

S.C. MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES S.A.

Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 8- 10, jud. Maramures
 Fax: 0362 -401227, Tel: 0262 – 225371,0262-225285
 Cod fiscal: RO 6076555; Nr.Reg.Com. J24/1628/1994
 Capital social subscris si varsat: 1.564.505,5 lei
 RO05BRDE250SV10209902500
 BRD Baia Mare
www.maramuresul.ro
 email:secretariat@maramuresul.ro

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2012**

Administrarea societății comerciale Magazin Universal Maramures S.A., cu datele de identificare din antet, a fost asigurată în anul 2012 de un Consiliu de Administrație format din dl. Barbur Radu-Vasile - Președinte, d-na Rusu-Grumăzescu Daniela și d-na Dumitrescu Veronica, membri.

Raportul de gestiune a fost întocmit pe baza datelor cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate pe anul 2012, în conformitate cu prevederile legale în vigoare OMFP nr. 3055/2009, privind reglementări contabile conforme cu directivele europene.

Bilanțul contabil la 31.12.2012, cuprinde toate elementele de activ, datorii și capital propriu, așa cum au fost reflectate în conturile sintetice și analitice din bilanța de verificare încheiată la 31.12.2012, după efectuarea tuturor operațiunilor aferente exercițiului financiar 2012.

Situațiile financiare anuale încheiate pe anul 2012, cuprind: bilanțul, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu, situația fluxurilor de numerar și notele explicative la situațiile financiare anuale.

I. STRUCTURA CAPITALULUI PROPRIU

1. În prezent, capitalul subscris și vărsat în sumă de 1.564.505,50 lei este împărțit în 15.645.055 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Evidența acțiunilor și acționarilor este gestionată în condițiile legii de către S.C. Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

Structura acționariatului la data de 31.12.2012 furnizată societății de către S.C. Depozitarul Central S.A. Bucuresti este:

ACȚIONAR	NR. ACȚIUNI	VALOARE ACȚIUNI	PONDERE
Pers. Juridice	9.623.214	962.321,4	61,51
Pers. Fizice	6.021.841	602.184,1	38,49
TOTAL	15.645.055	1.564.505,5	100,00

Capitalurile proprii ale societății sunt de 7.057.062 lei, mai mari cu 488.162 lei față de începutul anului, reprezentând o creștere de 7,43 % . Capitalurile proprii au

CENTRUL COMERCIAL
MARAMUREȘUL



crescut ca urma a înregistrării profitului exercitiului financiar al anului 2012 și a rezervelor din reevaluare .

In anul 2012 s-au constituit rezerve legale în valoare de 31.087 lei.

Valoarea rezervelor legale constituite este de 251.808 lei.

2. Rezervele totale la data de 31.12.2012 sunt în valoare de 3.801.222 lei.
3. Rezultatul exercitiului financiar 2012 este un profit net de 467.662 lei.

II.SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR SI PROVIZIOANELOR

1. ACTIVE IMOBILIZATE

La finele anului 2012 societatea prezintă **active immobilizate** în valoare de 11.488.117 lei, ceea ce reprezintă o descreștere de 7,83 % față de aceeași perioadă a anului trecut.

Imobilizările necorporale au crescut la valoarea brută de 32.701 lei , în urma achiziționării licenței Jazler, în valoare de 2.543 lei, și a obținerii certificatului de înregistrare a mărcii „ M Centrul Comercial Maramureșul” cu numărul 117590 eliberat de Oficiul de Stat pentru Invenții și Mărci.

Imobilizările corporale au scăzut în anul 2012 cu 1.245.614 lei ajungând la valoarea brută de 11.658.555 lei, datorită reevaluării corpurilor de clădiri. Această reevaluare a determinat o ajustare privind deprecierea celor două clădiri în valoare de 399.502 lei și o rezervă în valoare de 500 lei.

Ca urmare a reevaluării clădirilor s-a eliminat amortizarea cumulată din valoarea brută a activelor , amortizare în valoare de 891.318 lei.

In anul 2012 s-au efectuat lucrări de amenajare a porticul Corpului B, lucrări în valoare de 19.700 lei.

Imobilizările financiare și-au păstrat valoarea de 22.394 lei în anul 2012.

VALOAREA CONTABILA NETA A IMOBILIZARILOR

NR.CRT.		31.12.2011	31.12.2012
1.	IMOBILIZARI NECORPORALE	2.286	4.345
2.	IMOBILIZARI CORPORALE	12.439.990	11.461.458
3.	IMOBILIZARI FINANCIARE	22.314	22.314
	VALOARE CONTABILA NETA	12.464.590	11.488.117

2. ACTIVE CIRCULANTE

Active circulante prezintă la finele anului 2012 valoarea de 1.472.510 lei , în descreștere cu 4,66% față de activele circulare la 31.12.2012. Activele circulante au scăzut în anul 2012 datorită diminuării în această perioadă a conturilor la bănci.

Conturile la bănci și casa au scăzut de la valoarea de 222.206 lei, la finele anului 2011, la valoarea de 111.051 lei la finele anului 2012; cu un procent de 50,02 %.



CENTRUL COMERCIAL
MARAMUREȘUL



3. DATORII

Datoriile societății la 31.12.2012 sunt de 5.759.716 lei, mai mici cu 20,95 % față de aceeași perioadă a anului precedent când datoriile societății erau de 7.286.545 lei . Datoriile societății la 31.12.2012 au scăzut prin rambrursarea anticipată a ratelor creditului de investiții derulat prin Raiffeisen Bank.

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

INDICATORUL	REALIZ.2011	REALIZ.2012	%
1. Cifra de afaceri	2.677.689	3.787.502	41,45
2. Venituri totale	3.133.389	4.108.185	31,11
din care:			
- venituri din inchirieri	2.042.939	2.839.520	38,99
- venituri din consumul de utilitati	642.367	947.981	47,58
- alte venituri	448.083	320.684	- 28,43
3. Cheltuieli totale	3.077.595	3.484.935	13,24
din care:			
- chelt. privind utilitatile	505.682	650.074	28,55
- chelt. salariale	275.678	135.838	- 50,73
- chelt. privind dobanzile	404.335	340.162	-15,87
- chelt. privind amortiz.	377.997	625.740	65,54
alte cheltuieli	1.569.697	1.733.121	10,41
4. Rezultatul brut al exercitiului	55.794	623.250	1017,06
5. Impozit pe profit	0	135.588	-
6. Profit net	55.794	487.662	774,04
7. Rata profitului (%)	2,08	16,45	690,87
8. Rata profitului net (%)	2,08	12,87	518,75

Principalul indicator al contului de profit și pierdere – cifra de afaceri – a crescut în anul 2012 cu 41,45 % față de anul 2011.

În structura cifrei de afaceri veniturile din închirieri au scăzut la 74,97 % în anul 2012, iar veniturile aferente consumului de utilități au crescut la 25,03 %.

Alte venituri cuprind veniturile financiare în sumă de 318.337 lei și veniturile din recuperarea cheltuielilor de executare silită a clienților în sumă de 2.347 lei.

Rezultatul exercițiului financiar 2012 este un profit net în valoare de 487.662 lei.

În structura cheltuielilor, se observă creșteri ale majorității cheltuielilor prin intensificarea utilizării spațiilor comerciale în anul 2012.

Cheltuielile privind utilitățile au crescut la valoarea de 650.074 lei, în anul 2012, de la valoarea de 505.682 lei, în anul 2011; înregistrând o creștere de 28,55%. Această creștere este determinată de majorarea tarifelor utilităților în această perioadă; cantitatea de utilități consumate fiind aproximativ constantă.

Cheltuielile privind amortizarea au crescut și ele la valoarea de 625.740 lei în anul 2012, de la valoarea de 377.997 lei în anul 2011; înregistrând o creștere de 65,54 % prin amortizarea lucrărilor de modernizare.

Cheltuieli salariale sunt în anul 2012 în valoare de 135.838 lei, ceea ce



CENTRUL COMERCIAL
MARAMUREȘUL



prezintă o scădere față de anul precedent cu un procent de 50,73 %; când valoarea cheltuielilor salariate a fost de 275.678 lei.

Cheltuieli privind dobânzile au scăzut și ele de la valoarea de 404.335 lei în anul 2011, la valoarea de 340.162 lei în anul 2012 ca urmare a diminuării soldului creditului pentru investiții prin rambursarea anticipată a ratelor.

Indicatorul - Alte cheltuieli - cuprinde :

- cheltuieli privind onorariile și comisioanele (agenții imobiliare, executori judecătorești) în valoare de 10.351 lei;
- donații în valoare de 1.000 lei ;
- cheltuieli privind diferențe de curs valutar în valoare de 495.083 lei;
- alte servicii executate de terți (servicii de pază și monitorizare a unității, servicii de curățenie, verificări tehnice, servicii de audit, servicii de evidență acționariat, etc), în valoare de 619.255 lei;
- cheltuieli privind ajustările privind deprecierea activelor în valoare totală de 436.012 lei;
- impozite locale în valoare de 171.420 lei.

IV. REALIZAREA PRINCIPALILOR INDICATORI AI BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI PE ANUL 2012

Situația realizării principalilor indicatori economico – financiari, față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2012, se prezintă astfel:

INDICATORUL	PREVEDERI 2012	REALIZARI 2012	%
1. Cifra de afaceri	3.588.788	3.787.502	105,54
2. Venituri totale	3.595.564	4.108.185	114,26
3. Cheltuieli totale	2.483.250	3.484.935	140,34
4. Rezultatul brut al exercitiului	1.112.314	623.250	56,03
6. Profit net	946.822	487.662	51,51
7. Rata rentabilitatii la brut (%)	30,99	16,45	53,08
8. Rata rentabilitatii la net (%)	26,38	12,87	48,79

Bugetul de venituri și cheltuieli propus și aprobat pentru anul 2012 a fost întocmit având în vedere realizările anului precedent și aprobat de A.G.O.A.

Cifra de afaceri și veniturile totale obținute în anul 2012 cât și cheltuielile totale realizate sunt mai mari decât cele prognozate pentru anul 2012.

V. REALIZAREA PROGRAMULUI DE INVESTITII

În anul 2012 nu a fost bugetat niciun program de investiții.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Presedinte

BARBUR RADU- VASILE

Administrator

DUMITRESCU VERONICA

Administrator

RUSU-GRUMĂZESCU DANIELA

CENTRUL COMERCIAL
MARAMUREȘUL

