabelul definitiv al creanțelor întocmit asupra averii debitoare cu suma de 7.741 lei. Termen: 27.05.2024. Există provizion constituit pentru aceasta sumă.

5. dosar nr. 39294/299/2020 –Tribunalul București. Dosarul are ca obiect contestația la executare formulata de către Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului in contradictoriu cu intimata ELMO S.R.L. in dosarul de executare silita nr. 1228/2020. Stadiul procesual : apel. MERCUR S.A. are calitatea de terț poprit. Dosarul nu incumbe obligații financiare in sarcina MERCUR S.A. La data de 17.01.2024, Tribunalul București a pronunțat o soluție definitivă în favoarea contestatoarei - Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului.

6.dosar nr. 296/63/2023 = Tribunalul Dolj. Dosarul are ca obiect acțiunea în pretenții formulată de reclamanta RAREȘ&ROBERT BUSINESS CENTER S.R.L. în contradictoriu cu pârătele MERCUR S.A. și STAY FIT IRIDE S.A., întemeiata pe o pretinsa răspundere delictuala, suma în dispută de 200.100 lei reprezentând, conform acțiunii, prejudiciu creat prin încălcarea art. 1170 si 1183 Cod civil si art. 2 din „Legea nr. 11/1996” (astfel cum a fost indicata in cerere). Stadiu procesual: fond. Termen de judecata : 12.03.2024.

7.dosar nr. 2151/63/2023 aflat pe rolul Tribunalului Dolj. Dosarul are ca obiect acțiunea in pretenții formulata de reclamanta RAREȘ&ROBERT BUSINESS CENTER S.R.L. in contradictoriu cu parata MERCUR S.A., suma pretinsa reprezentând îmbunătățiri si cheltuieli avansate de reclamanta asupra spațiului situat in Mercur Center. Suma in disputa : 61.751 euro actualizata cu indicele de inflatie. Stadiu procesual: fond. La data de 30.01.2024, Tribunalul Dolj a pronunțat următoarea solutie: „Anulează ca netimbrat capătul de cerere privind instituirea unui drept de retenție. Admite excepția prescripției dreptului material la acțiune, invocată de pârâtă, în ceea ce privește capătul de cerere privind obligarea pârâtei la plata sumei de 61.751 euro, reprezentând îmbunătățiri și cheltuieli avansate. Respinge ca prescrisă cererea de obligare a pârâtei la plata sumei de 61.751 euro, reprezentând îmbunătățiri și cheltuieli avansate. Ia act că pârâta solicită cheltuieli de judecată pe cale separată.” Decizia Tribunalului Dolj poate fi atacata cu apel in termen de 30 de zile de la comunicare.

8. dosar nr. 17364/215/2023 – Judecătoria Craiova. Dosarul are ca obiect acțiunea in pretenții formulata de către reclamanta MERCUR S.A. împotriva paratei RAREȘ&ROBERT BUSINESS CENTER S.R.L., suma solicitata cu titlu de prejudiciu reprezentând contravaloarea lipsei de folosință pe perioada 01.01.2023-23.05.2023. Suma in disputa : 128.341 lei prejudiciu + penalitati de intarziere calculate in cuantumul dobanzii legale calculate la nivelul ratei dobanzii de referinta a BNR + 8 puncte procentuale, percepute de la data scadentei si pana la achitarea efectiva. Stadiu procesual : fond. Termen de judecata: 12.11.2024. Exista provizion constituit pentru suma de 128.341 lei.

Situația realizării bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2023 se prezintă astfel:

INDICATOR	Anul 2023		
	BVC	Realizat	Realizat/ BVC
CIFRA DE AFACERI	11.129.375	10.246.678	92,07%
VENITURI TOTALE	11.501.375	10.918.846	94,94%
Venituri din exploatare	11.191.375	10.556.046	94,32%
- Venituri din inchirieri	8.960.000	8.839.944	98,66%
- Venituri spatii (din refact)	2.151.375	1.379.104	64,10%
- Venituri prest.serv.	18.000	27.631	153,51%
- Alte venit.exploatare	62.000	309.367	498,98%
Venituri financiare	85.000	103.259	121,48%
Venit. din dividende	20.000	45.478	227,39%
Venit. din vanzare actiuni	0	0	
Alte venit.financiare (dobanzi)	65.000	57.781	88,89%
Venit din proviz.	225.000	230.675	102,52%
Venit proviz.fd.part. profit		0	
Venit din ajust val.a imob.	0	28.866	
CHELTUIELI TOTALE	9.118.323	8.477.122	92,97%
Cheltuieli de exploatare	8.968.323	8.291.789	92,46%
Cheltuieli utilități	2.868.500	1.639.568	57,16%
energie electrica	2.600.000	1.403.925	54,00%
apa	78.500	67.983	86,60%
gaze natur.+termoficare	190.000	167.660	88,24%
Cheltuieli materiale	188.500	130.579	69,27%
cu combustibilul	9.000	11.309	125,66%
materiale curatenie	75.000	51.422	68,56%
alte mater. (p. schimb, ob.inv. etc)	104.500	67.848	64,93%
Cheltuiala totala salariala	1.945.823	2.023.971	104,02%
Salarii brute	1.560.000	1.559.864	99,99%
Cotă participare profit, prime sărbători legale, bonuri masă, asigurări sociale	502.943	464.107	92,98%
Cheltuieli servicii terti	1.470.500	1.801.096	122,48%
Reparatii si intretinere active	163.000	121.467	74,52%
Asigurari	30.000	25.886	86,29%
Colaboratori (CA,Mandat+asig.soc.)	370.000	430.936	116,47%
Comision intermed.inchirieri	8.000	105.451	1318,14%
Reclama, publ. , protocol	30.000	42.060	140,20%

Telefon, taxe postale, abonamente	28.000	31.964	114,16%
Comision bancar	6.000	5.296	88,27%
- audit financiar	21.000	18.108	86,23%
- audit intern	16.000	16.000	100,00%
- dezinsectii, deratizari	4.800	4.876	101,58%
- verif.metrologice (CNCIR)	11.000	9.540	86,73%
- paza si ordine	448.000	463.905	103,55%
- serv.raport evaluare	17.000	0	0,00%
- salubritate	97.200	98.861	101,71%
- serv.consult. admin.costuri	165.000	329.345	199,60%
- serv. medicale, sit.urgenta	5.500	1.545	28,09%
- altele servicii si lucrari	50.000	95.856	191,71%
Cheltuieli amortizare	1.320.000	1.320.655	100,05%
Alte cheltuieli de exploatare, din care	1.175.000	1.375.920	117,10%
Chelt.impoz.taxe locale	900.000	914.749	101,64%
Ajustări provizioane	0	137.533	
Ajustări provizioane CO	225.000	240.510	106,89%
Alte chelt. exploatare	50.000	83.128	166,26%
Cheltuieli financiare	150.000	185.333	123,56%
- af. vanzarilor de imob.fin	0	0	
- ajust.depreciere imob fin.	0	2.496	
- dob.imprumut. Obligatiuni	150.000	182.837	121,89%
PROFIT BRUT	2.383.052	2.441.724	102,46%
Profit din exploatare	2.007.869	2.494.932	124,26%
Pierdere financiara	-65.000	-53.208	81,86%
Impozit profit	381.288	314.633	82,52%
PROFIT NET	2.001.764	2.127.091	106,26%

Mercur S.A. încheie exercițiului financiar cu un profit net în valoare de 2.127.091 lei, inclusiv influența constituirii unui provizion pentru cota de participare la profitul anului 2023 a salariaților și conducerii societății în valoare de 163.600 lei.

Profit exploatare = 2.494.932.257 lei, depășire cu 24,26% a nivelului prevăzut prin buget.

Pierdere financiară = 53.208 lei, scadere cu 18,14% 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 2023, totuși aceste creșteri au fost recuperate prin reducerea cantitativă a consumurilor efective, care s-au concretizat în profitul net înregistrat de peste 106,26 % față de prevederile bugetului, respectiv obținând un profit net de 2.127.091 lei față de prevederea bugetată .

Pierderea financiară este superioara celei cuprinse în buget cu toate că societatea a răscumpărat un număr de 200 obligațiuni corporative ,din totalul de 330 rămase de răscumpărat la începutul anului 2023 ,generând o reducere considerabilă a cheltuielilor cu dobânzile.

Evoluția indicatorilor contului de profit și pierdere în perioada 2021-2023 se prezintă astfel:

INDICATOR	2021	2022	2023
A. Venituri din vânzare marfă		-	
B. Cheltuieli privind marfa vândută		-	
1. Marja comercială (A-B)		-	
C. Producția vândută	7.959.663	9.785.401	10.246.679
D. Cheltuieli materiale și utilități	1.546.249	2.232.379	1.770.147
E. Cheltuieli terți	1.369.226	1.354.174	1.801.096
2. Valoarea adăugată (1+C-D-E)	5.044.188	6.198.848	6.675.436
F. Cheltuieli salariale	2.171.902	1.961.747	2.023.971
G. Cheltuieli impozite și taxe	964.356	900.196	914.749
3. Excedentul brut din exploatare (2-F-G)	1.907.930	3.336.905	3.736.716
H. Amortizări	1.285.297	1.304.695	1.320.655
I. Ajustări de valoare a activelor circulante	-28.039	-21.837	2.496
J. Constituire/anulare provizioane	65.021	81.771	230.675
K. Alte cheltuieli de exploatare	287.853	1.003	83.128
L. Alte venituri din exploatare	101.913	127.789	309.367
4. Rezultatul din exploatare	399.711	2.007.869	2.494.932
5. Rezultatul financiar	-68.863	-69.964	-53.208
6. Rezultatul brut	330.848	1.861.002	2.441.724

Totodată sunt prezentați și indicatorii de performanță ai anului 2023 comparativ cu anul 2022.

Indicatori financiari	Anul		Comparativ An 2023/2022
	2022	2023	
Lichidate globale	21,12	33,96	1,61
Lichidate imediata	75,93	117,06	1,54
Solvabilitate generala	21,12	33,96	1,61
Marja EBITDA	% 21,97%	32,60%	148,36%
Marja EBITDA (rata profitului operational)	% 8,64%	19,71%	228,14%
Rata profitului brut	% 18,40%	23,83%	129,50%
Rata profitului net	% 19,95%	20,76%	104,06%
Perioada de recuperare a creantelor	zile 26	30	1,14
Perioada de rambursare a datoriilor	zile 23	15	0,68
Productivitatea muncii	lei/sal 296.527	320.209	1,08
Costurii medii salariale	lei/sal 3.633	5.271	1,45
Numar mediu personal	pers. 33	32	0,97
ROA/return on assets	% 1,62%	1,49%	0,92%
Net Debt/EBITDA	* 0,32	0,37	1,18
ROE/Return on Equity	% 1,75%	2,33%	132,73%
Activ net contabil	% 91.069.580	92.120.145	101,15%

Prezentăm mai jos evoluția principalilor indicatori ai activității economice în perioada 2023-2012 .Am redat analiza pe ani pentru indicatorii;

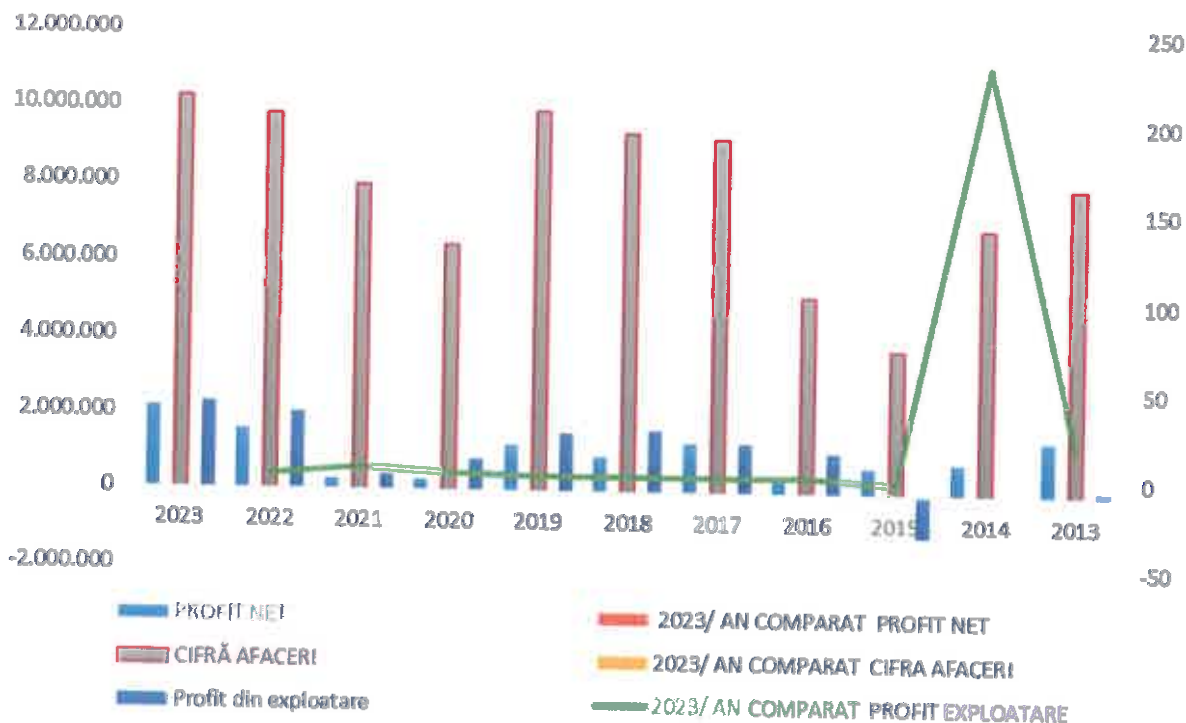
- Profit net;
- Cifra de afaceri;
- Profitul din exploatare.

In analiza comparativă am redat datele înregistrate pentru fiecare an analizat, comparând cu anul de referință - 2023 .

Datele sunt prezentate tabel dar și sub formă grafică.

Analiza rezultatului net, cifră afaceri, profit exploatare 2023 pentru ultimii 10 ani						
ANUL	PROFIT NET	2023/ AN COMPARAT PROFIT NET	CIFRĂ AFACERI	2023/ AN COMPARAT CIFRA AFACERI	Profit din exploatare	2023/ AN COMPARAT PROFIT EXPLOATARE
2023	2.127.091		10.246.678		2.264.257	
2022	1.566.658	135,77%	9.785.402	104,71%	2.007.869	112,77%
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%	-	-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%

Analiza rezultatului net, cifră afaceri, profit exploatare 2023 pentru ultimii 10 ani



La 31.12.2023 emitentul înregistrează o valoare a activului net este de 92.120.145 lei cu o valoare unitară a acțiunii de 12,6883 lei, înregistrând o creștere de 3,25% față de anul 2022.

În perioada 2017-2023 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;
- 12,69 lei/acțiune în 2023.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,

VLĂDUȚOAIĂ VALENTINA

DIRECTOR GENERAL,
POPESCU FLORENTINA

CONTABIL-ȘEF,
BAZĂVERDE ANIȚA

