



200419 Craiova, Calea Unirii, nr.14, județul Dolj
TEL/FAX: 0351419919 / 0351419920
0351419921 / 0351419922
email: office@mercurcraiova.ro
facebook.com/mercurcentercraiova
www.mercurcraiova.ro

Nr.351/06/ 07/2020

Consiliul de Administratie al Mecur S.A. Craiova

REFERAT

Privind propunerea de rectificare a Bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2020

In conditiile actualului mediu socio-economic, caracterizat prin schimbari majore si imprevizibile cauzate de contextul pandemiei Covid-19, Mercur S.A. isi propune adaptarea la actualitate, ajustand strategia si obiectivel stabilite pentru anul 2020.

Avand in vedere efectele negative ale manifestarii pandemiei de Coronavirus pe parcursul primului semestru al anului curent, precum si incertitudinea evolutiei activitatii in semestrul II, propunem spre analiza si aprobare Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2020, rectificat conform Anexei 1 la prezentul referat.

La fundamentarea propunerilor pentru rectificarea bugetului s-au avut in vedere urmatoarele:

1. In perioada 23.03.2020-15.05.2020 , principalul activ generator de venituri, respectiv Mercur Center, a fost inchis din dispozitia autoritatilor care au instituit starea de urgenta, functionand decat retailer-ul alimentar Profi , la demisolul centrului comercial.
2. In perioada 15.5.2020-15.06.2020 centrul comercial a fost inchis de asemenea , cu exceptia magazinelor Prof, H&M si terasa Starbucks.
3. Pe toata perioada in care Mercur Center, respectiv magazinele chiriastilor au fost inchise, nu li s-au perceput costuri legate de inchiriere, fiind astfel afectate direct veniturile societatii.
4. Dupa data de 15.06.2020 cand autoritatile au permis redeschiderea centrelor comerciale cu suprafete mai mari de 15 mii mp, Mercur Center s-a redeschis, cu exceptia restaurantelor, cinematografului si a locului de joaca pentru copii, acestea fiind in continuare restrictionate prin norme emise de catre autoritati, suprafata acestora insumand 2465 mp (21% din suprafata inchiriabila). De asemenea sala de fitness in suprafata de 700 mp a fost redeschisa , dar exploatarea acesteia este serios



O.R.C. : J16/91/1991
C.U.I. : RO 2297960
Cont: RO48RZBR0000060003335553
Raiffeisen Bank, Ag. 1 Craiova

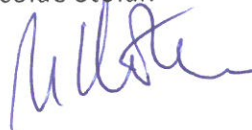
200419 Craiova, Calea Unirii, nr.14, județul Dolj
Tel./Fax: 0351419919 / 0351419920
0351419921 / 0351419922
email: office@mercurcraiova.ro

afectata de normele specifice impuse de autoritati, fapt ce afecteaza veniturile acesteia, influentand negativ chiriile incasate .

5. Dupa redeschiderea centrului comercial traficul de vizitatori a scazut la cca. 50% fata de cel inregistrat in aceiasi perioada a anului precedent, modificandu-se si comportamentul de cumparare al vizitatorilor. Aceasta in contextul in care s-au produs modificari structurale in comertul cu amanuntul, orientarea catre mediul on-line, restructurari de retele de magazine , etc. Desi au fost luate toate masurile de siguranta impuse de normele specifice stabilite de catre autoritati pentru combaterea raspandirii infectarii cu virusul Covid 19, vizitatorii manifesta o oarecare reticenta de a mai intra in centrul comercial.
6. O parte dintre chirasii care au functionat in Mercur Center inaintea aparitiei pandemiei, s-au confruntat cu probleme financiare datorita suspendarii activitatii si lipsei vanzarilor, decizand sa-si inchida magazinele (Maxi Toys, Farmacia 3 F, Steilman, Fit Day, Eleolado, Profi Hairshop, Robest si Igva Prod, suprafata ocupata de acestea fiind de 795 mp (cca 7% din suprafata inchiriabila). Pana la reinchirierea lor, societatea nu va inregistra venituri aferente acestora.
7. Cheltuielile de functionare ale Mercur Center nu pot inregistra o scadere corelativa cu gradul de ocupare, respectiv nivelul veniturilor din chirii. Ponderea reletiv mare a costurilor fixe inregistrate la nivel de societate, (cca 35 %) cum ar fi impozit cladiri, amortizare, energie, paza, mentenanta, curatenie, dezinfectie, etc.
8. Presiunile foarte mari exercitate de chirasii care au decis sa redeschida magazinele si sa ramana in Mercur Center, pentru reducerea drastica a costurilor cu inchirierea, schimbarea sistemului de tarificare prin aplicarea unui procent la vanzarile inregistrate, etc.
9. Nivelul indicatorilor de eficienta a activitatii societatii sunt influentati si de masurile compensatorii luate de guvern, respectiv compensarea indemnizatiilor de somaj tehnic pentru toti salariatii societatii, respectiv subventia de 205 mii lei, pe durata de 3 luni din salariile personalului reincadrat dupa somajul tehnic.
10. In functie de evolutia viitoare a pandemiei, este posibil ca pana la sfarsitul anului, sa apara noi perioade de suspendare pentru anumite activitati, inchideri de magazine, renegocierea chiriilor in sensul scaderii acestora, cu impact negativ asupra veniturilor societatii si implicit asupra bugetului anual.

Presedinte Consiliu de Administratie

Nicolae Stoian



Situatia principalilor indicatori economico-financiari conform BVC rectificat

- lei-

INDICATORI	BVC 2020 aprobat	Semestrul I preliminat	Semestrul II estimat	BVC 2020 rectificat
CIFRA DE AFACERI	10,010,000	3,601,500	3,576,800	7,178,300
VENITURI TOTALE	10,725,000	4,514,500	3,781,800	8,296,300
Venituri din exploatare, din care	10,710,000	4,501,500	3,781,800	8,283,300
Venituri din inchirieri	10,005,000	3,600,000	3,575,000	7,175,000
Venituri din prestari servicii	5,000	1,500	1,800	3,300
Alte venituri din exploatare , din care	700,000	900,000	205,000	1,105,000
- restituire sume ANAF	600,000	630,000	0	630,000
- decontare chelt salariale ANOFM		258,000	197,000	455,000
Venituri financiare	15,000	13,000	0	13,000
CHELTUIELI TOTALE	9,195,000	3,672,400	4,281,800	7,954,200
Cheltuieli de exploatare	8,745,000	3,462,400	4,071,800	7,534,200
Cheltuieli materiale	1,498,000	445,500	702,000	1,147,500
Cheltuiala totala salariaala	2,829,000	1,149,000	1,311,000	2,460,000
- Salarii brute	2,361,000	950,000	1,104,000	2,054,000
- Cota profit	156,000	99,000	57,000	156,000
- Asigurari sociale	130,000	55,000	65,000	120,000
- Cheltuieli tichete de masa	182,000	45,000	85,000	130,000
Cheltuieli servicii terti	1,688,000	529,900	691,800	1,221,700
Cheltuieli pt situatii urgenta	5,000		3,000	3,000
Cheltuieli impozite si taxe locale	970,000	470,000	480,000	950,000
Cheltuieli amortizare	1,285,000	640,000	636,000	1,276,000
Ajustari provizioane	-230,000	-108,000	-100,000	-208,000
Alte cheltuieli de exploatare, din care	700,000	336,000	348,000	684,000
Cheltuieli financiare	450,000	210,000	210,000	420,000
PROFIT BRUT	1,530,000	842,100	-500,000	342,100
Profit din exploatare, din care	1,965,000	1,039,100	-290,000	749,100
Profit financiar	-435,000	-197,000	-210,000	-407,000
Impozit profit	230,000	42,100	0	42,100
PROFIT NET	1,300,000	800,000	-500,000	300,000

Presedinte Consiliu de Administratie

Nicolae Stoian

