

RAPORT

la situatiile financiare anuale
Bilantul contabil, Contul de profit si pierdere si
Notele explicative – intocmite
la data de 31.12.2013

Comisia de cenzori formata din: VLADUTOAIA VALENTINA, VRANCJTI VICTOR si BRANZAN MARIA, in baza mandatului incredintat de A.G.A. a S.C. UNIVERS S.A. RAMNICU VALCEA si a atributiilor legale, a efectuat verificarea conturilor anuale, a bilantului si anexelor la bilant, precum si a contului de profit si pierdere al societatii, pe anul 2013, care se refera la:

- Activ net 14.009.789 LEI
- Cifra de afaceri 2.980.347 LEI
- Profit brut 1.908.971 LEI

Conturile anuale din balanta de verificare au fost stabilite sub responsabilitatea conducerii societatii, comisia de cenzori a verificat modul de transpunere al acestora in situatiile financiare anuale.

Din verificarile efectuate prin sondaj, asupra conturilor anuale, s-au desprins urmatoarele aspecte importante :

La data de 31.12.2013 S.C. UNIVERS S.A. RAMNICU VALCEA, dispune de un patrimoniu in suma de 15.191.333 lei, structurat astfel :

1. Active imobilizate	9.497.902	LEI
2. Active circulante de natura stocurilor	14.027	LEI
3. Creante	441.533	LEI
4. Investitii financiare pe termen scurt	4.198.168	LEI
5. Mijloace banesti	1.036.719	LEI
6. Cheltueli in avans	2.984	LEI
TOTAL ACTIV	15.191.333	LEI

Sursele de finantare a activelor, sunt de aceiasi valoare si se compun din:

1. Capital subscris si varsat	1.991.605	LEI	
2. Rezerve	4.849.094	LEI	
3. Rezerve din reevaluare	6.440.575	LEI	
4. Rezultat reportat	-819.185	LEI	
5. Profitul exercitiului financiar	1.547.700	LEI	
6. Datorii	809.061	LEI	
7. Provizioane + subventii	372.483	LEI	
TOTAL PASIV	15.191.333	LEI	

Din verificarea prin sondaj a conturilor anuale, s-a constatat ca exista concordanta intre evidentele sintetice si analitice, soldurile din balanta de verificare corespund cu cele din situatiile financiare anuale.

Pentru perioada exercitiului financiar 2013, S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA, nu a folosit metode de evaluare alternative privind reflectarea in contabilitate a miscarii valorilor patrimoniale si a soldurilor acestora.

Actiunile imobilizate inscrise in bilant, in valoare de 8.295.821 lei, reprezinta valoarea ramasa a acestora, determinata prin diminuarea valorilor de intrare cu amortizarea calculata prin metoda liniara conform Legii nr.15/1994 modificata si republicata. Rata de utilizare a activelor fixe (cifra de afaceri/valoarea ramasa a activelor fixe) este de 0,36, in scadere fata de anul anterior, motivat de faptul ca societatea a procedat la evaluarea imobilizarilor corporale. Evaluarea imobilizarilor corporale- constructii a fost efectuata de catre un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., rezultatul a fost aprobat de catre Consiliul de Administratie al societatii si a fost corect reflectat in evidenta contabila. Soldul activelor imobilizate din situatia patrimoniala reflecta corect existenta activelor corporale si necorporale la valoarea ramasa iar miscarea acestora este corect reflectata in rulajul conturilor respective, in balanta de verificare sintetica si analitica precum si in notele explicative la situatiile financiare anuale.

Imobilizarile financiare la 31.12.2013 sunt in suma bruta de 4.393.030 lei si reprezinta actiuni achizitionate in anul 2007 de pe piata de capital . Soldul la 01.01.2013 al ajustarilor pentru aceasta categorie de imobilizari era in suma de 3.231.106 lei; societatea a constituit in anul 2013 ajustari in suma de 126.039 lei si au fost reluate la venituri ajustari in suma de 161.576, astfel ca soldul final al ajustarilor la 31.12.2013 este de 3.195.569 lei.Evaluarea actiunilor la data de 31.12.2013 s-a facut aplicand prevederile pct. 56 alin(5) din OMFP 3055/2009, adica la costul istoric corectat cu respectivele ajustari. In vederea constituirii de ajustari pentru pierderea de valoare a titlurilor detinute, S.C. Univers S.A. Rm.Valcea a avut in vedere urmatoarele:

– pentru actiunile admise la tranzactionare si tranzactionate pe o piata reglementata, respectiv actiunile detinute la OMV Petrom, Banca Transilvania, S.I.F. Transilvania , ALTUR Slatina, Biofarm Bucuresti si Vulturul Comarnic, evaluarea s-a facut cu luarea in considerare a cotatei din ultima zi de tranzactionare;

– pentru actiunile detinute la, Galgros Galati care nu au avut tranzactii , evaluarea s-a facut pe baza situatiilor financiare ale emitentilor, respectiv activ net/numar de actiuni conform Regulamentului nr.15/2004 al C.N.V.M., corectat cu 50% datorita procentului de detinere sub 5 %.

Activele circulante de natura stocurilor sunt in valoare de 14.027 lei, in scadere fata de anul anterior.

Din verificarea prin sondaj a conturilor de stocuri s-a constatat ca evidenta existentei si miscarii acestor valori este tinuta analitic si sintetic, existand concordante intre acestea. Evidenta materialelor este organizata pe gestiuni si este condusa tehnic-operativ, cantitativ, iar evaluarea este reflectata in evidentele analitice. Gestiunile materiale, precum si toate valorile patrimoniale au fost inventariate de comisia numita prin decizia nr.1435/11.11.2013, in conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr. 82/1991 modificata si republicata si Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de activ si de pasiv. Rezultatele inventarierii au fost valorificate si reflectate in contabilitate la data de 31.12.2013.

Din sondajele efectuate a rezultat ca inregistrarile in contabilitatea analitica si sintetica au la baza documente justificative, iar datele din balanta de verificare, au fost transpuse corect in situatiile financiare intocmite.

Creantele societatii sunt in suma bruta de 867.117 lei.

Principalele creante, se regasesc astfel:

- in contul de clienti cu un sold de 197.270 lei , reprezentand chirii neincasate aflate in termenul legal de decontare, care detin o pondere de 22,75 % din total creante ;

- in contul 461, debitori diversi, cu un sold de 453.915 lei, reprezentand creante litigioase pentru care sunt promovate actiuni in instanta si cu o pondere de 52,35% din total creante ;

- decontari din operatiuni in curs de lamurire, cont 473, in suma de 212.031 lei , din care 145.805 lei obligatii fiscale de plata fata de bugetul local(suma in litigiu), aferente celor doua spatii comerciale inregistrate de societate ca plus de inventar. Pentru aceste imobile nu exista titluri de proprietate, societatea a demarat actiunea juridica in constatare la Judecatoria Valcea, actiunea a fost respinsa motivand lipsa calitatii procesuale a Consiliului Judetean Valcea; dupa emiterea motivarii sentintei, se va face apel. De asemenea in contul 473 este inregistrata si suma de 66.226 lei, creante la SC Ritizio Bu S.R.L., litigiu in curs de solutionare.

La data de 31.12.2013, sunt constituite ajustari pentru deprecierea pierderii de valoare a creantelor – debitori, in suma de 425.584 lei. Pentru suma de 145.805 lei (impozit pe cladiri si majorari aferente) aflata in litigiu cu Directia Impozite si Taxe Rm. Valcea , societatea a constituit in anul 2012 un provizion pentru riscuri si cheltuieli in suma de 142.850 lei iar in anul 2013 in suma de 2.955 lei.

Pentru creantele in litigiu la SC Ritizio Bu S.R.L., s-au constituit provizioane in anul 2013 in suma de 66.226 lei.

Din verificarile efectuate prin sondaj, pe parcursul anului s-a constatat concordanta intre rulajele conturilor de clienti si ale conturilor de disponibilitati banesti.

In legatura cu evidentierea mijloacelor banesti, se constata ca datele din contabilitate corespund cu extrasele de cont emise de banci si cu jurnalul operatiunilor de casa in lei .

In legatura cu posturile din pasivul bilantului, din verificarea acestora s-au desprins urmatoarele:

Capitalul social subscris si varsat al SC UNIVERS SA RAMNICU VALCEA este de 1.991.605 lei.

La 31.12.2012 capitalul social este compus din 796.642 actiuni cu o valoare nominala de 2.50 lei/actiune, in valoare de 1.991.605 lei repartizat astfel:

- SIF Oltenia = 587.519 actiuni reprezentand 73,75 % din total capital social;
- Alti actionari, pers. fizice si juridice = 209.123 actiuni, reprezentand 26,25 % din total capital social;

Datoriile totale ale societatii sunt in suma de 809.061 lei, din care :

- datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate, in suma de 3.012 lei ;
- datoriile catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale, in suma de 105.082 lei ;
- datoriile catre furnizori, in suma de 54.942 lei ;
- dividende de plata, in suma de 235.285 lei ;
- creditori diversi (garantii chirii), in suma de 382.667 lei ;
- alte datorii, in suma de 28.073 lei

Analiza contului de profit si pierdere

In exercitiul financiar 2013, SC UNIVERS SA RAMNICU VALCEA, a realizat o cifra de afaceri neta de 2.980.347 lei, obtinuta in proportie de 99,94 % pe seama veniturilor din chirii .

Din activitatea de exploatare, societatea a realizat in anul 2013 un volum de venituri in suma de 3.571.395 lei in urmatoarea structura :

Indicatori	LEI	
	Suma	%
Venituri din productia vanduta si chirii spatii	2.980.347	83,45
Alte venituri din exploatare	591.048	16,55

Cheltuielile aferente veniturilor din exploatare in suma de 1.948.174 lei, au urmatoarea componenta:

Indicatori	Suma	%
Cheltuieli materiale	51.112	2,62
Cheltuieli cu energia si apa	362.490	18,61
Cheltuieli cu personalul	339.018	17,40
Cheltuieli cu ajustari imob.- amortizare	355.982	18,27
Cheltuieli cu ajustari	216.350	11,11
Cheltuieli cu impozite si taxe	157.358	8,07
Cheltuieli cu prestatiile externe	445.532	22,87
Alte cheltuieli de exploatare	20.332	1,05

Din verificarea efectuata asupra conturilor de venituri si cheltuieli a rezultat ca acestea sunt in concordanta cu sumele evidentiate in balanta de verificare.

Din compararea veniturilor cu cheltuielile rezulta un profit din exploatare de 1.623.221 lei.

S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA,. a realizat venituri financiare in suma de 250.214 lei, cheltuieli financiare in suma de -35.536 lei rezultand un profit din activitatea financiara in suma de 285.750 lei. Rezultatul este influentat de anularea ajustarilor pentru activele financiare constituite in anii anteriori.

Pe total activitate, veniturile totale sunt in suma de 3.821.609 lei , cheltuielile totale sunt in suma de 1.912.638 lei, rezultand un profit brut de 1.908.971 lei .

Societatea a calculat si inregistrat in evidenta contabila un impozit pe profit in suma de 361.271 lei, rezultand un profit net de 1.547.700 lei. Calculul impozitului pe profit s-a facut cu respectarea prevederilor Codului Fiscal referitoare la aceasta categorie de impozit.

Repartizarea profitului net realizat in anul 2013 , va fi aprobata de Adunarea Generale a Actionarilor, cu respectarea destinatiilor legale prevazute de legislatie, respectiv Legea 31/1990R a societatilor comerciale .

Verificarile efectuate in cursul anului 2013 au fost consemnate in rapoarte separate puse la dispozitia Consiliului de Administratie prin grija Conducerii executive a societatii fata de care Consiliul de Administratie a dispus masuri in consecinta.

In concluzie, comisia de cenzori, precizeaza, ca din analiza bilantului si a contului de profit si pierdere, a rezultat ca datele din balanta de verificare au fost transpuse corect in situatiile financiare anuale si propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea bilantului contabil, a contului de profit si pierdere si a notelor la situatiile financiare la data de 31.12.2013, in forma prezentata .

COMISIA DE CENZORI,

Ec. Branzan Maria.

Ec. Vrancuti Victor

Ec. Vladutoaia Valentina.....