

Raport anual

Raportul anual conform **Regulamentului C.N.V.M. NR.1/2006**

Pentru exercițiul financiar: **31.12.2010**

Data raportului: **29.04.2011**

Denumirea societății comerciale: **S.C. Magazin Universal Maramures S.A.**

Sediul social: **Bd.Unirii, Nr.10, localitatea Baia Mare, Județul Maramureș**

Numărul de telefon/fax: **0262-225371; 0362-401227**

Cod Unic de Inregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO 6076555**

Numar de ordine în Registrul Comerțului: **J 24/1628/1994**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori**

Bucuresti – Piața RASDAQ

Capitalul social subscris și vărsat: **1.564.505,5 ron**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială :

Acțiuni nominative, dematerializate, valoare nominală = 0,1 lei

Număr acțiuni: **15.645.055 acțiuni**

1. Analiza activității societății comerciale

1.1 a) Descrierea activității de bază a societății comerciale

Activitatea de bază a societății comerciale este închirierea și subînchirierea bunurilor imobile proprii sau închiriate; Cod CAEN 6820.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

S.C. Magazin Universal Maramureș S.A. a fost înființată ca societate pe acțiuni în 08.08.1994.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale

În cursul exercițiului financiar 2010, nu au existat fuziuni sau reorganizări ale societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor și/ sau înstrăinărilor de active

În această perioadă au fost înregistrate intrări de imobilizări în curs în valoare de 8.062.496 lei constând în :

- instalații termice și centrală electrică în valoare de 526.691 lei;
- instalații electrice și de ventilație în valoare de 4.357.126 lei;
- lucrări de construcții în valoare de 1.209.910 lei;
- tâmplărie PVC și copertină metalică în valoare de 1.351.858 lei;
- pavare curte interioară și căi de acces în valoare de 107.776 lei;
- scări rulante în valoare de 241.691 lei;
- proiecte, indemnizație diriginte de șantier, responsabil SSM, etc în valoare de 267.444 lei.

De asemenea imobilizările corporale au scăzut cu valoarea de 103.313 lei prin:

- vânzarea liniei tehnologice existente la Cofetărie și a mobilierului comercial; valoare de inventar 57.392 lei;
- casarea imobilizărilor corporale care în urma modernizării nu mai sunt utilizate, precum: perdeaua de aer, jaluzelele verticale, reclamele luminoase cu o valoare contabilă de 45.921 lei. Materialele rezultate în urma casărilor au fost valorificate prin firme specializate în recuperarea deșeurilor.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- a) Societatea a înregistrat la finele anului 2010 o pierdere netă în valoare de 70.340 lei.
- b) Valoarea cifrei de afaceri la 31.12.2010, este de 1.559.212 lei.
- c) Societatea nu desfășoară activitate de export.
- d) Costurile totale aferente anului 2010 sunt în valoare de 2.146.819 lei, din care costuri de exploatare de 1.250.140 lei.
- e) În legătură cu cota de piață deținută de societate pe principalele produse, societatea nu dispune informații. Nu s-a realizat un astfel de studiu de către societate.
- f) Lichiditate:
La 31.12.2010, numerarul este în sumă de 959 lei, iar disponibilul în conturile bancare conturile curente este de 170.362 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

- a) Principala activitate desfășurată de societate este închirierea bunurilor imobiliare proprii.
Societatea deține două corpuri de clădire în suprafață totală de 12.316 mp.
Corpul B al Centrului Comercial a fost modernizat în cursul anului 2010, iar modernizarea Corpului A începută în anul 2010 continuă și în anul 2011.
- b) Ponderea fiecărei categorii de activități în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii 3 ani:

Produse/servicii	2008		2009		2010	
	CA	Venit	CA	Venit	CA	Venit
Vânzare de mărfuri	14,14	13,24	0,04	0,03	0,00	0,00
Inchirieri	83,88	78,51	97,51	65,63	100,00	75,04
Altele	1,98	1,85	2,45	1,65	0,00	24,96

- c) Societatea nu are în vedere crearea sau oferirea de noi produse care să afecteze un volum substanțial de active în viitorul exercițiul financiar.

1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico – materială

Aprovizionarea tehnico-materială s-a bazat pe sursele indigene.

Pentru energia electrică furnizorul este Renovatio Trading SRL; iar gazele naturale sunt furnizate de E.On Energie România S.A.

Materialele au fost achiziționate de la furnizorii tradiționali, producători sau direct importatori, cu acreditare pe materialele respective, certificați ISO, conform normelor și standardelor europene.

Societatea nu depinde în mod semnificativ de vreun furnizor.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Activitatea de închirieri se efectuează doar pe piața internă.
Societatea nu are vânzări pe plan extern.

b) Situația concurențială

Principalii concurenți ai societății sunt: Gold Plaza, Real, Kaufland, Util.

Față de mediul concurențial societatea deține atuul locației, spațiul comercial fiind situat în centrul comercial și civic al orașului.

În ceea ce privește ponderea pe piață a produselor societății comerciale și a principalilor concurenți, societatea nu dispune de astfel de informații. Pentru aceasta ar fi nevoie de un studiu complex.

c) Societatea comercială nu depinde în mod semnificativ de un singur tip de client.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății comerciale

a) Numarul mediu de salariați la 31.12.2010 este de 6 angajați cu contact de muncă pe durată nedeterminată. Angajații nu sunt afiliați la organizații sindicale.

b) Toți salariații au un nivel de pregătire ridicat fiind absolvenți de studii superioare.

c) Raporturile dintre manager și angajați sunt bune.

Nu există elemente conflictuale între manager și angajați.

1.1.6. Impactul activității de bază asupra mediului înconjurător

Activitatea de bază a societății nu are impact asupra mediului înconjurător.

Nu există și nici nu se preconizează litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7 Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Nu sunt elemente semnificative de raportat.

1.1.8 Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Datorită situației financiare și prin natura activității desfășurate societatea nu se confruntă cu un risc ridicat în ceea ce privește : riscul de preț, riscul de lichiditate, riscul de faliment , riscul valutar sau riscul de credit.

Societatea practică în relațiile comerciale prețuri stabilite în euro cu plata în lei la cursul de referință stabilit de BNR din ziua facturării, eliminându-se astfel riscul valutar.

1.1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Lichiditatea societății comerciale este în descreștere față de anul anterior datorită proiectului de modernizare a societății care implică un necesar sporit de lichidități.

b) Prezentarea și analiza efectelor asupra situațiilor financiare a societății a cheltuielile de capital , curente sau anticipate.

Nu este cazul.

c) Veniturile din activitatea de bază în anul 2010 au fost influențate de doi factori principali:

- criza economico - financiară urmată de reducerea cererii de spații comerciale și scăderea nivelului chiriilor;

- utilizarea parțială a activelor societății datorită lucrărilor de modernizare derulate în anul 2010.

2. Activele corporale ale societății comerciale

2.1 Principala capacitate de producție a societății este clădirea magazinului cu cele două corpuri ale sale.

Societatea deține două corpuri de clădire în suprafață totală de 12.316 mp.

Corpul B al Centrului Comercial a fost modernizat în cursul anului 2010, iar modernizarea Corpului A începută în anul 2010 continuă și în anul 2011.

2.2 Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale:

Grupa	Denumire grupa mijloace fixe	Grad de uzura mediu %	Nr.mijloace fixe	Din care complet amortizate
1	Constructii	37,27	2	-
2	Instalatii tehnice,masini	57,61	4	-
3	Alte instalatii, mobilier	59,22	13	6

2.3 Nu există și nu se preconizează probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1 Valorile mobiliare emise de societatea comercială se tranzacționează pe Bursa de Valori București – Piața RASDAQ.

3.2 Situația dividendelor distribuite de societate pe parcursul ultimilor 3 ani, astfel:

Anul	Dividende repartizate	Dividende platite, aferente ex. financiare anterioare
2008	-	4.374
2009	-	10.937
2010	-	-

Profitul net pe anul 2009, în sumă de 1.028.936, a fost repartizat pentru constituirea rezervelor legale și pe rezultatul reportat conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

3.3 Societatea nu a desfășurat nicio activitate de achiziționare a propriilor acțiuni.

3.4 Societatea comercială nu are filiale.

3.5 Societatea comercială nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță.

4. Conducerea societății comerciale

4.1. a) Conducerea administrativă a societății comerciale este asigurată de Consiliul de Administrație, având următoarea componență:

Nume și prenume	Calitate	Varsta	Calificare	Experiența profesională	Funcție	Vechime în funcție
Barbur Radu Vasile	Presedinte CA	31	Economist	8 ani	Nu este angajat al societății	4
Rusu Grumăzescu Daniela	Membru CA	30	Jurist	6 ani	Nu este angajat al societății	-
Dumitrescu Veronica	Membru CA	58	Vanzator	34 ani	Nu este angajat al societății	4

În cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 08 noiembrie 2010 dna Rusu-Grumăzescu Daniela a fost aleasă ca membru în Consiliul de Administrație, urmare demisiei din această calitate a dnei Săveanu Alina Iulia.

Participarea la capitalul social:

Nume si prenume	Calitatea	Numar actiuni	%
Barbur Radu Vasile	Presedinte CA	-	
Rusu-Grumăzescu Daniela	Membru CA	-	
Dumitrescu Veronica	Membru CA	63.844	0,41

c) Nu există niciun fel de acord, înțelegere sau legatură de familie între vreun administrator și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator.

d) Societatea nu are persoane afiliate.

4.2. a) Conducerea executivă a societății în anul 2010 a fost asigurată de :

- Director General - Moldovan Mihaela;
- Director Economic – Dragomir Carmen.

b) Participarea la capitalul social al unității: Membri conducerii executive nu dețin acțiuni la societate .

4.3. Membrii conducerii nu au fost implicați, în ultimii 5 ani, în niciun litigiu și nicio procedură administrativă.

5. Situația financiar – contabilă

LEI

		SOLD LA :		
ACTIVE IMOBILIZATE		31-Dec-08	31-Dec-09	31-Dec-10
Concesiuni ,imobilizari necorporale (2051+2052+208-2805-2808-12905-2908)		11.411	2.523	303
IMOBILIZARI NECORPORALE		11.411	2.523	303
1	Terenuri si constructii (211+212-2811-2812-2911-2912)	434.352	418.422	402.492
2	Instalatii tehnice si masini (213-1813-2913)	699.669	601.495	486.615
3	Alte instalatii,utilaje si masini (214-1814-2913)	127.524	90.101	67.543
4	Avansuri si imobilizari corporale in curs (231+232-2931)	2.064.754	2.237.889	10.300.385
IMOBILIZARI CORPORALE		3.326.299	3.347.907	11.257.035
1	Investitii detinute ca imobilizari 265-2963)	22.314	22.314	22.314
2	Alte imprumuturi (2675+2676+2678+2679-2966-2968)			
IMOBILIZARI FINANCIARE		22.314	22.314	22.314
A.	ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	3.360.024	3.372.744	11.279.652
Materii prime si materiale (301+3021+3022+3023+3024+3025+3026+3028+303+/-308+351+358-398)		2.488	796	0
1				
2	Produse finite si marfuri (345+346+/-3485+/-3486+357+364+/-368+371-4428)	99.947	0	0
STOCURI		102.435	796	0
1	Creante comerciale (2675+2676+2678+4092+4111+4118+413+418-491)	143.245	133.667	300.052

2	Alte creante (425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+5187)	2.446	21.201	1.365.341
	CREANTE	145.691	154.868	1.667.393
1	Alte investitii financiare pe termen scurt (505+506+508-595-596-5114)	622.781	2.102.290	0
	INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	622.781	2.102.290	0
	CASA SI CONTURI LA BANCI (5112+5121+5124+5125+5311+5412+542)	1.679.945	1.709.069	171.967
B.	ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	2.550.852	3.967.023	1.839.360
C.	CHELTUIELI IN AVANS (471)	0	2.715	120
D.				
1	Sume datorate institutiilor de credit (1621+1622+1624+1625+5191+5192+5198)	0	0	0
2	Datorii comerciale (401+404+408)	43.903	58.689	4.043.656
3	Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale	140.140	203.970	489.237
4	Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare (451)	0	0	2.067.736
	DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE UN AN	184.043	262.659	6.600.629
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE (37+38-47-62)	2.366.809	3.705.370	-4.764.765
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (20+48)	5.726.833	7.078.114	6.514.887
1	Sume datorate institutiilor de credit (1621+1622+1627+1682+5191+5198)	0	0	0
2	Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale	103.296	192.934	22.064
	DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	103.296	192.934	22.064
1	Alte provizioane (151)	69.027	301.734	1.781
H.	TOTAL PROVIZIOANE (59+60)	69.027	301.734	1.781
I.	VENITURI IN AVANS	0	1.709	3.616
	-CAPITAL SUBSCRIS VARSAT (1012)	1.564.506	1.564.506	1.564.506
J.	CAPITAL	1.564.506	1.564.506	1.564.506
1	Rezerve legale (1061)	154.429	217.957	217.957
4	Alte rezerve (1068)	3.549.414	3.549.414	3.549.414
	REZERVE	3.703.843	3.767.371	3.767.371
V.	REZULTATUL REPORTAT (117)			
	SOLD CREDITOR	0	286.161	1.251.569
	SOLD DEBITOR	2.169	0	0
VI.	REZULTATUL EXERCITIULUI (121)			
	SOLD CREDITOR	310.709	1.028.936	0
	SOLD DEBITOR			70.340
	Repartizarea profitului (129)	22.379	63.528	0
	TOTAL CAPITALURI PROPRII	5.554.510	6.583.446	6.513.106
	TOTAL CAPITALURI	5.554.510	6.583.446	6.513.106

2. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE (LEI):

DENUMIREA INDICATORULUI	Exercitiul financiar		
	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Cifra de afaceri neta (2 la 5)	3.351.842	2.197.647	1.559.212
Productia vanduta (701+702+703+704+705+706+708)	2.877.818	2.196.774	1.559.212
Venituri din vanzarea marfurilor (707)	474.024	873	0
Alte venituri din exploatare (758+7417)	110.088	216.559	208.284
VENITURI DIN EXPLOATARE TOTAL (01+05-06+07+08)	3.461.930	2.414.206	1.767.496

Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (601+602)	16.099	19.807	5.967
alte cheltuieli materiale (603+604+606+608)	8.772	2.150	3.587
Alte cheltuieli din afara (605-7413)	487.496	400.779	261.815
Cheltuieli cu marfurile (607)	687.426	1.309	0
Cheltuieli cu personalul (15+16)	835.452	488.465	504.090
Salarii (641+642-7414)	650.127	376.274	385.792
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (645-7414)	185.325	112.191	118.298
Ajustarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale (18-19)	155.377	153.690	137.868
Cheltuieli (6811+6813)	155.377	153.690	137.868
Ajustarea valorii activelor circulante (21-22)	5.442	242.631	-251.906
Cheltuieli (654+6814)	12.983	244.746	80.040
Venituri (754+7814)	7.541	2.115	331.946
Alte cheltuieli de exploatare (24 la 26)	601.538	681.679	588.719
Cheltuieli privind prestatiile externe (611+612+613+614+621+ 622 +623 +624+625+626+627+628-7416)	466.323	480.820	316.199
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (635)	117.556	87.010	68.711
Cheltuieli cu despagubiri, donatii, si activele cedate (658)	17.659	113.849	203.809
Ajustari privind provizioanele	- 17.839	0	0
Cheltuieli (6814)	0	0	0
Venituri (7814)	17.839	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	2.779.763	1.990.510	1.250.140
REZULTATUL DIN EXPLOATARE Profit	682.167	423.696	517.356
Venituri din interese de participare (7611+7613)	267	673	0
Venituri din dobanzi (766) din care :	118.716	134.028	53.536
Alte venituri financiare (7617+762+763+764+765+767+768 + 788)	3	716.360	261.897
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (33+35+37+39)	118.986	851.061	315.433
Cheltuieli privind dobanzile (666-7814) din care :	1.709		15.736
Alte cheltuieli financiare (663+664+665+667+668+688)	322.839		880.943
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (41+44+46)	324.548		896.679
REZULTATUL FINANCIAR (40-47) Profit (40-47)	- 205.562	851.061	-581.246
REZULTATUL CURENT Profit (31+48)	476.605	1.274.757	-63.890
VENITURI TOTALE (9+40+52)	3.580.916	3.265.267	2.082.929
CHELTUIELI TOTALE (30+47+53)	3.104.311	1.990.510	2.146.819
REZULTATUL BRUT Profit (56-57)	476.605	1.274.757	-63.890
IMPOZIT PE PROFIT (691-791)	165.896	245.821	6.450
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR Profit	310.709	1.028.936	-70.340

a) Situația structurală a elementelor de activ și de pasiv pe baza de bilanț în ultimii 3 ani, se prezintă astfel:

	2008		2009		2010	
	Valoare (lei)	Pondere (%)	Valoare (lei)	Pondere (%)	Valoare (lei)	Pondere (%)
I. TOTAL ACTIV	5.910.876	100,0	7.342.482	100,0	13.119.132	100,0
din care						
1. Active imobilizate	3.360.024	56,84	3.372.744	45,93	11.279.652	85,98
2. Stocuri	102.435	1,73	796	0,01	0	0,00
3. Creante	145.691	2,46	154.868	2,11	1.667.393	12,71
4. Investitii financ. termen scurt	622.781	10,54	2.102.290	28,63	0	0,00
5. Casa si conturi la banci	1.679.945	28,43	1.709.069	23,28	171.967	1,31
6. Cheltuieli in avans	0	0	2.715	0,04	120	0,00
II. TOTAL PASIV	5.910.876	100,0	7.342.482	100,0	13.119.132	100,0
din care						
1. Capital Subscris si varsat	1.564.506	26,47	1.564.506	21,31	1.564.506	11,93
2. Rezerve	3.703.843	62,66	3.767.371	51,31	3.767.371	28,72
3. Datorii	287.339	4,86	455.593	6,21	6.600.629	50,31
4. Provizioane	69.027	1,17	301.734	4,11	1.781	0,01
5. Repartizarea profitului	- 22.379	-0,38	- 63.528	-0,87	0	0,00
6. Rezultatul reportat	- 2.169	-0,04	286.161	3,90	1.251.569	9,54
7. Profit net	310.709	5,26	1.028.936	14,01	-70.340	-0,54
8. Venituri inreg. in avans	0	0	1.709	0,02	3.616	0,03

Societatea a avut următoarele profituri reinvestite în ultimii 3 ani:

Anul	Suma profiturilor reinvestite
2008	188.315
2009	176.046
2010	8.062.496

Ponderea activelor imobilizate în Total Activ a crescut în perioada anilor 2008 - 2010 de la 56,84 % la 85,98 %.

Această creștere a ponderii activelor imobilizate în Total Activ este datorată investițiilor corporale în curs realizate în această perioadă.

Creanțele urmează și ele un trend ascendent pe parcursul celor 3 ani, crescând de la procentul de 2,46 % până la procentul de 12,71 %, în anul 2010.

Ponderea lichidităților în total activ a scăzut de la procentul de 28,43 %, valoare atinsă în anul 2008, până la procentul de 1,29 %, în anul 2010.

