

Raport anual

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

Pentru exercițiul financiar: **2016**

Data raportului: **28.04.2017**

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

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

Numărul de telefon/fax: **0262-225285; 0362-401227**

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

Numar de ordine în Registrul Comerțului: **J24/1628/1994**

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori Bucuresti – Piața AeRO**

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 bunurilor imobile proprii.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

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 2016 nu au existat fuziuni sau reorganizări ale societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor și/ sau înstrăinărilor de active

În anul 2016 societatea nu a achiziționat active.

În anul 2016 s-au casat echipamente electrice și electronice în valoare de 7.751 lei și s-au vândut instalații tehnice și mobilier în valoare de 58.884 lei, valoare de inventar.

Imobilizările financiare și-au păstrat valoarea de 22.394 lei în anul 2016.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- a) Societatea a înregistrat la finele anului 2016 un profit net în valoare de 1.082.547 lei.
- b) Valoarea cifrei de afaceri, la 31.12.2016, este de 3.261.532 lei.

- c) Societatea nu desfășoară activitate de export.
- d) Costurile totale aferente anului 2016 sunt în valoare de 1.981.646 lei, din care costuri de exploatare de 1.981.639 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 31.12.2016, numerarul este în sumă de 30 lei, iar disponibilul în conturile bancare curente este de 2.149.936 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.
Clădirile Centrului Comercial au fost modernizate în cursul anilor 2010 – 2011.
- b) Ponderea fiecărei categorii de servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii 3 ani:

Produse/servicii	2014		2015		2016	
	CA	Venit	CA	Venit	CA	Venit
Venituri din închirieri	77,98	75,80	77,27	75,98	81,89	81,75
Venituri din alte activități	22,02	21,40	22,73	22,34	18,11	18,08

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

1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico – materială

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

Pentru energia electrică furnizorul este Electrica Furnizare S.A., 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 închiriere se efectuează doar pe piața internă.



Societatea nu are vânzări pe plan extern.

b) Situația concurențială

Principalii concurenți ai societății sunt: Gold Plaza, Auchan, Kaufland.

Față de mediul concurențial societatea deține atuu locației, spațiile comerciale fiind situate 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 31.12.2016 este de 1 angajat cu contact de muncă pe durată nedeterminată. Angajatul nu este afiliat la organizații sindicale.
- b) Toți salariații au un nivel de pregătire ridicat fiind absolvenți de studii superioare.
- c) 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 controlează în permanență riscul de lichiditate identificând și monitorizând modificările de finanțări și diversificând baza de finanțare.

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 creștere față de anul anterior.
Conturile la bănci și casa au crescut de la valoarea de 137.769 lei, la finele anului 2015, la valoarea de 2.150.158 lei la finele anului 2016.



- b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situațiilor financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut

Nu este cazul.

- c) Veniturile din activitatea de bază în anul 2016 au fost influențate de doi factori principali:
- mediul de afaceri, care prezintă în continuare caracteristicile unei piețe emergente, cu reducerea cererii de spații comerciale și scăderea nivelului chiriilor;
 - utilizarea intensivă a activelor societății datorită lucrărilor de modernizare derulate în anul 2011.

2. Activele corporale ale societății comerciale

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

2.2 Descrierea și analizarea 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	19,54	2	-
2	Instalatii tehnice, masini	90,85	7	4
3	Alte instalații, mobilier	78,53	21	11

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 AeRO.

3.2 Nu s-au distribuit dividende pe parcursul ultimilor 3 ani.

3.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni
Societatea nu a desfășurat nicio activitate de achiziționare a propriilor acțiuni.

Consiliul de Administrație al societății Magazin Universal Maramureș SA, întrunit în data de 22.07.2016, a aprobat demararea începând cu data de 01 August 2016 a procesului de răscumpărare de către societatea MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES S.A a propriilor acțiuni cu respectarea și în condițiile aprobate prin Hotărârea AGEA nr.186 din 15.06.2016 publicată în Monitorul Oficial nr. 2460 din 04.07.2016, respectiv răscumpărarea unui număr maxim de 1.564.505 acțiuni (9,9999% din totalul acțiunilor care compun capitalul social subscris) cu valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune la un preț minim de 0,2 lei /acțiune și un preț maxim de 0,43

lei/acțiune, în limita unui buget de 675.000 lei, pentru o perioadă de maxim 18 luni, de la data publicării Hotărârii AGEA în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a, respectiv până la data de 04.01.2018, în vederea reducerii capitalului social, în condițiile legii, prin intermediul societății de servicii de investiții financiare Goldring S.A cu sediul în Târgu Mureș, str. Tudor Vladimirescu, nr. 56A, Mansardă, jud. Mureș, România.

În anul 2016 societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

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 si prenume	Calitate	Varsta	Calificare	Experienta profesionala	Funcție	Vechime in funcție
Șimon Anamaria	Președinte CA	36	Economist	11 ani	Nu este angajat al societatii	2
Ciupeiu Maria-Miorița	Membru CA	62	Jurist	31ani	Nu este angajat al societatii	1
Velker Ileana	Membru CA	45	functionar	11 ani	Nu este angajat al societatii	1

Participarea la capitalul social:

Nume si prenume	Calitatea	Numar actiuni	%
Șimon Anamaria	Presedinte CA	-	
Ciupeiu Maria-Miorița	Membru CA	-	
Mureșan Ileana	Membru CA	-	

Veniturile totale brute ale Consiliului de Administrație în anul 2016 sunt în sumă de 49.772 lei; iar venitul brut anual al directorului general în anul 2016 a fost de 46.971 lei.

Membrii Consiliului de Administrație au depus declarații privind conflictele de interese, acestea fiind postate pe site.

Consiliul de Administrație s-a întrunit într-un număr de 10 ședințe de lucru.

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

e) Societatea nu are persoane afiliate.

4.2. a) Conducerea executivă a societății în anul 2016 a fost asigurată de :

- Director General –Șimon Anamaria
- Director Economic – Dragomir Carmen-Gabriela.

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.

4.4. Declarația privind guvernanta corporativă

DECLARAȚIA PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVĂ		
Prevederi ale Codului de Guvernanta Corporativa	Stadiul conformării	Explicatii
Sectiunea A. Responsabilitati ale Consiliului de Administratie		
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	Da	
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	Da	A fost implementat un model de declaratie prin care membrii C.A fac dezvaluiri adecvate privind asemenea obligatii profesionale, declaratie ce va fi revizuita ori de cate ori este necesar pentru a surprinde orice modificare in raport cu starea de fapt. Aceasta declaratie este inclusa in regulamentul intern al CA.



A.3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	Da	A fost implementat un model de declaratie prin care membrii C.A fac dezvaluiri adecvate privind asemenea obligatii profesionale, declaratie ce va fi revizuita ori de cate ori este necesar pentru a surprinde orice modificare in raport cu starea de fapt. Aceasta declaratie este inclusa in regulamentul intern al CA.
A.4.	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	Da	Prevederi referitoare la evaluarea Consiliului sunt incluse in regulamentul intern al CA.
A.5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoarele (...).	Nu	Procedura in lucru
Sectiunea B. Sistemul de Control Intern			
B.1.	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	Da	Politica este inclusa in regulamentul intern al CA.



B.2.	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei tertie parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	Da	Societatea are contractat „auditul intern”, care isi desfasoara activitatea potrivit normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din România.
Sectiunea C. Recompense echitabile si motivare			
C.1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	Da	Nota explicativa la bilant specifica sumele si alte drepturi ale persoanelor in cauza. Nu se specifica in mod concret valoarea bonusurilor si criteriile de salarizare si recompensare suplimentare.
Sectiunea D. Construind valoare prin relatia cu investitorii			
D.1.	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:	partial	Pagina de internet va fi adaptata la cerintele legislatiei aplicabile.



	D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	Da	
	D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	Da	
	D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice	da, in limba romana	Noile rapoarte elaborate vor fi intocmite si in limba engleza.
	D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	Partial , bilincv ro-en	Noile rapoarte elaborate vor fi intocmite si in limba engleza.
	D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	Partial , bilincv ro-en	Noile rapoarte elaborate in cursul anului vor fi intocmite si in limba engleza.
	D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	Nu	Vor fi publicate rapoarte curente atunci cand va fi cazul.
	D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de afurniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	Da	



D.2.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.	Nu	Adoptarea politicii de dividend a societatii va face obiectul analizei si discutiei in cadrul Consiliului de Administratie
D.3.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.	Partial	Prognozele exista la nivel de Consiliu de Administratie si, atunci cand sunt solicitate, si la nivel de AGA. Publicarea periodica a acestora va fi discutata de către Consiliul de Administratie .
D.4.	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	Da	
D.5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.	Da, in limba romana	Viitoarele rapoarte financiare vor fi disponibile si in limba engleza



D.6.	Societatea va organiza cel puțin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferintetefonice.	Nu	Va fi analizata oportunitatea unui astfel de demers, in functie de interesul manifestat de analisti/ investitori
------	---	----	--

5.Situația financiar – contabilă

LEI

		SOLD LA :		
ACTIVE IMOBILIZATE		31-Dec-14	31-Dec-15	31-Dec-16
1	Concesiuni ,imobilizarinecorporale (2051+2052+208-2805-2808-2905-2908)	2.037	1.660	1.353
2	Avansurisiimobilizarinecorporale in curs de executie	0	0	0
IMOBILIZARI NECORPORALE		2.037	1.660	1.353
1	Terenuri si constructii (211+212-2811-2812-2911-2912)	10.365.872	9.805.533	9.245.261
2	Instalatii tehnice si masini (213-1813-2913)	25.286	18.929	6.387
3	Alte instalatii,utilaje si masini (214-1814-2913)	106.169	76.659	52.717
4	Avansuri si imobilizari corporale in curs (231+232-2931)	14.089	14.089	14.089
IMOBILIZARI CORPORALE		10.511.416	9.915.210	9.318.454
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	10.535.767	9.939.184	9.342.121
1	Materii prime si materiale (301+3021+3022+3023+3024+3025+3026+3028+303+/-308+351+358-398)	0	0	0
2	Produse finite si marfuri (345+346+/-3485+/-3486+357+364+/-368+371-4428)	0	0	0
STOCURI		0	0	0
1	Creante comerciale (2675+2676+2678+4092+4111+4118+413+418-491)	1.022.378	496.147	413.718
2	Altecreante (425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+5187)	14.757	2.797	10.056
CREANTE		1.037.135	498.944	423.774
1	Alte investitii financiare pe termen scurt (505+506+508-595-596-5114)	0	0	0
INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT		0	0	0
CASA SI CONTURI LA BANCI (5112+5121+5124+5125+5311+5412+542)		113.984	137.769	2150.158
B.	ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	1.151.119	636.713	2.573.932
C.	CHELTUIELI IN AVANS (471)	2.139	1.902	1.762
D.				
1	Sumedatorateinstitutiilor de credit (1621+1622+1624+1625+5191+5192+5198)	1.108.093	0	0
2	Avansuriincasate in contulcomenzilor (ct. 419)	0	0	0
2	Datoriicomerciale (401+404+408)	44.372	16.771	94.995
3	Alte datorii,inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale	97.808	96.497	89.631
4	Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea	0	0	0



	intereselor de participare (451)			
	DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE UN AN	1.250.273	113.268	184.626
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE (37+38-47-62)	- 193.412	471.523	2.366.687
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (20+48)	10.342.355	10.410.707	11.708.808
1	Sume datorate institutiilor de credit (1621+1622+1627+ 1682+ 5191+5198)	646.380	0	0
2	Avansuri incasate in contul comenzilor	0	0	0
3	Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale	658.992	135.958	351.511
	DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	1.305.372	135.958	351.511
1	Alte provizioane (151)	0	0	0
H.	TOTAL PROVIZIOANE (59+60)	0	0	0
I.	VENITURI IN AVANS	96.397	53.824	24.381
	-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 din reevaluare(105)	500	500	500
2	Rezerve legale (1061)	312.901	312.901	312.901
3	Alte rezerve (1068)	3.549.414	3.549.414	3.549.414
	REZERVE	3.862.315	3.862.315	3.862.315
V.	REZULTATUL REPORTAT (117)			
	SOLD CREDITOR	2.542.222	3.609.662	4.847.429
	SOLD DEBITOR	0	0	0
VI.	REZULTATUL EXERCITIULUI (121)			
	SOLD CREDITOR	1.074.176	1.237.766	1.082.547
	SOLD DEBITOR	0	0	0
	Repartizarea profitului (129)	6.736	0	0
	TOTAL CAPITALURI PROPRII	9.036.983	10.274.749	11.357.297
	TOTAL CAPITALURI	9.036.983	10.274.749	11.357.297

2. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE (LEI):

DENUMIREA INDICATORULUI	Exercitiul financiar		
	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
Cifra de afaceri neta (2 la 5)	3.279.786	3.250.214	3.261.532
Productia vanduta (701+702+703+704+705+706+708)	3.287.347	3.251.174	3.262.492
Reduceri comerciale acordate (709)	7.561	960	960
Altevenituri din exploatare (758+7417)	3.919	5.761	3.564
VENITURI DIN EXPLOATARE TOTAL (01+05-06+07+08)	3.283.705	3.255.975	3.265.096
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (601+602)	11.906	3.722	4.242
alte cheltuieli materiale (603+604+606+608)	28.739	3.393	7.968
Alte cheltuieli externe energia si apa (605- 7413)	535.339	539.304	590.174
Cheltuieli cu marfurile (607)	0	0	0
Reduceri comerciale (609)	0	0	0
Cheltuieli cu personalul (15+16)	171.246	100.615	185.833
Salarii (621+641+642-7414)	135.365	73.657	151.241
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (645-7414)	35.881	26.958	34.592



Ajustarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale (18-19)	607.604	596.583	591.747
Cheltuieli (6811+6813)	607.604	596.583	591.747
Ajustarea valorii activelor circulante (21-22)	89.548	42.619	43.228
Cheltuieli (654+6814)	120.082	104.433	98.416
Venituri (754+7814)	30.534	61.814	55.188
Alte cheltuieli de exploatare (24 la 26)	417.611	446.329	558.447
Cheltuieli privind prestatii externe (611+612+613+614+621+ 622 +623 +624+625+626+627+628-7416)	254.023	289.086	387.961
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (635)	162.043	152.012	168.976
Cheltuieli cu despagubiri, donatii, si activele cedate (658)	1.545	5.231	1.510
Ajustari privind provizioanele	0	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.861.993	1.732.565	1.981.639
REZULTATUL DIN EXPLOATARE Profit	1.421.712	1.523.410	1.283.457
Venituri din interese de participare (7611+7613)	0	0	0
Venituri din dobanzi (766) din care :	211	31	2.005
Alte venituri financiare (7617+762+763+764+765+767+ 768 + 788)	90.560	49.764	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (33+35+37+39)	90.771	49.795	2.005
Cheltuieli privind dobanzile (666-7814) din care :	152.244	53.962	7
Alte cheltuieli finaciare (663+664+665+667+668+688)	74.569	42.432	0
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (41+44+46)	226.813	96.394	7
REZULTATUL FINANCIAR (40-47) Profit (40-47)	-136.042	-46.599	1.998
REZULTATUL CURENT Profit (31+48)	1.285.670	1.476.811	1.285.455
VENITURI TOTALE (9+40+52)	3.374.476	3.305.770	3.267.101
CHELTUIELI TOTALE (30+47+53)	2.088.806	1.828.959	1.981.646
REZULTATUL BRUT Profit (56-57)	1.285.670	1.476.811	1.285.455
IMPOZIT PE PROFIT (691-791)	211.494	239.045	202.908
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR Profit	1.074 .176	1.237 766	1.082.547

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

	2014		2015		2016	
	Valoare (lei)	Pondere (%)	Valoare (lei)	Pondere (%)	Valoare (lei)	Pondere (%)
I.TOTAL ACTIV	11.689.025	100,0	10.577.799	100,0	11.917.815	100,0
din care						
1. Active imobilizate	10.535.767	90,13	9.939.184	93,96	9.342.121	78,39



2. Stocuri	0	0,00	0	0,00	0	0,00
3. Creante	1.037.135	8,87	498.944	4,72	423.774	3,56
4. Investitii financ. termenscurt	0	0,00	0	0,00	0	0,00
5. Casa si conturi la banci	113.984	0,98	137.769	1,30	2.150.158	18,04
6. Cheltuieli in avans	2.139	0,02	1.902	0,02	1.762	0,01
II. TOTAL PASIV	11.689.025	100,0	10.577.799	100,0	11.917.815	100,0
din care						
1. Capital Subscrisivarsat	1.564.506	13,38	1.564.506	14,79	1.564.506	13,13
2. Rezerve din reevaluare	500	0,01	500	0,01	500	0,01
2. Rezerve	3.862.315	33,04	3.862.315	36,51	3.862.315	32,41
3. Datorii	2.555.645	21,86	249.226	2,36	536.137	4,50
4. Provizioane	0	0,00	0	0,00	0	0,00
5. Repartizarea profitului	- 6.736	- 0,06	0	0,00	0	0,00
6. Rezultatul reportat	2.542.222	21,75	3.609.662	34,12	4.847.429	40,67
7. Profit net	1.074.176	9,19	1.237.766	11,70	1.082.547	9,08
8. Venituri inreg. in avans	96.397	0,83	53.824	0,51	24.381	0,20

Societatea a avut următoarele profituri reinvestite în ultimii 3 ani:

Anul	Suma profiturilor reinvestite
2014	21.648
2015	0
2016	0

Ponderea activelor imobilizate în Total Activ a crescut în perioada anilor 2014 - 2015 de la procentul de 90,13 %, în anul 2014, la procentul de 93,96%, în anul 2015; iar în perioada anilor 2015 – 2016 Totalul Activ a scăzut la procentul de 78,39%, în anul 2016.

Creanțele prezintă un trend descrescător pe toată perioada anilor 2014 – 2016. Ponderea creanțelor a scăzut de la procentul de 8,87 % , în anul 2014, la procentul de 4,72 %, în anul 2015, și la procentul de 3,56% la finele anului 2016.

Ponderea lichidităților în total activ a crescut de la procentul de 0,98 %, valoare atinsă în anul 2014, până la procentul de 1,30%, în anul 2015; iar în anul 2016 procentul a crescut la 18,04 %.

În perioada 2014 - 2015 Activul Total are un trend descrescător: de la valoarea de 11.689.025 lei, în anul 2014, la valoarea de 10.577.799 lei, în anul 2015; iar în perioada 2015 – 2016 Activul Total are un trend crescător: de la valoarea de 10.577.799 lei, în anul 2015, la valoarea de 11.917.815 lei, în anul 2016.

Ponderea Capitalul subscris și vărsat prezintă o creștere în Total Pasiv de la procentul de 13,38 %, în anul 2014, la procentul de 14,79 %, în anul 2015, și o descreștere în anul 2016 la procentul de 13,13 % ; cu toate că valoric a rămas constant în această perioadă de timp.



Ponderea rezervelor au același trend crescător în perioada 2014 – 2015 și un trend descrescător în perioada 2015 – 2016 cași capitalul subscris și vărsat în perioada analizată.

Ponderea datoriilor a scăzut de la procentul de 21,86%, în anul 2014, la procentul de 2,36%, în anul 2015 și a crescut la procentul de 4,50%, în anul 2016.

Analizând contul de profit și pierdere pe ultimii 3 ani se constată următoarele:

Cifra de afaceri neta 2016 = 3.262.492 lei
Cifra de afaceri neta 2015 = 3.250.214 lei
Cifra de afaceri neta 2014 = 3.279.786 lei

Cifra de afaceri prezintă un trend ușor descrescător în perioada anilor 2014 - 2015, scăzând de la valoarea de 3.279.786 lei, în anul 2014, la valoarea de 3.250.214 lei, în anul 2015, reprezentând o diminuare de 0,90%; și crescând la valoarea de 3.262.492 lei, în anul 2016, reprezentând o creștere de 0,38 %.

b) Elementele de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% din cifra de afaceri au următoarea evoluție în intervalul de timp 2014 -2016:

Niciun element de cost sau de cheltuieli nu atinge ponderea de 20% din Cifra de afaceri realizată în anul 2016.

Ajustarea valorii imobilizărilor corporale și necorporale are o valoare de 591.747 lei, în anul 2016; reprezentând 18,14% din cifra de afaceri. În intervalul de timp 2014 - 2016 acest indicator a scăzut de la valoarea de 607.604 lei, în anul 2014, la valoarea de 596.583 lei, în anul 2015 și la valoarea de 591.747 lei în anul 2016.

Cheltuielile cu energia și apa reprezintă 18,09 % din cifra de afaceri.

Acest indicator are un trend crescător în perioada anilor 2014 – 2016, crescând de la valoarea de 535.339 lei, în anul 2014, la valoarea de 539.304 lei, în anul 2015, și la valoarea de 590.174 lei, în anul 2016.

Indicatorul Alte cheltuieli de exploatare a crescut în perioada anilor 2014-2016, de la valoarea de 417.611 lei, în anul 2014, la valoarea de 446.329 lei, în anul 2015, și la valoarea de 558.447 lei, în anul 2016. Ponderea indicatorului Alte cheltuieli de exploatare în cifra de afaceri în anul 2016 este de 17,12 %.

c) Activitatea financiară a avut următoarea evoluție în ultimii 3 ani:

Rezultatul din activitatea financiară în anul 2016 este un profit de 1.998 lei.

Veniturile financiare și-au menținut trendul descrescător în perioada anilor 2014 – 2016, scăzând de la valoarea de 90.771 lei, în anul 2014, la valoarea de 49.795 lei, în anul 2015; și la valoarea de 2.005 lei, în anul 2016.

Ponderea în Total venituri financiare o dețin veniturile din diferențe de curs valutar în perioada anilor 2014 - 2015, iar în anul 2016 venituri financiare reprezintă în totalitate venituri din dobanzi.

Cheltuielile financiare au scăzut și ele în perioada anilor 2014 – 2016, de la valoarea de 226.813 lei, în anul 2014, la valoarea de 96.394 lei, în anul 2015, și la valoarea de 7 lei, în anul 2016.



Ponderea în Total cheltuieli financiare o dețin cheltuielile privind dobânzile în valoare de 53.962 lei, reprezentând 55,98 % din cheltuielile financiare înregistrate în anul 2015, urmate de cheltuielile de diferențe de curs valutar în valoare de 42.432 lei, ceea ce reprezintă 44,02 %.

În anul 2016 au fost înregistrate doar cheltuieli privind dobânzile.

Veniturile totale ale societății au scăzut de la valoarea de 3.374.476 lei, în anul 2014, la valoarea de 3.305.770 lei, în anul 2015 și la valoarea de 3.267.101 lei, în anul 2016; ceea ce reprezintă o scădere de 1,17 %, în anul 2016 față de anul 2015.

Cheltuielile totale ale societății au scăzut în perioada anilor 2014 – 2015, de la valoarea de 2.088.806 lei, până la valoarea de 1.828.959 lei în anul 2015, iar în intervalul 2015 – 2016 cheltuielile totale au crescut la valoarea de 1.981.646 lei; ceea ce reprezintă o creștere de 8,35 %, în anul 2016 față de anul 2015.

Societatea comercială a înregistrat un profit net în valoare de 1.082.547 lei, în anul 2015.

Datoriile totale ale societății au scăzut în perioada 2014 - 2015 de la valoarea de 2.555.645 lei în anul 2014, la valoarea de 249.226 lei în anul 2015 și au crescut la valoarea de 536.137 lei în anul 2016; ceea ce reprezintă o creștere de 115,12 %, în anul 2016 față de anul 2015.

Datoriile societății la 31.12.2016 au crescut prin garanțiile depuse de chiriași în conturile bancare ale societății noastre.

Creanțele societății comerciale au scăzut în perioada anilor 2014 – 2016 de la valoarea de 1.037.135 lei, în anul 2014, la valoarea de 498.944 lei, în anul 2015, iar în anul 2016 au scăzut la valoarea de 423.774 lei; reprezentând o scădere de 15,07% în anul 2016 față de anul 2015.

Creanțele reprezintă soldurile clienților neîncasate la scadență.

Președinte C.A. - Director General,
Șimon Anamaria

Director Economic,
Dragomir Carmen Gabriela