

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 DE GESTIUNE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2011

Administrarea societății comerciale Magazin Universal Maramures S.A., cu datele de identificare din antet, a fost asigurată în anul 2011 de un Consiliu de Administrație format din dl. Barbur Radu-Vasile - Președinte, d-na Rusu-Grumăzescu Daniela și d-na Veronica Dumitrescu, membri.

Raportul de gestiune a fost întocmit pe baza datelor cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate pe anul 2011, în conformitate cu prevederile legale în vigoare OMFP nr. 3055/2009, privind reglementări contabile conforme cu directivele europene.

Bilanțul contabil la 31.12.2011, 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 31.12.2011, după efectuarea tuturor operațiunilor aferente exercițiului financiar 2011.

Situațiile financiare anuale încheiate pe anul 2011, 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 31.12.2011 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 6.568.900 lei, mai mari cu 55.794 lei față de începutul anului, o creștere de 0,86 % . Capitalurile proprii au crescut ca urmare a înregistrării profitului exercițiului financiar 2011.

În anul 2011 s-au constituit rezerve legale în valoare de 2.764 lei.

Valoarea rezervelor legale constituite este de 217.957 lei.

2. Rezervele totale la data de 31.12.2011 sunt de 3.770.135 lei.
3. Rezultatul exercițiului financiar 2011 este un profit de 55.794 lei.

II.SITUATIA ACTIVEI, DATORIILOR SI PROVIZIOANELOR

1. ACTIVE IMOBILIZATE

La finele anului 2011 societatea prezintă active immobilizate în valoare de 12.464.590 lei, ceea ce reprezintă o creștere de 10,51 % față de aceeași perioadă a anului trecut.

Imobilizările necorporale au crescut la valoarea de 29.575 lei , ca urmare a imobilizărilor necorporale în curs cu sumă de 2.174 lei reprezentând contravaloarea înregistrării mărcii individuale la OSIM (M Centrul Comercial Maramuresul) și au scăzut cu suma de 1.322 lei prin casarea programului legislativ Sintact.

Imobilizările corporale au crescut în anul 2011 cu 1.825.689 lei ajungând la valoarea brută de 12.904.169, datorită imobilizărilor corporale în curs efectuate în anul 2011, prin recepția lucrărilor de modernizare a celor două corpuri ale centrului comercial. Aceste imobilizări constau în lucrări de: construcții, instalații electrice, sanitare, de ventilație, de pavare a curții interioare și a spațiilor de acces, modernizare scări rulante și lifturi.

În anul 2011 s-a înregistrat și o scădere a imobilizărilor corporale cu suma 817.955 lei prin:

- reevaluare clădirilor a determinat o ajustare privind deprecierea lor în valoare de 160.778 lei;
- eliminarea amortizărilor cumulate din valoarea brută a elementelor reevaluate în valoare de 644.556 lei;
- casarea imobilizărilor corporale care în urma modernizării nu mai sunt utilizate, precum: mobilier comercial în valoare de 12.621 lei. Materialele rezultate în urma casării au fost valorificate prin firmele specializate în recuperarea deșeurilor.

- imobilizările financiare și-au păstrat valoarea de 22.394 lei în anul 2010.

VALOAREA CONTABILĂ NETA A IMOBILIZĂRILOR

VRB
arbu
[Signature]

[Signature]



NR.CRT.		31.12.2010	31.12.2011
1.	IMOBILIZARI NECORPORALE	303	2.286
2.	IMOBILIZARI CORPORALE	11.257.035	11.439.990
3.	IMOBILIZARI FINANCIARE	22.314	22.314
	VALOARE CONTABILA NETA	11.279.652	11.464.590

2. ACTIVE CIRCULANTE

Active circulante prezintă la finele anului 2011 valoarea de 1.544.548 lei, în descreștere cu 16,03% față de activele circulare la 31.12.2010. Activele circulante au scăzut în anul 2011 datorită diminuării în această perioadă a creanțelor care au scăzut de la valoarea de 1.667.393 lei, la finele anului 2010, la valoarea de 1.322.342 lei, la finele anului 2011; în anul 2011 s-a recuperat în întregime TVA –ul aferent lucrărilor de investiții.

Conturile la bănci și casa au crescut de la valoarea de 171.967 lei, la finele anului 2010, la valoarea de 222.206 lei la finele anului 2011; cu un procent de 29,21 %;

3. DATORII

Datoriile societății la 31.12.2011 sunt de 7.286.545 lei, mai mari cu 10,39 % față de aceeași perioadă a anului precedent când datoriile societății erau de 6.600.629 lei.

În luna februarie 2011 s-a accesat un credit de investiții, în valoare de 1.648.175,52 euro de la Raiffeisen Bank.

Datoriile față de furnizori au scăzut de la valoarea de 4.043.656 lei, la data de 31.12.2010, la valoarea de 103.879 lei, la data de 31.12.2012, cu un procent de 97,43 %.

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE



INDICATORUL	REALIZ.2010	REALIZ.2011	%
1. Cifra de afaceri	1.559.212	2.677.689	71,73
2. Venituri totale	2.082.929	3.133.389	50,43
din care:			
- venituri din inchirieri	1.090.354	2.042.939	87,36
- venituri din consumul de utilitati	468.858	642.367	37,01
- alte venituri	523.717	448.083	- 14,44
3. Cheltuieli totale	2.146.819	3.077.595	7,85
din care:			
- chelt. privind utilitatile	261.815	505.682	93,14
- chelt. salariale	504.090	275.678	- 45,31
- chelt. privind dobanzile	15.736	404.335	2469,49
- chelt. privind amortiz.	137.868	377.997	174,17
alte cheltuieli	1.227.310	1.569.697	27,90
4. Rezultatul brut al exercitiului	- 63.890	55.794	187,33
5. Impozit minim	6.450	0	- 100
6. Profit net	- 70.340	55.794	179,32
7. Rata profitului (%)	- 4,10	2,08	150,73
8. Rata profitului net (%)	- 4,51	2,08	146,12

Principalul indicator al contului de profit și pierdere – cifra de afaceri – a crescut în anul 2011 cu 71,73 % față de anul 2010.

În structura cifrei de afaceri veniturile din închirieri au crescut la 76,29 % în anul 2011, iar veniturile aferente consumului de utilități au scăzut la 23,99 %.

Alte venituri cuprind veniturile financiare în sumă de 303.523 lei, veniturile din vânzarea activelor 4.170 lei, venituri din întârzieri la plată 142.630 lei, reduceri comerciale 7.617 lei, etc.

Rezultatul exercițiului financiar 2011 este un profit în valoare de 55.794 lei.

În structura cheltuielilor, se observă creșteri accentuate ale majorității cheltuielilor prin intensificarea utilizării spațiilor comerciale în anul 2011.

Cheltuielile privind utilitățile au crescut la valoarea de 505.682 lei, în anul 2011, de la valoarea de 261.815 lei, în anul 2010; înregistrând o creștere de 93,14%.

Cheltuielile privind amortizarea au crescut la valoarea de 377.997 lei în anul 2011, de la valoarea de 137.868 lei în anul 2010; înregistrând o creștere de 23,72 % prin amortizarea lucrărilor de modernizare începând cu luna iulie 2011.

Cheltuieli salariale sunt în valoare de 275.678 lei, ceea ce prezintă o descreștere față de anul precedent cu un procent de 45,31 %.

Cheltuieli privind dobânzile au crescut în anul 2011 la valoarea de 404.335 lei în urma accesării creditului pentru investiții de la Raiffeisen Bank.

Indicatorul - Alte cheltuieli - cuprinde :

- cheltuieli privind onorariile și comisioanele (notari, avocați, agenții imobiliare, executori judecătorești, în valoare de 41.895 lei;
- cheltuieli privind activele cedate, amenzi, donații în valoare de 45.137 lei;
- cheltuieli din diferențe de curs valutar în valoare de 514.607 lei;
- alte servicii executate de terți (servicii de pază și monitorizare a unității, servicii de curățenie, verificări tehnice, servicii de servicii de audit, servicii de evidență acționariat, etc), în valoare de 196.481 lei.

4



IV. REALIZAREA PRINCIPALILOR INDICATORI AI BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI PE ANUL 2011

Situația realizării principalilor indicatori economico – financiari, față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2011, se prezintă astfel:

INDICATORUL	PREVEDERI 2011	REALIZARI 2011	%
1. Cifra de afaceri	2.507.460	2.677.689	106,79
2. Venituri totale	2.518.460	3.133.389	124,42
3. Cheltuieli totale	2.399.100	3.077.595	128,28
4. Rezultatul brut al exercitiului	119.360	55.794	46,74
6. Profit net	119.360	55.794	46,74
7. Rata rentabilitatii la brut (%)	4,76	2,08	43,70
8. Rata rentabilitatii la net (%)	4,76	2,08	43,70

Bugetul de venituri și cheltuieli propus și aprobat pentru anul 2011 a fost întocmit având în vedere realizările anului precedent, precum și programul de investiții propus și aprobat de A.G.O.A.

Cifra de afaceri și veniturile totale obținute în anul 2011 cât și cheltuielile totale realizate sunt mai mari decât cele prognozate pentru anul 2011.

Trebuie subliniat faptul că rezultatele mai puțin favorabile obținute în anul 2011 s-au datorat exploatării parțiale ale activelor societății prin renovarea succesivă ale celor două corpuri ale Centrului Comercial.

V. REALIZAREA PROGRAMULUI DE INVESTITII

Propunerile cuprinse în programul de investiții pentru anul 2011 s-au realizat integral prin recepția în luna iunie 2011 a lucrărilor de modernizare a Centrului Comercial .

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Presedinte

BARBUR RADU-VASILE

Administrator

DUMITRESCU VERONICA

Administrator

RUSU-GRUMĂZESCU DANIELA

