

**MERCUR S.A.**

Nr. \_\_\_231\_\_\_ / 17.02.2026

**Fundamentare Buget de Venituri și cheltuieli 2026  
MERCUR S.A.**

**Ipoteze fundamentare**

Principalele aspecte considerate în Bugetul de venituri și cheltuieli propus pentru 2026 sunt:

- Creșterea marginală a cifrei de afaceri (+0,6%) comparativ cu anul financiar 2025 ca urmare a situației curente în piața de chirii din centrele comerciale din Craiova (+0,3% creștere la nivel de venituri din chirii) și a unei creșteri de 10% în tarifele utilităților refacturate către chiriași;
- Nu s-au bugetat venituri din vânzarea de active imobilizate - chiar dacă societatea este în proces de vânzare pentru terenul din Craiova, Calea București 121, se estimează că procesul va fi de durată;
- Plasarea disponibilităților existente în depozite bancare pe termen scurt la cea mai bună rată de dobândă disponibilă; Venituri din dobânzi bancare superioare (+81% comparativ cu 2025) ca urmare a creșterii disponibilităților comparativ cu 2025;
- Cheltuieli cu amortizarea pentru 2026 estimate cu luarea în considerare a valorilor rezultate din raportul de evaluare de la 31 decembrie 2025 pentru construcții și a valorilor contabile rămase pentru restul activelor amortizabile;
- Creșteri marginale la nivelul cheltuielilor de exploatare comparativ cu 2025, majoritatea determinate de inflație (cheltuieli materiale, cheltuieli cu utilitățile, etc.), de modificări legislative (creștere salariu minim pe economie în 2026 cu impact asupra cheltuielilor de personal), de reevaluarea de la final de an a activelor de natura construcțiilor (amortizare), etc.
- **Profit din exploatare** similar cu cel raportat în 2025 – 1.392.730 RON bugetat pentru 2026 comparativ cu 1.373.080 RON realizat în 2025 (+1,4%);
- **Rezultat financiar** pozitiv cu peste 80% peste cel raportat în 2025 – 506.900 RON bugetat în 2026 comparativ cu 282.045 RON realizat în 2025;
- **Profit net** la jumătate comparativ cu 2025 – 1.595.690 RON bugetat pentru 2026 comparativ cu 3.266.962 RON realizat în 2025, scăderea venind pe fondul faptului că în 2025 a fost realizat un profit brut de 2.523.111 RON din vânzarea de active imobilizate și pentru 2026 nu au fost bugetate astfel de vânzări.

**Propunere Buget de venituri și cheltuieli aferent anului 2026**

INDICATOR	Realizat 2025	BVC 2026	Δ	Δ%
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>8,859,409</b>	<b>8,909,000</b>	<b>49,591</b>	<b>0.6%</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>14,215,751</b>	<b>9,892,600</b>	<b>(4,323,151)</b>	<b>-30.4%</b>
<b>Venituri din exploatare din care:</b>	<b>13,923,840</b>	<b>9,364,000</b>	<b>(4,559,840)</b>	<b>-32.7%</b>
-Venituri din inchirieri	8,576,644	8,600,000	23,356	0.3%
-Venituri spatii (din refact)	263,207	289,000	25,793	9.8%
-Venituri prest.serv.	19,558	20,000	442	2.3%
-Alte venit.exploatare	242,348	150,000	(92,348)	-38.1%
-Venituri din vânzari active	4,586,214	-	(4,586,214)	-100.0%
- Venit din provizioane	235,869	305,000	69,131	29.3%
<b>Venituri financiare din care:</b>	<b>291,911</b>	<b>528,600</b>	<b>236,689</b>	<b>81.1%</b>
- Venit. din dividende	32,492	33,000	508	1.6%
- Venit. din vanzare actiuni	10,245	45,600	35,355	345.1%
- Alte venit.financiare (dobanzi)	249,100	450,000	200,900	80.7%
- Venit din ajust val.a imob.	74	-	(74)	-100.0%
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>10,037,515</b>	<b>7,992,970</b>	<b>(2,044,545)</b>	<b>-20.4%</b>
<b>Cheltuieli de exploatare din care:</b>	<b>10,027,649</b>	<b>7,971,270</b>	<b>(2,056,379)</b>	<b>-20.5%</b>
<b>-Cheltuieli utilități</b>	<b>500,380</b>	<b>525,870</b>	<b>25,490</b>	<b>5.1%</b>
§ energie electrica	253,505	255,000	1,495	0.6%
§ apa	69,161	75,870	6,709	9.7%
§ gaze natur.+termoficare	177,714	195,000	17,286	9.7%
<b>-Cheltuieli materiale</b>	<b>122,480</b>	<b>133,500</b>	<b>11,020</b>	<b>9.0%</b>
§ cu combustibilul	12,311	13,400	1,089	8.8%
§ materiale curatenie	61,291	66,800	5,509	9.0%
§ alte materiale	48,878	53,300	4,422	9.0%
<b>-Cheltuiala totală salarială</b>	<b>2,528,059</b>	<b>2,601,000</b>	<b>72,941</b>	<b>2.9%</b>
<b>-Cheltuieli servicii terți, din care</b>	<b>1,750,735</b>	<b>1,692,300</b>	<b>(58,435)</b>	<b>-3.3%</b>
o Reparatii si intretinere active	126,001	130,000	3,999	3.2%
o Asigurari	34,620	35,000	380	1.1%
o Colab. (CA, Mandat + asig.soc.)	379,274	424,000	44,726	11.8%
o Comision avocați intermed.inchirieri	56,334	56,500	166	0.3%
o Reclama, publ. , protocol	73,225	67,000	(6,225)	-8.5%
o Telefon, taxe postale, abonamente	34,533	25,000	(9,533)	-27.6%
o Comision bancar	4,707	5,000	293	6.2%
o Audit financiar	20,320	21,000	680	3.3%
o Audit intern	17,000	17,000	-	0.0%
o Dezinsectii, deratizari	4,337	4,000	(337)	-7.8%
o Verif.metrologice (CNCIR)	12,870	12,900	30	0.2%
o Paza si ordine	552,640	530,000	(22,640)	-4.1%
o Serv.raport evaluare	54,630	10,000	(44,630)	-81.7%
o Salubritate	32,364	35,500	3,136	9.7%
o Serv.consult. admin.costuri	247,358	200,000	(47,358)	-19.1%
o Serv. medicale, sit.urgenta	1,415	1,400	(15)	-1.1%
o Altele servicii si lucrari	99,107	118,000	18,893	19.1%
<b>- Cheltuieli amortizare</b>	<b>1,411,868</b>	<b>1,503,600</b>	<b>91,732</b>	<b>6.5%</b>
<b>- Alte cheltuieli de exploatare, din care</b>	<b>3,714,127</b>	<b>1,515,000</b>	<b>(2,199,127)</b>	<b>-59.2%</b>
Chelt.impoz.taxa locale	1,074,929	1,060,000	(14,929)	-1.4%
Ajustări provizioane (fond participare profit și CO)	304,951	305,000	49	0.0%
Alte chelt. exploatare	271,144	150,000	(121,144)	-44.7%
Alte chelt.af.vânz. de active	2,063,103	-	(2,063,103)	-100.0%
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>9,866</b>	<b>21,700</b>	<b>11,834</b>	<b>119.9%</b>
- af. Vanzarilor de imob.fin	9,866	21,700	11,834	119.9%
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>4,178,236</b>	<b>1,899,630</b>	<b>(2,278,606)</b>	<b>-54.5%</b>
<b>Profit din exploatare</b>	<b>1,373,080</b>	<b>1,392,730</b>	<b>19,650</b>	<b>1.4%</b>
<b>Profit din exploatare vânz.activ</b>	<b>2,523,111</b>	<b>-</b>	<b>(2,523,111)</b>	<b>-100.0%</b>
<b>Rezultat financiar</b>	<b>282,045</b>	<b>506,900</b>	<b>224,855</b>	<b>79.7%</b>
<b>Impozit profit</b>	<b>911,274</b>	<b>303,941</b>	<b>(607,333)</b>	<b>-66.6%</b>
<b>PROFIT NET</b>	<b>3,266,962</b>	<b>1,595,690</b>	<b>(1,671,272)</b>	<b>-51.2%</b>

Director,  
Florentina Popescu