

MERCUR S.A. CRAIOVA

Nr. 49 / 18.01.2019

PROGRAM DE ACTIVITATE

PENTRU ANUL 2019

Strategia generala adoptata de catre Mercur SA Craiova pentru anul 2019, materialializata in proiectul BVC, a fost fundamentata tinand cont de principalii factori conjuncturali cum ar fi :

- evaluarea potentialului si a stadiului de dezvoltare al companiei si repositionarea acesteia pe piata de profil avand in exploatare ca principal activ Mercur Center modernizat;

- analiza factorilor conjuncturali predictibili pentru anul incurs cum ar fi : rata inflatiei, rata somajului si nivel venituri medii in zona, cursul de schimb, evolutia ratei dobanzii , etc.

- considerarea evolutiei chiriilor si a efectelor actiunilor concurentilor locali de pe piata de profil;

Programul si respectiv bugetul de venituri si cheltuieli aferent anului 2019 are in vedere in principal :

- Mercur center, principalul activ al societatii n-a ajuns inca la maturitatea comerciala prognozata, portofoliul de chiriasi fiind inca nestabilizat cu exceptia ancorelor de profil;

- sumele importante ce reprezinta taxele si impozitele locale precum si amortizarea investitiilor de 12.5 mil EUR efectuate pentru modernizarea Mercur Center in anul 2016 care maresc cheltuielile societatii comerciale;

- prezenta in structura costurilor a dobanzilor bancare aferente creditului contractat pentru realizarea proiectului de modernizare a Mercur Center, cu eolutia ROBOR;

- cresterea salariului minim pe economie pentru o mare pondere (66%) a personalului propriu de exploatare, fapt care a impactat direct costurile societatii cu paza, securitatea, curatenia , etc;

Specializarea activitatilor in domeniul leasingului imobiliar avand in vedere structura activelor din patrimoniu, ponderea cea mai mare fiind detinuta de Mercur Center;

Stabilirea si aplicarea unei strategii de piata tinand cont de concurenta sub toate formele ei manifeste, cu stabilizarea unui mix de marketing corespunzator atingerii obiectivelor stabilite prin proiectul de buget aferent anului 2019;

Imbunatatirea mixului de chiriasi din Mercur Center prin atragerea de branduri noi de fashion, incaltaminte, food, entertainment, etc, cu prioritate cele neprezente inca in Craiova, pentru cresterea atractivitatii centrului si generarea unui trafic mai mare de vizitatori;

Adoptarea unei strategii de comunicare si promovare mai agresiva si mai adaptata la profilul Mercur Center si vizitatorilor potentiali, prin folosirea atat a formelor clasice (actiuni promo in interior, retele de socializare, panotaj, reclama radio, etc) cat si a canalelor de comunicare moderna oferite de marketing-ul digital.

Continuarea demersurilor pentru identificarea unei solutii privind asigurarea unui numar mai mare de locuri de parcare pentru Mercur Center, factor important pentru cresterea traficului de vizitatori;

Cresterea profitabilitatii societatii prin realizarea unui raport optim costuri/venituri ;

Pentru realizarea cifrei de afaceri planificate de peste 10 mil lei, in anul 2019 in conditii de profitabilitate, Mercur S.A Craiova isi propune urmatoarele masuri si actiuni :

A. Cresterea veniturilor ce se vor realiza in principal din inchirieri in cursul anului 2019, , astfel :

- ocuparea rapida a tuturor spatiilor libere sau care se vor elibera pe parcursul anului astfel incat gradul de ocupare a centrului comercial sa fie permanent de minim 95% si cresterea suprafetei inchiriate generatoare de venituri prin;

- inchirierea de insule temporare pentru actiunile promotionale organizate de alte firme;

- promovare personalizata pentru inchirierea depozitelor din incinta Mercur Center;

- oferirea spre inchiriere a spatiilor de depozitare inca neinchiriate situate in str Caracal dupa finalizarea procesului de valorificare a materialelor rezultate in urma procesului de descongestionare si modernizare a centrului comercial in vederea renovarii si redarea in circuitul comercial a suprafetelor ocupate de acestea;

- inchirierea sezoniera, pe timpul verii, a esplanadei Mercur Center si a altor suprafete pretabile pentru astfel de activitati/actiuni;

- urmarirea atenta a derularii contractelor de inchiriere din portofoliu pentru evitarea intarzierilor la incasare a chiriilor si inregistrarea de debite greu de recuperat; Continuarea demersurilor juridice pentru solutionarea cauzelor in care este parte Mercur S.A.

-valorificarea cat mai eficienta a terenului in suprafata de cca.11 mii mp situat in Calea Bucuresti nr. 121;

B. Mentinerea sub control a tuturor costurilor, reducerea cheltuielilor operationale fara a afecta calitatea serviciilor prestate chiriasilor si vizitatorilor prin :

-scaderea cheltuielilor cu resursele umane printr-o mai buna organizare a activitatii pe fiecare loc de munca; Perfectionarea profesionala a personalului utilizat in exploatarea activelor societatii pentru cresterea nivelului calitativ al serviciilor prestate pentru chiriasi si cresterea productivitatii muncii prin utilizarea pe scara mai larga a mijloacelor tehnice.

-reducerea cheltuielilor cu energia electrica , gaze, apa prin urmarirea atenta a consumurilor, evitarea risipei, automatizari, contorizari suplimentare, etc;

-diminuarea pe cat posibil a cheltuielilor cu salubritatea printr-o mai buna organizare a activitatii de colectare, compactare, depozitare si valorificare a deseurilor rezultate in urma activitatilor din centrul comercial;

Prin implementarea Programului de activitate si intreprinderea altor masuri si actiuni preconizam ca Mercur S.A va obtine , la sfarsitul anului 2018 un profit net estimat de minim 1,000.000 lei.

Propunem Adunarii Generale a Actinarilor sa aprobe Programul de activitate si Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2019 conform celor precizate mai sus precum si planul de investitii si modernizari propus pentru 2019, anexat prezentului Program.

Consiliul de Administratie al Mercur S.A. Craiova,

Nicolae Stoian

Anina Radu

Elena Sichigea

