

SC UNIVERS SA

ROMANIA – RM VALCEA; Str. Regina Maria, Nr. 4; Nr. Registrul Comertului

J/38/108/1991; CUI 1469006; Capital social 1.991.605,00 lei Cont:

RO33BTRL03901202532060XX ;

Banca Transilvania Rm.Valcea ; Tel. /fax: 0250 731895/735341;

E-mail :universvalcea@yahoo.com

universvalcea@gmail.com

RAPORT ANUAL AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR AL ANULUI 2013

S.C. UNIVERS S.A. este o societate comercială pe acțiuni, cu sediul social în Râmnicu Valcea, str. Regina Maria nr.4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J38/108/1991, având codul unic de înregistrare RO 1469006.

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2013 este de 1.991.605 lei, reprezentând 796.642 acțiuni cu o valoare nominală de 2.5 lei.

Acțiunile se tranzacționează pe Bursa de Valori București-Piața Rasdaq sub simbolul UNVR.

La data de 31.12.2013 S.C. UNIVERS S.A. are un capital integral privat, având următoarea structură:

- SIF OLTENIA S.A. ce deține un număr de 587.519 acțiuni reprezentând un procent de 73,749 % din capitalul social;

- Alți acționari : persoane fizice și juridice ce dețin un număr de 209.123 acțiuni reprezentând 26,251% din capitalul social .

1. Conducerea societății comerciale

În anul 2013, **administrarea** societății a fost asigurată de către un număr de 3 administratori, având următoarea componentă:

- Tenea Aurel – Administrator – Presedinte CA
- Stegaru Antoneta-Administrator
- Caracaleanu Mihaela Laura-Administrator

2.Îndeplinirea obligatiilor de comunicare stabilite de legislatie

Activitatea SC UNIVERS SA , s-a desfasurat in conditii de transparenta , cu respectarea legislatiei in vigoare.

Societatea a intocmit si publicat raportarile publice si curente in continutul si la termenele prevazute de reglementarile pietei de capital si a furnizat informatiile solicitate de Bursa de Valori Bucuresti-piata Rasdaq, pe care sunt listate actiunile emise de SC UNIVERS SA.

3.Rezultatele economico-financiare si situatia patrimoniului

Principalii indicatori inregistrati de societate la data de 31.12.2013, comparativ cu BVC 2013:

Nr. crt.	Indicatori	Realizat 2012 - lei-	BVC 2013 -lei-	Realizat 2013 - lei-	%
1	2	3	4	5	6=5/4
1	VENITURI TOTALE	4.139.108	3.708.300	3.821.609	103,06%
	-venituri din exploatare	3.874.571	3.410.000	3.571.395	104,73%
	-venituri financiare	264.537	298.300	250.214	83,88%
	-venituri extraordinare	-	-	-	-
2	CHELTUIELI TOTALE	2.641.953	1.923.236	1.912.638	99,45%
	-cheltuieli de exploatare	2.536.642	1.923.236	1.948.174	101,29%
	-cheltuieli financiare	105.312	-	-35.536	
	-cheltuieli extraordinare	-	-	-	
3	REZULTAT BRUT	1.497.154	1.785.064	1.908.971	106,94%
	-rezultat din exploatare	1.337.929	1.486.764	1.623.221	109,18%
	-rezultat financiar	159.225	298.300	285.750	95,79%
	-rezultat extraordinar	-	-	-	
4	IMPOZIT PE PROFIT	380.637	285.064	361.271	126,74%
5	REZULTAT NET	1.116.517	1.500.000	1.547.700	103,18%

La 31.12.2013, SC UNIVERS SA a realizat venituri din :

- activitatea de baza (inchirieri de spatii) in suma de 2.978.693 lei;
- alte venituri din exploatare in suma de 592.702 lei , din care :
 - refacturare utilitati in suma de 345.140 lei
 - vanzari imobilizari- in suma de 15.309 lei
 - venituri din majorari penalitati in suma de 211.552 lei
 - alte venituri in suma de 20.701 lei

La 31.12.2013, SC UNIVERS SA a realizat urmatoarele cheltuieli :

- cheltuieli cu mat. consumabile 40.513 lei
- cheltuieli cu energie si apa 362.490 lei
- cheltuieli cu personalul 339.018 lei
- cheltuieli cu amortizarea 355.982 lei
- alte cheltuieli de exploatare, din care:
 - cheltuieli cu prestatiile externe 445.532 lei
 - cheltuieli cu impozite, taxe 157.358 lei
 - alte cheltuieli 20.332 lei

Exercitiul financiar al anului 2013 s-a incheiat cu un profit brut de 1.908.971 lei, impozitul pe profit inregistrat fiind de 361.271 lei

Din profitul brut al anului 2013 s-a constituit un provizion in suma de 29.738 lei pentru fondul de participare a salariatilor si conducerii executive la profit.

In urma acestor inregistrari a rezultat un profit net in suma de 1.547.700.26 lei.

Consiliul de Administratie al SC Univers SA propune Adunarii Generale a Actionarilor ca profitul net in suma de 1.547.700.26 lei sa fie repartizat pe urmatoarele destinatii:

- acoperirea rezultatului reportat in suma de 819.185,17 lei
- dividende 728.515,09 lei .

Suma de 819.185,17 lei reprezinta:

-297.902 lei - debit, penalitati si majorari de intarziere conform raportului de inspectie a DGFP Valcea, pentru perioada 2008-2012. Aceste sume provin din recalcularea impozitului pe profit si a TVA aferent facturilor emise in baza contractelor derulate de SC UNIVERS SA cu SC TOUROPA SRL si SC RO EDIL SERVICE SRL.

-521.283,17 lei, reprezentand diferente de amortizare , recalculate pentru perioada 2007-2012.

Potrivit propunerii avansate dividendul brut ce urmeaza a se acorda pentru o actiune detinuta se fixeaza la 0.91448 lei, ceea ce reprezinta o rata de distribuire de 47.07 % din profitul net.

Conform situatiilor financiare anuale intocmite la data de 31.12.2013, evolutia elementelor patrimoniale in anul 2013 se prezinta astfel:

lei			
<i>DENUMIRE</i>	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2013</i>	<i>%</i>
1	2	3	4=3/2
I.Imobilizari necorporale	6.930	4.620	66,66%
II.Imobilizari corporale	5.116.854	8.295.821	162,12%
III.Imobilizari financiare	1.115.830	1.197.461	107,31%
A.Active imobilizate-Total	6.239.614	9.497.902	152,21%

I.Stocuri	17.301	14.027	81,07%
II.Creante	540.963	441.533	81,62%
III.Investitii financiare pe termen scurt(depozite bancare)	4.104.934	4.198.168	102,27%
IV.Casa si conturi la banci	628.934	1.036.719	164,83%
B.Active circulante-total	5.292.132	5.690.447	107,52%
C.Cheltuieli in avans	1.607	2.984	185,68%
D.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	912.604	809.061	88,65%
E.Active circulante, respective datorii curente nete	4.354.054	4.869.032	111,83%
F.Total active minus datorii curente	10.593.668	14.366.934	135,61%
H.Provizioane	172.045	241.769	140,53%
I.Venituri in avans,subventii pentru investitii	197.408	130.714	66,21%
I.Capital	1.991.605	1.991.605	
III.Rezerve din reevaluare	2.674.514	6.440.575	240,81%
IV.Rezerve	4.468.660	4.849.094	108,51%
V.Rezultatul reportat (debitor)		819.185	
VI.Rezultatul exercitiului financiar	1.116.517	1.547.700	138,62%
Capitaluri proprii-total	10.251.296	14.009.789	136,66%

Imobilizarile necorporale sunt constituite din programe informatice si programul de contabilitate .

Imobilizarile corporale : In anul 2013 societatea a efectuat reevaluarea constructiilor aflate in patrimoniul societatii.In urma reevaluarii constructiilor valoarea de inventar a acestora inregistrata in contabilitate este de 8.083.788 lei.

Imobilizarile financiare constau in actiuni detinute la entitati cotate pe bursa dupa cum urmeaza:

Denumire emitent	Nr. actiuni detinute	Cost total al achizitie	Pret. BVB	Valoare de Piata 31.12.2013	Ajustari constituite	Diferenta 31.12.2013	Ajustari 31.12.2013
SNP	1.053,00	105,30	0,4600	484,38	0,00	0,00	0,00
TLV	303.685,00	818.265,38	1,6500	501.080,25	441.240,82	382.384,03	- 58.856,79
SIF3	156.800,00	177.328,82	0,6715	105.291,20	66.000,82	72.037,62	6.036,80
VULT	1.118.115,00	2.037.267,25	0,3800	424.883,70	1.673.879,88	1.612.383,55	- 61.496,33
SPTU	250.006,00	774.446,33	0,1000	25.000,60	629.442,85	749.445,73	120.002,88
GALV	36.000,00	244.824,26	2,1637	77.893,20	169.800,26	166.931,06	- 2.869,20
ALT	2.905.600,00	336.456,50	0,0427	124.069,12	250.741,30	212.387,38	- 38.353,92
BIO	43.360	4.336,00	0,302	13.094,72			
	TOTAL	4.393.029,84		1.271.797,17	3.231.105,93	3.195.569,37	- 35.536,56

Stocurile la data de 31.12.2013 au fost in suma de 14.027 lei si se compun din:
- 14.027 lei obiecte de inventar si materiale consumabile

Creantele societatii sunt constituite din :

-creante comerciale in suma de 199.953 lei

-alte creante in suma de 667.164 lei.

Ponderea in alte creante o reprezinta contul 461 debitori diversi cu un sold de 453.915 lei, cu o pondere de 52,35%.

Pentru clienti aflati in litigiu, insolventa, faliment au fost constituite provizioane pentru deprecierea creantelor in suma de 425.584 lei.

Casa si conturile la banci

Valoarea numerarului din casierie si al conturilor la banci este de 5.234.887 lei. La data de 31.12.2013 societatea inregistra disponibilitati banesti plasate in depozite bancare in suma de 4.198.168 lei, reprezinta 80 % din total.

Din totalul disponibilitatilor banesti plasate in depozite bancare de 4.198.168 lei, suma de 354.498 lei reprezinta garantiile contractuale depuse de locatari , pentru care s-au constituit depozite bancare.

Datoriile totale ale societatii au fost in suma de 824.399 lei si sunt constituite din datorii comerciale 55.013 lei si alte datorii 769.386 lei.

Structura acestor datorii este urmatoarea:

-datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate , in suma de 30.846 lei.

-datorii catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale , in suma de 105.249 lei.

-datorii catre furnizori, in suma de 54.942 lei

-alte datorii de natura dividendelor, creditorii diversi (garantii chiriasi) , in suma de 633.362 lei.

Mentionam ca societatea nu inregistreaza debite restante fata de bugetele de stat si cel al asigurarilor sociale.

2. Piata valorilor mobiliare emise de SC UNIVERS SA

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2013 este de 1.991.605 lei, reprezentand 796.642 acțiuni cu o valoare nominală de 2.5 lei, acțiuni. In cursul anului 2013 nu s-a efectuat nici o modificare a capitalului social. În anul 2013, S.C. UNIVERS S.A. Rm Valeea a întocmit și a transmis către C.N.V.M. și Bursa de Valori București, toate rapoartele prevăzute în Regulamentul 1/2006 al C.N.V.M.

În anul 2013 S.C. UNIVERS S.A., a distribuit către acționari dividendele aferente exercițiului financiar 2012, conform hotărârii A.G.O.A. din data de 19.04.2013.

3.Situatia litigiilor

La data de **31.12.2013**, la Oficiul Juridic al SC UNIVERS SA, au figurat ca inregistrate in stare de judecata un numar de **30** cauze, din care:

- in **18** cauze are calitatea de reclamanta;
- in **6** cauze are calitate de parata;
- in **5** cauze in procedura insolventei;
- in **1**(una) cauza penala are calitatea de parte vatamata.

Dupa obiectul acestora, cauzele se structureaza astfel:

- **4** – constatare nulitate absoluta contracte de vanzare cumparare spatii comerciale;
- **4** – actiuni in pretentii, izvorate din contracte de locatiune;
- **5** – actiuni in raspundere impotriva fostului Director general si alti fosti salariatii;
- **1** – cauza privind anulare Hotarare de Guvern nr.54/2008 referitoare la imobilul Hala Centrala (tren+constructie+spatii comerciale laterale).;
- **1** cauza privind revendicarea imobiliara a Municipiului Rm.Valcea a terenului aferent constructie Hala Centrala, in suprafata de 1074,77 mp;
- **3** cauze privind anulare Hotarare AGOA a SC ALTUR SA, SC SPIT BUCOVINA SA si SC VULTURUL COMARNIC SA.
- **5** cauze aflate in procedura insolventei, in care SC UNIVERS SA are calitatea de creditor chirografar, inserisa pe tabelul definitiv al creditorilor;
- **1** (una) cauza penala privind pe fostul director general, Buzatu Mihai Razvan si altii pentru initiere si constituire de grup infractional organizat
- **6** – alte cauze;

In cauzele privind constatarea nulitatii absolute ale contractelor de vanzare-cumparare s-a solicitat repunerea partilor in situatia anterioara in sensul restituirii imobilelor (spatii comerciale) in proprietatea SC UNIVERS SA si rectificarea cartii funciare.

In patru dosare s-au pronuntat sentinte la fond de catre Tribunalul Valcea, actiunile SC UNIVERS SA fiind respinse. S-au formulat apeluri impotriva sentintelor de la fond pronuntate de catre Tribunalul Valcea, care au fost solutionate de catre Curtea de Apel Pitesti astfel: in doua cauze au fost respinse apelurile, intr-o cauza a fost admis apelul si admisa actiunea SC UNIVERS SA, iar o cauza se afla in curs de solutionare pe rolul Curtii de Apel Pitesti. In prezent, pe rolul I.C.C.J. se afla pentru solutionare trei cauze in recurs.

In cauzele privind actiunile in raspundere impotriva fostului Director general si alti fosti salariatii suma totala de recuperat este 183.623,14 lei.

In dosarul nr.9100/288/2011, fostul Director general al societatii, Buzatu Mihai Razvan, a fost obligat prin hotarare judecatoreasca irevocabila sa plateasca la SC UNIVERS SA suma de 74.590 lei. Procedura de executare silita a hotararii judecatoresti respective se desfasoara prin SCPA TUMBAR&POPA&CEGA si Executorul judecatoresc Ivanovici Dragos din Craiova.

Cauza privind anularea Hotararii de Guvern nr.54/2008 referitoare la imobilul Hala Centrala este de departe cel mai important litigiu al SC UNIVERS SA, care se afla pe rolul instantelor judecatoresti, intrucat priveste cel mai valoros imobil din patrimoniul SC UNIVERS SA. Prima instanta – Curtea de Apel Pitesti, dosar nr.1979/90/2007 prin Sentinta civila nr.45/F-C

11.02.2009 a respins Exceptia de nelegalitate a HG 54/2008 pentru modificarea si completarea unor anexe la HG 1362/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Valcea precum si municipiilor oraselor si comunelor din judetul Valcea.

Instanta de recurs – Inalta Curte de Casatie si Justitie, a admis recursul formulat de SC UNIVERS SA, a desfiintat Sentinta Curtii de Apel Pitesti si a trimis dosarul pentru rejudecare aceleiasi instante (Curtea de Apel Pitesti).

Instanta de fond, la rejudecare, a admis pentru prima data Exceptia de nelegalitate formulata si a constatat nelegalitatea HG nr.54/2008 în privința poz.86 "Teren aferent Hală Piață Centrală" din Anexa nr.1 și parțial în privința poz.1124 "Hală Piață Centrală-S.cam.Lat.=68.82 mp" din aceeași Anexă nr.1.

S-a formulat recurs de catre SC UNIVERS SA, Guvernul Romaniei si Municipiul Rm.Valcea. Instanta de recurs – Inalta Curte de Casatie si Justitie, a admis recursul formulat de SC UNIVERS SA, a desfiintat Sentinta Curtii de Apel Pitesti si a trimis dosarul pentru o noua rejudecare aceleiasi instante (Curtea de Apel Pitesti).

Instanta de fond, la rerejudecare, a admis Exceptia de nelegalitate formulata si a constatat nelegalitatea HG nr.54/2008 în privința poz.86 "Teren aferent Hală Piață Centrală" din Anexa nr.1 și parțial în privința poz.1124 "Hală Piață Centrală-S.cam.Lat.=68.82 mp" din aceeași Anexă nr.1.

S-a formulat recurs de catre SC UNIVERS SA, Guvernul Romaniei si Municipiul Rm.Valcea, iar la data de 27.03.2013 I.C.C.J a respins recursul declarat de S.C. Univers S.A. Râmnicu Vâlcea împotriva Sentintei nr.335/F-CONT din 26 septembrie 2012 a Curtii de Apel Pitesti – Sectia a II-a civila, de contencios administrativ si fiscal, ca nefondat. A admis recursurile declarate de Municipiul Râmnicu Vâlcea prin Primar si Guvernul Romaniei împotriva aceleiasi sentinte si în consecinta, a modificat sentinta atacata, în sensul ca a respins exceptia de nelegalitate invocata de S.C. Univers S.A. Râmnicu Vâlcea.

S-a formulat la I.C.C.J. contestatie in anulare impotriva acestei decizii, care se va solutiona la data de 21.10.2014.

4.Managementului riscului financiar

a)Riscul de piata :

-riscul valutar –Societatea este expusa acestui risc datorita denominarii creantelor in moneda straina , dar datorita faptului ca majoritatea activelor din bilant sunt exprimate in moneda nationala , fluctuatiile cursului de schimb nu afecteaza semnificativ activitatea societatii.

-riscul ratei dobanzii la valoarea justa –Societatea nu este supusa acestui risc

-riscul de pret –Conjunctura economico sociala din cursul anului 2013, si-a lasat amprenta si asupra activitatii de inchiriere a spatiilor comerciale , raportul cerere redusa si oferta excedentara , putand duce la reducerea preturilor de inchiriere . Consiliul de Administratie a cerut constant societatii sa efectueze studii de piata pentru a dimensiona corect nivelul chiriilor astfel incat sa se preintampine o scadere a gradului de ocupare a spatiilor.

b) Riscul de credit

-Pentru a diminua cat mai mult efectele acestui risc existent la societatea , respectiv riscul recuperarii totale a creantelor comerciale Consiliul de Administratie a avut in vedere implementarea de politici in vederea imbunatatirii perioadei de recuperare a creantelor si al evitarii intrarii in litigii.

c) Riscul de lichiditate (riscul de finantare) nu afecteaza societatea intrucat dispune de disponibilitati banesti care ii asigura plata la termen a obligatiilor financiare .

d) Riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar-Nu este cazul intrucat societatea nu are contractate credite bancare.

Se propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea Situatiilor financiare ale anului 2013, pe baza Raportului Administratorilor a Raportului Auditorului Financiar si al Comisiei de Cenzori.

*Consiliul de Administratie,
Tenea Aurel-presedinte CA*

