



Anexa nr. 5 la
Situațiile financiare la 31.12.2017

R A P O R T de gestiune al administratorilor
cu privire la situația economico-financiară pe anul 2017 a UNIVERS T S.A.

1. Situația indicatorilor economico-financiarilor la 31.12.2017.

La întocmirea situațiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementărilor contabile in vigoare, ale Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale OMFP 470/2018 - 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.

S.C. UNIVERS T S.A. desfășoară activități economice care constau în:

- Servicii de alimentație publică;
- Servicii hoteliere;
- Activități de agrement;
- Administrarea spațiilor din dotare;

Potrivit cu obiectul de activitate al societății, cu prevederile Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe anul 2017 aprobat de Consiliul Județean Cluj, activitatea desfășurată a condus la înregistrarea următoarelor rezultate economico-financiare:

Indicator economic	Prevederi 2017	Realizări 2017	%
Venituri -Restaurant	2,258,000.00	2,230,463.00	98.78
Venituri-Hotel și săli de conferință	2,028,000.00	2,043,726.00	100.78
Venituri -Activități de Agreement	52,000.00	66,543.00	127.97
Venituri -Cota de asociere cu SC Iulius Mall Cluj SRL	2,980,000.00	3,004,326.00	100.82
Venituri din variația stocurilor – producție restaurant	910,000.00	977,552.00	107.42
Alte venituri din servicii prestate	190,510.00	185,020.00	97.12
Venituri din subvenții	55,800.00	55,830.00	100.05
Alte venituri din exploatare	0.00	700,551	0.00
Venituri financiare	24,380.00	23,489.00	96.35
Venituri preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		26,269,467	
Total venituri	8,498,690	34,932,572	411.03
I.Cheltuieli de exploatare, din care:	7,638,310.00	7,892,223.00	103.32
1. Cheltuieli materiale și servicii	3,005,400.00	3,272,950.00	108.90
2. Cheltuieli cu personalul	3,447,090.00	3,441,180.00	99.83
3.Cheltuieli cu amortizările	881,820.00	888,920.00	100.81
4. Cheltuieli de protocol	9,000.00	3,963.00	44.03
5. Cheltuieli de reclamă și publicitate	100,000.00	96,406.00	96.41
6.Cheltuieli cu impozite, taxe, etc	195,000.00	188,804.00	96.82
II. Cheltuieli financiare	198,500.00	203,047.00	102.29
Cheltuieli preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		22.904.843	0.00
Total cheltuieli	7,836,810	31,000,113	395.57
Rezultatul brut	661,880	3,932,459	594.13

La nivelul veniturilor, acestea au fost depășite pe fiecare linie, **veniturile totale realizate în valoare de 34,932,572 lei reprezentând 411,03 % din cifrele prevăzute în buget.**

Cheltuielile înregistrate sunt aferente veniturilor realizate în exercițiul financiar încheiat și reprezintă 395,57 % din prevederile bugetare,

Menționăm că atât veniturile cât și cheltuielile au fost depășite ca urmare a preluării veniturilor, respectiv cheltuielilor din decontul de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL.

Rezultatul brut realizat în anul 2017 în valoare de 3,932,459 lei, reprezintă 594,14 % din prevederile din buget și a fost influențat direct de depășirea veniturilor prognozate.

2. Patrimoniul societății. Contul de profit și pierdere, repartizarea profitului.

Elementele patrimoniului la 31.12.2017 comparativ cu anul precedent se prezintă astfel :

	2016	2017
I. ACTIVUL (a+b+c)	102.085.064	100.379.016
a).Active fixe	93.646.933	92.914.517
1. Imobilizări necorporale	110.849	112.276
2. Terenuri	79.333.815	79.333.815
3. Imobilizări corporale	10.399.559	17.572.406
4. Amortizarea imobilizărilor /deprecieri	3.374.766	4.355.373
5. Investiții in curs de execuție	427.944	251.393
b).Active circulante	8.421.543	7.464.499
1. Stocuri	39.933	42.466
2. Obiecte inventar	288.177	161.408
3. Uzura obiectelor de inventar	-288.177	157.694
4. Creanțe comerciale	100.218	103.332
5. Creanțe fiscale	0	11.275
6. Creanțe din decontări cu asociații	5.393.593	3.617.576
7. Disponibilități bănești	2.846.691	3.688.721
8. Alte creanțe	24.520	12.404
c).Cheltuieli înregistrate în avans	16.588	0
II. PASIVUL (a+b+c+d)	102.085.064	100.379.016
a). Capitaluri proprii	95.438.052	95.274.389
1. Capital social	761.070	761.070
2. Rezerve legale	152.214	152.214
3. Rezerve pentru acțiuni proprii	100.210	100.210
4. Alte rezerve	5.676.816	8.578.804
5. Rezerve din reevaluare	82.781.843	82.781.843
6. Profit nerepartizat perioada precedentă	0	0
7. Profit curent	5.965.899	2.900.248
b). Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	163.679	29.659
c). Datorii	6.427.502	5.074.968
1. Comerciale	165.870	172.873
2. Financiare-credit bancar	4.860.000	3.494.784
3. Salariale	174.158	196.805
4. Sociale	107.772	146.568
5. Față de buget	826.076	748.072
6. Față de asociați	204.611	209.949

7. Garanții materiale pentru gestiune	89.015	105.916
8.. Alți creditori	0	0
9. Garanții de bună execuție	0	0
10. Participarea salariaților la profit	0	0
d). <u>Venituri înregistrate în avans</u>	55.831	0

Referitor la profitul înregistrat, dividendele cuvenite Județului Cluj, în calitate de acționar unic, aferente exercițiului financiar 2017, în procent de 50% din profitul net sunt în cuantum de 1.450.124 lei, iar participarea salariaților la profit este de 14.100 lei, conform prevederilor Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe 2017, rectificat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Județean Cluj.

Din analiza rezultatelor prin prisma resurselor consumate pentru obținerea lor, au reieșit următorii indicatori economico –financiari:

- Rata profitului net = Profit net/Cifra de afaceri* x 100 =
 $2.900.248 / 29.727.663 \times 100 = 9,76 \%$ * Media țărilor dezvoltate: 1,5% -6,5%
- Cheltuielilor totale la 1.000 lei venituri totale = Cheltuieli totale/Venituri totale x 1.000 =
 $31.000,113/34,932,572 \times 1000 = 888$ lei

În cursul anului 2017, numărul mediu de personal angajat a fost de 58, iar productivitatea muncii raportată la veniturile obținute din activitatea de bază a societății a fost de 143.670 lei /angajat.

Referitor la dezvoltarea previzibilă a societății și a riscurilor la care este expusă, precizăm că activitatea poate fi supusă unei amenințări fără impact semnificativ prin posibilele soluții nefavorabile în cazul unor procese aflate în derulare. Deasemenea, există un risc de neîcasare datorat caracterului activității societății și care se referă la probabilitatea ca unii clienți, în special persoane fizice, să nu-și achite obligațiile rezultate din serviciile de care au beneficiat.

Societatea deține un capital social de 761070 lei, compus din 304.428 acțiuni nominative cu valoarea de 2,5 ron / acțiune. Acțiunile reprezintă 100% din capitalul social. Capitalul social este integral deținut de stat prin acționarul unic Consiliul Județean Cluj.

Societatea nu are înființate sucursale.

Societatea are în curs de derulare un credit de investiții contractat în anul 2014, în valoare de 8.703.753 lei din care s-a până la 31.12.2017 s-au tras sume în cuantum de 309.277 lei, alături de un credit existent al cărui sold de achitat la aceeași dată este de 3.185.506 lei.

Având în vedere rezultatele economico financiare și situațiile prezentate, propunem în baza legislației în vigoare următoarele:

1. Aprobarea situațiilor financiare pe anul 2017 ale S.C. UNIVERS T S.A. care cuprind: bilanțul, contul de profit și pierdere, date informative, situația activelor imobilizate, note explicative la situațiile financiare, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie la data de 31.12.2017.
2. Repartizarea profitului net în valoare de 2.900.248 lei după cum urmează:
 - Dividende cuvenite Județului Cluj - 1.450.124 lei
 - Participarea salariaților la profit - 14.100 lei
 - Surse proprii de finanțare - 1.436.024 lei

**Președinte al Consiliului de Administrație
Vaman Daniel**

