

Anexa nr. 5 la

Situațiile financiare la 31.12.2019

**R A P O R T de gestiune al administratorilor
cu privire la situația economico-financiară pe anul 2019 a UNIVERS T S.A.**

1. Situația indicatorilor economico-financiarilor la 31.12.2019.

La întocmirea situațiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementărilor contabile în 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 3781/2019 - privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la data de 31.12.2019 la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile.

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 2019 aprobat de Consiliul Județean Cluj, activitatea desfășurată a condus la înregistrarea următoarelor rezultate economico-financiare:

Indicator economic	Prevederi 2019	Realizări 2019	%
Venituri -Restaurant	2,304,000.00	2,320,246.00	100.71
Venituri-Hotel și săli de conferință	2,880,000.00	2,847,708.00	98.88
Venituri -Activități de Agrement	4,000.00	4,152.00	103.80
Venituri -Cota de asociere cu SC Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center	3,210,000.00	3,208,515.00	99.95
Venituri din variația stocurilor – producție restaurant	920,000.00	901,605.00	98.00

Alte venituri din servicii prestate	-	-	-
Alte venituri din exploatare	91,850.00	182,073.00	198.23
Venituri financiare	10,000.00	12,529.00	-
Venituri preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		30,058,226.00	
Total venituri	9,419,850.00	39,535,054.00	419.70
I.Cheltuieli de exploatare, din care:	8,276,270.00	8,386,456.00	101.33
1. Cheltuieli materiale și servicii	3,034,200.00	3,162,448.00	104.23
2. Cheltuieli cu personalul	4,075,720.00	4,074,178.00	99.96
3.Cheltuieli cu amortizările	783,350.00	798,598.00	101.95
4. Cheltuieli de protocol	10,000.00	10,379.00	103.79
5. Cheltuieli de reclamă și publicitate	190,000.00	160,001.00	84.21
6.Cheltuieli cu impozite, taxe, etc	183,000.00	180,852.00	98.83
7.Alte cheltuieli de exploatare	-	-	-
II. Cheltuieli financiare	354,000.00	360,086.00	101.72
Cheltuieli preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		25,204,440.00	
Total cheltuieli	8,630,270.00	33,950,982.00	393.39
Rezultatul brut	789,580.00	5,584,072.00	707.22

Pentru corelarea rezultatelor din bilanța de verificare cu formularele de bilanț, precizăm că veniturile și cheltuielile se ajustează cu valorile înscrise în contul 781, cu analiticele lui, în sumă de 211.149 lei, așa cum este elaborat formularul de bilanț. Astfel, total venituri din BV 39.535.055 se diminuează cu suma de 211.149, rezultând suma de 39.323.906, înscrisă în bilanț la rd. 62. De asemenea, total cheltuieli din BV 35.228.964, fără valoarea impozitelor pe profit și specific, se diminuează cu 211.149, rezultând suma de 33.739.834, înscrisă în bilanț la rd. 63.

La nivelul veniturilor, ca urmare a preluării veniturilor din deconturile de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center, acestea au fost depășite pe fiecare linie, veniturile totale realizate în valoare de 39.535.054 lei reprezentând 419,70% din cifrele prevăzute în buget.

Cheltuielile înregistrate, în sumă de 33.950.982 lei, care includ cheltuielile preluate din deconturile de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center, sunt aferente veniturilor realizate în exercițiul financiar încheiat, și reprezintă 393,39 % 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 2019 în valoare de 5.584.072 lei, reprezintă 707,22% din prevederile din buget, procent realizat ca urmare a deconturilor preluate de la Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center.

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

Elementele patrimoniului la 31.12.2019 comparativ cu anul precedent se prezintă astfel :

	2018	2019
I. ACTIVUL (a+b+c)	104,110,050	149,365,235
a).Active fixe	95,318,981	140,373,144
1. Imobilizări necorporale	114,663	128,985
2. Terenuri	79,333,815	121,094,703
3. Imobilizări corporale	17,396,428	16,942,886
4. Amortizarea imobilizărilor	4,846,787	5,848,197
5. Investiții în curs de execuție	3,320,862	8,040,901
6. Imobilizări financiare		13,866
b).Active circulante	8,791,069	8,988,546
1. Stocuri	44,558	739,210
3. Creanțe comerciale	210,161	104,886
4. Creanțe fiscale	518,040	762,174
5. Creanțe din decontări cu asociații	4,142,368	5,122,693
6. Disponibilități bănești	3,875,071	2,209,382
7. Alte creanțe	871	50,201
c).Cheltuieli înregistrate în avans	-	3,545
II. PASIVUL (a+b+c+d)	104,110,050	149,365,235
a). Capitaluri proprii	97,394,953	140,540,043
1. Capital social	761,070	761,070
2. Rezerve legale	152,214	152,214
3. Rezerve pentru acțiuni proprii	-	
4. Alte rezerve	10,115,442	11,858,317
5. Rezerve din reevaluare	82,781,843	123,462,351
6. Profit nerepartizat perioada precedentă		
7. Profit curent	3,584,384	4,306,091
b). Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	134,466	97,408

c). Datorii	6,580,631	8,727,784 ✓
1. Comerciale	109,195	370,615
2. Financiare-credit bancar	4,782,513	6,528,941
3. Salariale	173,916	166,754
4. Sociale	9,068	
5. Față de buget	1,032,184	1,044,130
6. Față de asociați		
7. Garanții materiale pentru gestiune	140,073	141,417
8.. Alți creditori		
9. Garanții de bună execuție	333,682	475,927
	-	-
d). Venituri înregistrate în avans	-	-

Referitor la profitul înregistrat, dividendele convenite Județului Cluj, în calitate de acționar unic, aferente exercițiului financiar 2019, în procent de 50% din profitul net sunt în cuantum de 2.153.046 lei, iar participarea salariaților la profit este de 22.298 lei, conform prevederilor Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe 2019, 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 =
4.306.091/35.354.454 x 100 =12.18 % , în creștere față de 2018
- Cheltuielilor totale la 1.000 lei venituri totale = Cheltuieli totale/Venituri totale x 1.000 =
33.950.982/39.535.054x 1000 =858,76 lei, în scădere față de 2018

În cursul anului 2019, numărul mediu de personal angajat a fost de 54, iar productivitatea muncii raportată la veniturile obținute din activitatea de bază a societății a fost de 175.486 lei /angajat.

Referitor la dezvoltarea previzibilă a societății și a riscurilor la care este expusă, riscul major este dat de evoluția economică în contextul pandemiei SARS-COV2 și a măsurilor de prevenire și protecție instituite în domeniul HORECA. Din cauza acestui motiv, în perioada parcursă de la începutul anului și până la momentul raportării situațiilor financiare, societatea a înregistrat o scădere a veniturilor realizate din activitatea de bază, în lunile afectate martie – mai 2020, în procent de peste 70%.

În plus, 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 neîncasare 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 761.070 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 31.12.2019 s-au tras sume în cuantum de 6.073.869 lei, alături de un credit existent al cărui sold de achitat la aceeași dată este de 455.072 lei și care s-a rambursat integral la 15.04.2020.

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

1. Aprobarea situațiilor financiare pe anul 2019 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 31.12.2019.
2. Repartizarea profitului net în valoare de 4.306.091 lei după cum urmează:

- Dividende cuvenite Județului Cluj	- 2.153.046 lei
- Participarea salariaților la profit	- 22.298 lei
- Surse proprii de finanțare	- 2.130.747 lei

Președintele Consiliului de Administrație

VAMAN DANIEL