

Anexa nr. 5 la

Situațiile financiare la 31.12.2018

**R A P O R T de gestiune al administratorilor
cu privire la situația economico-financiară pe anul 2018 a UNIVERS T S.A.**

1. Situația indicatorilor economico-financiarilor la 31.12.2018.

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 10/2019 - 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.

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 2018 aprobat de Consiliul Județean Cluj, activitatea desfășurată a condus la înregistrarea următoarelor rezultate economico-financiare:

Indicator economic	Prevederi 2018	Realizări 2018	%
Venituri -Restaurant	2,145,000.00	2,178,030.00	101.54
Venituri-Hotel și săli de conferință	2,482,000.00	2,503,524.00	100.87
Venituri -Activități de Agrement	68,000.00	77,163.00	113.48
Venituri -Cota de asociere cu SC Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center	3,080,000.00	3,104,072.00	100.78
Venituri din variația stocurilor – producție restaurant	950,000.00	966,727.00	101.76

Alte venituri din servicii prestate	0.00	2,800.00	0.00
Alte venituri din exploatare	86,000.00	92,391.00	0.00
Venituri financiare	6,700.00	138,771.00	2071.21
Venituri preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		26,802,686	
Total venituri	8,817,700	35,866,164	406.75
I.Cheltuieli de exploatare, din care:	7,605,580.00	7,781,204.00	102.31
1. Cheltuieli materiale și servicii	2,881,400.00	3,239,825.00	112.44
2. Cheltuieli cu personalul	3,577,430.00	3,441,180.00	96.19
3.Cheltuieli cu amortizările	812,100.00	810,193.00	99.77
4. Cheltuieli de protocol	8,000.00	6,616.00	82.70
5 Cheltuieli de reclamă și publicitate	90,000.00	87,967.00	97.74
6.Cheltuieli cu impozite, taxe, etc	183,900.00	180,833.00	98.33
7.Alte cheltuieli de exploatare	52,750.00	14,590.00	27.66
II. Cheltuieli financiare	203,800.00	362,615.00	177.93
Cheltuieli preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		22,976,085.00	0.00
Total cheltuieli	7,809,380	31,119,904	398.49
Rezultatul brut	1,008,320	4,746,260	470.71

Pentru corelarea rezultatelor de mai sus cu formularele de bilanț, precizăm că veniturile și cheltuielile se ajustează cu valorile înscrise în conturile 754 și 781, cu analiticele lor, în sumă de 353,710.

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 35.512.454 lei reprezentând 402,74% din cifrele prevăzute în buget.

Cheltuielile înregistrate, în sumă de 30.766.194 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 393,96 % 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 2018 în valoare de 4,746,260 lei, reprezintă 470,71% 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 31.12.2018 comparativ cu anul precedent se prezintă astfel :

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
I. ACTIVUL (a+b+c)	100,379,016	104,110,050
a).Active fixe	92,914,517	95,318,981
1. Imobilizări necorporale	112,276	114,663
2. Terenuri	79,333,815	79,333,815
3. Imobilizări corporale	17.268.496	17.396.428
4. Amortizarea imobilizărilor	3,950,930	4,846,787
5. Investiții în curs de execuție	150,860	3,320,862
b).Active circulante	7,464,499	8,791,069
1. Stocuri	42,466	44,558
3. Creanțe comerciale	103,332	210,161
4. Creanțe fiscale	11,275	518,040
5. Creanțe din decontări cu asociații	3,617,576	4,142,368
6. Disponibilități bănești	3,688,721	3,875,071
7. Alte creanțe	1,129	871
c).Cheltuieli înregistrate în avans	-	-
II. PASIVUL (a+b+c+d)	100,379,016	104,110,050
a). Capitaluri proprii	95,274,389	97,394,953
1. Capital social	761,070	761,070
2. Rezerve legale	152,214	152,214
3. Rezerve pentru acțiuni proprii	100,210	-
4. Alte rezerve	8,578,804	10,115,442
5. Rezerve din reevaluare	82,781,843	82,781,843
6. Profit nerepartizat perioada precedentă		
7. Profit curent	2,900,248	3,584,384
b). Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	29,659	134,466

c). Datorii	5,074,968	6,580,631
1. Comerciale	147,610	109,195
2. Financiare-credit bancar	3,494,784	4,782,513
3. Salariale	188,907	173,916
4. Sociale	7,898	9,068
5. Față de buget	919,904	1,032,184
6. Față de asociați		
7. Garanții materiale pentru gestiune	105,916	140,073
8.. Alți creditori		
9. Garanții de bună execuție	209,949	333,682
d). Venituri înregistrate în avans	-	-

Referitor la profitul înregistrat, dividendele convenite Județului Cluj, în calitate de acționar unic, aferente exercițiului financiar 2018, în procent de 50% din profitul net sunt în cuantum de 1.792.192 lei, iar participarea salariaților la profit este de 48.950 lei, conform prevederilor Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe 2018, rectificat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Județean Cluj.

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

- Rata profitului net = Profit net/Cifra de afaceri* x 100 =
3.584.384/31.969.522 x 100 =11.21 %
- Cheltuielilor totale la 1.000 lei venituri totale = Cheltuieli totale/Venituri totale x 1.000 =
31.119.905/35.866.164 x 1000 =867.66 lei

În cursul anului 2018, 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 149.580 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 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 31.12.2018 s-au tras sume în cuantum de 2.962.224 lei, alături de un credit existent al cărui sold de achitat la aceeași dată este de 1.820.289 lei.

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

1. Aprobarea situațiilor financiare pe anul 2018 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 31.12.2018.
2. Repartizarea profitului net în valoare de 3.584.384 lei după cum urmează:

- Dividende convenite Județului Cluj	- 1.792.192 lei
- Participarea salariaților la profit	- 48.950 lei
- Surse proprii de finanțare	- 1.743.242 lei
3. Nu s-a repartizat sub formă de dividende procentul de 35% din alte rezerve, așa cum este prevăzut la articolul 43 din OUG 114/28.12.2018, ca urmare a încadrării în excepția prevăzută de aceeași ordonanță și anume, angajarea disponibilităților bănești existente în investiții aflate în derulare la data de 31.12.2018.

O notă de fundamentare în acest sens a fost depusă la Consiliul Județean cu nr. 12239 / 09.04.2019, parte integrantă din documentația pentru fundamentarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe anul 2019.

Președinte al Consiliului de Administrație
Vaman Daniel

