

S. MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES S.A.

Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 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: 1.408.055 lei
RO05BRDE250SV10209902500
BRD Baia Mare
www.maramuresul.ro
email:secretariat@maramuresul.ro

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2019

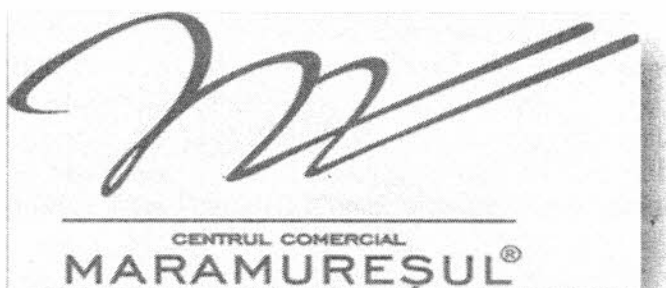
Baza legala:

1. ORDIN Nr. 3781/2019 din 23 decembrie 2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile
- 2.ORDIN nr. 1.802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate
- 3.ORDIN nr. 2.844 din 12 decembrie 2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară
- 4.ORDIN nr. 3.103 din 24 noiembrie 2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial
- 5.ORDIN nr. 450 din 31 martie 2016 pentru aprobarea Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial
6. Legea contabilitatii nr. 82/1991

Administrarea societatii Magazin Universal Maramures S.A. cu sediul în Baia Mare, B-dul Unirii nr. 10, Jud. Maramures, a fost asigurată de Consiliul de Administrație având următorii membri: Curtean Anamaria, președinte; Ciupeiu Maria-Miorița și Mureșan Ileana, membri.

I. STRUCTURA CAPITALULUI PROPRIU

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



Raportul Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2019

Structura acționariatului la data de 31.12.2019 furnizată societății de către S. Depozitarul Central S.A. Bucuresti este:

ACȚIONAR	NR. ACȚIUNI	VALOARE ACȚIUNI	PONDERE %
Pers. Juridice	9.201.856	920.185.60	65,35
Pers. Fizice	4.878.694	487.869,40	34,65
TOTAL	14.080.550	1.408.055,00	100,00

Capitalurile proprii ale societății la 31.12.2019 sunt de 15.821.500 lei, mai mari cu 1.321.722 lei față de începutul anului, reprezentând o creștere de 9,12 %.

Capitalurile proprii au crescut ca urmare a înregistrării profitului exercițiului financiar al anului 2019.

Valoarea rezervelor legale constituite este de 281.611 lei, valoare prevăzută de normele legislative.

Rezervele totale la data de 31.12.2019 sunt în valoare de 3.346.028 lei.

Rezultatul reportat la data de 31.12.2019 este în valoare de 9.745.195 lei.

Rezultatul exercițiului financiar 2019 este un profit net de 1.321.722 lei.

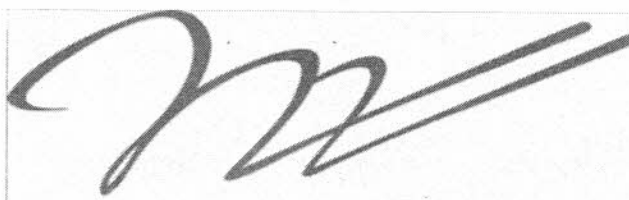
II.SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI PROVIZIOANELOR

1. ACTIVE IMOBILIZATE

La finele anului 2019 societatea prezintă active immobilizate în valoare netă de 18.879.205 lei, în scădere față de anul trecut cu 2,65 %, când valoarea activelor immobilizate erau în sumă de 19.394.049 lei.

Situația imobilizărilor în valoare brută pe parcursul anului 2019 se prezintă astfel:

- imobilizările necorporale au scăzut prin scoaterea din funcțiune a două licențe de operare XP în sumă totală de 670 lei, înregistrând suma de 28.914 lei la data de 31.12.2019;



- imobilizările corporale au crescut în anul 2019 cu suma de 24.330 lei, prin achiziția unui cazan de 24 KW în valoare de 3.886 lei și prin lucrări de modernizare a accensoarelor, și montare pavaje în valoare de 20.444 lei; la 31.12.2019 fiind în sumă de 11.870.281 lei.

- imobilizările financiare au crescut cu suma de 736.385 lei, prin achiziția de noi instrumente financiare în valoare de 80.476 lei și prin atribuirea gratuită a unui număr de 2.839.821 acțiuni în urma majorării capitalului social a societății Teraplast S.A., în valoare de 283.982 lei, cu suma de 371.927 lei reprezentând împrumuturi acordate. Imobilizările financiare sunt în sumă de 11.187.413 lei la 31.12.2019.

La 31.12.2019 s-au înregistrat ajustări pentru deprecierea imobilizărilor financiare în sumă de 787.259 lei și ajustări pentru deprecierea imobilizărilor financiare reluate la venituri în sumă de 37.003 lei

VALOAREA CONTABILĂ NETĂ A IMOBILIZĂRILOR

NR.CRT.		31.12.2018	31.12.2019
1.	IMOBILIZARI NECORPORALE	741	434
2.	IMOBILIZARI CORPORALE	8.192.024	7.691.358
3.	IMOBILIZARI FINANCIARE	11.201.284	11.187.413
	VALOARE CONTABILA NETA	19.394.049	18.879.205

2. ACTIVE CIRCULANTE

Activele circulante prezintă la finele anului 2019 valoarea de 2.289.950 lei, în descreștere față de valoarea înregistrată de activele circulare la 31.12.2018, 2.873.045 lei. Activele circulare au scăzut în anul 2019 cu un procent de 20,30%.

Creanțele la 31.12.2019 au scăzut cu un procent de 2,43 % de la valoarea de 795.369 lei, la 31.12.2018, la valoarea de 776.069 lei, la 31.12.2019.

Casa și conturile la bănci au scăzut în anul 2019 de la suma de 2.077.676 lei la 01.01.2019 la suma de 1.513.781 lei la 31.12.2019, cu un procent de 27,14 %.

În anul 2019 s-a rambursat anticipat suma de 100.616 euro din creditul de investiții, ceea ce a determinat scăderea disponibilului din bănci.



3. DATORII

Datoriile societății la 31.12.2019 au scăzut la suma de 5.349.457 lei, față de datoriile societății la 31.12.2018, când au înregistrat suma de 7.769.157 lei, reprezentând o reducere de 31,14 %.

Reducerea datoriile societății în anul 2019 a fost determinată de rambursarea la scadență și anticipat a ratelor creditului pentru investiții financiare, pus la dispoziție de Raiffeisen Bank .

III. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

INDICATORUL	2018	2019	%
1. Cifra de afaceri	3.816.825	3.836.507	0,52
2. Venituri totale	4.234.736	4.196.623	-0,90
din care:			
- venituri din exploatare	3.822.509	3.852.027	0,77
- venituri financiare	412.227	344.596	-16,41
3. Cheltuieli totale	1.865.330	2.833.541	51,91
din care:			
- chelt. privind utilitatile	75.395	199.703	164,88
- chelt. salariale	228.459	234.371	2,59
- chelt. privind dobanzile	163.128	112.356	-31,12
- chelt. privind amortiz. și ajustările	589.430	567.875	-3,66
- alte cheltuieli	656.828	769.407	17,14
- alte cheltuieli financiare	152.090	949.829	524,52
4. Rezultatul brut al exercitiului	2.369.406	1.363.082	-42,47
5. Impozit pe venit	41.670	41.360	-0,74
6. Profit net	2.327.736	1.321.722	-43,22
7. Rata profitului (%)	62,08	35,53	-42,77
8. Rata profitului net (%)	60,99	34,45	-43,52

Principalul indicator al contului de profit și pierdere – cifra de afaceri – a crescut în anul 2019 față de anul 2018, înregistrând o ușoară creștere de 0,52%.

În anul 2019 veniturile din închirieri au crescut cu 0,77 %, față de veniturile din chirii înregistrate în anul 2018.



CENTRUL COMERCIAL

Rezultatul exercițiului financiar 2019 este un profit net în valoare de 1.321.722 lei.

Cheltuielile privind utilitățile au crescut în anul 2019, înregistrând suma de 199.703 lei. Valoarea acestor utilități reprezintă partea alocată societății noastre și nu sunt cuprinse utilitățile consumate de chiriași în anul 2019.

Cheltuielile privind amortizarea și ajustările au scăzut de la valoarea de 589.430 lei, în anul 2018, la valoarea de 567.875 lei în anul 2019, înregistrând o scădere de 3,66%.

Cheltuieli cu salariile și indemnizațiile în anul 2019 sunt în valoare de 234.371 lei, ceea ce reprezintă o creștere față de anul precedent cu un procent de 2,59 %, când valoarea acestor cheltuieli a fost de 228.459 lei.

Indicatorul - Alte cheltuieli a crescut în anul 2019 la valoarea de 769.407 lei, de la valoarea de 656.828 lei, în anul 2018; înregistrând o creștere de 17,14 %.

Indicatorul - Alte cheltuieli - cuprinde :

- cheltuieli materiale în valoare de 15.404 lei;
- alte servicii executate de terți (servicii de pază și monitorizare a unității, servicii de curățenie, lucrări de întreținere a echipamentelor și utilajelor, verificări tehnice, servicii de audit, servicii de evidență acționariat, etc), în valoare de 602.664 lei;
- impozite locale în valoare de 150.489 lei;
- alte cheltuieli în valoare de 850 lei.

Venituri financiare

La 31 decembrie 2019 veniturile financiare sunt în valoare de 344.596 lei reprezentând:

- venituri din dividende în valoare de 135 lei;
- venituri din acțiuni primite ca urmare a creșterii capitalului social prin emiterea de noi acțiuni și repartizarea lor în mod gratuit proporțional cu numărul acțiunilor deținute în valoare de 283.982 lei;
- venituri din dobânzi în valoare de 21.777 lei;
- venituri din diferențe de curs valutar, în valoare de 38.702 lei.

Cheltuielile financiare

La 31.12.2019 sunt în valoare de 1.062.185 lei, după cum urmează:

- cheltuieli privind dobânzile în valoare de 112.356 lei;
- cheltuieli din diferențele de curs valutar în valoare de 199.573 lei;
- cheltuieli privind ajustările de valoare a imobilizărilor financiare în valoare de 750.256 lei.



Angajamente în legătură cu împrumuturile

La finele anului 2019 societatea are în derulare un credit bancar, în valoare de 2.000.000 euro, aprobat prin Hotărârea AGEA din data de 27.03.2017.

Societatea a constituit în favoarea Bancii Raiffeisen Bank o ipotecă imobiliară de prim rang având ca obiect clădirile Centrului Comercial Maramureșul.

Creditul a fost accesat de la Raiffeisen Bank , la data de 19.04.2017, în scopul achiziției de valori mobiliare, pe o durată de 60 de luni, cu o perioadă de grație de 9 luni. Suma rămasă de rambursat la 31.12.2019 este de 941.176 euro. În anul 2019 s-a rambursat anticipat suma de 100.616 euro din acest credit.

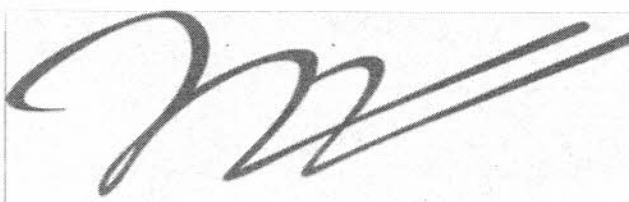
IV. REALIZAREA PRINCIPALILOR INDICATORI AI BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI PE ANUL 2019

Situația realizării principalilor indicatori economico – financiari, față de prevederile bugetului de venituri si cheltuieli aprobat pentru anul 2019, se prezintă astfel:

INDICATORUL	PREVEDERI 2019	REALIZARI 2019	%
1. Cifra de afaceri	3.807.663	3.836.507	100,76
2. Venituri totale	3.807.663	4.196.623	110,22
3. Cheltuieli totale	2.186.150	2.833.541	129,61
4. Rezultatul brut al exercitiului	1.621.513	1.363.082	84,06
6. Profit net	1.583.436	1.321.722	83,47
7. Rata rentabilitatii la brut (%)	42,59	35,53	83,42
8. Rata rentabilitatii la net (%)	41,59	34,45	82,83

Bugetul de venituri și cheltuieli propus și aprobat în A.G.O.A. pentru anul 2019 a fost întocmit având în vedere realizările anului precedent și previziunile economice pentru anul 2019.

Cifra de afaceri , veniturile si cheltuielile totale înregistrate în anul 2019 sunt superioare valorilor prognozate, în timp ce rezultatul brut al exercițiului financiar și profitul net au valori sub valorile bugetate pentru anul 2019.



V. REALIZAREA PROGRAMULUI DE INVESTITII

In anul 2019 nu a fost bugetat niciun program de investiții.

Consiliul de Administratie al societății Magazin Universal Maramures S.A. propune spre aprobare situatiile financiare și prezentul raport de gestiune aferente anului 2019.

VI. EVENIMENTE ULTERIOARE

IMPACTUL PANDEMIEI COVID-19 ASUPRA ACTIVITATII SOCIETATII

Epidemia de coronavirus tulbură piețele financiare din întreaga lume, fiind așteptate efecte importate și asupra economiei țării noastre, ca urmare a măsurilor luate pentru a gestiona criza COVID-19.

În România, efectele unei crize economice se vor resimți printr-o depreciere a monedei naționale în raport cu euro, evoluție care se resimte deja, imediat, în ratele creditelor bancare, în facturi mai mari la telefonie sau utilități, cât și în domeniul imobiliar, retail sau auto.

Majoritatea contractelor de închiriere au fost suspendate pe perioada stării de urgență, conform Decretului nr. 195 din 16.03.2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României și a Ordonanței Militare nr. 1 din 17.03.2020 a M.A.I. privind măsuri de primă urgență care privesc aglomerările de persoane.

Acest fapt are un impact semnificativ asupra posibilității de rambursare pe termen mediu a creditului existent. Disponibilitățile din conturile bancare asigură rambursarea ratelor pe o perioadă de 6 luni.

In aceste condiții societatea noastră trebuie să ia măsuri de asigurarea unui tampon financiar care să le permită societății să facă față provocărilor din lanțul de plăți. Trebuie, astfel, să își monitorizeze mai atent cheltuielile, să reducă durata medie de încasare a creanțelor, care să fie transpusă proporțional către scăderea termenelor de plată a furnizorilor.

Președintele Consiliului de Administrație

CURTEAN ANAMARIA

