

SOCIETATEA UNIVERS S.A.

ROMANIA – RM VALCEA, Str. Regina Maria, nr. 4
Nr. Registrul Comertului J/38/108/1991, - CUI 1469006
LEI (Legal Entity Identifier): 254900ZY6KJG1B4YTQ74
Tel. /fax: 40 – 0250 – 731895; 735341;
Cont: RO33BTRL03901202532060XX Banca Transilvania
E-mail: office@univers-valcea.ro

BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI 2024

NOTA DE FUNDAMENTARE

Pentru intocmirea cat mai corecta a Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2024, denumit in continuare “BVC”, s-a avut in vedere contextul economico-financiar al anului 2023 si al inceputului de an 2024, de principiu influentat de cresterea semnificativa a inflatiei la nivel national, a cresterii tarifelor pentru serviciile de furnizare a utilitatilor si indicelui preturilor de consum generale, care influenteaza operatorii economici la care Societatea are inchiriate spatiile comerciale.

Presupunem o crestere moderata a activitatilor economice si implicit a nivelului chiriilor practicate, cel putin in zona micilor comercianti sau prestatorilor de servicii. S-a prevazut astfel o crestere a veniturilor din exploatare de 3,6 %, pe care Societatea o doreste implementata in cursul anului 2024, ca urmare a obtinerii de venituri din inchirierea anumitor spatii comerciale ramase libere pe parcursul anilor 2021-2023, dar si o crestere prudenta a chiriilor pentru anumite spatii comerciale din patrimoniu, a caror contracte de locatiune expira in anul 2024.

Univers S.A isi propune prin BVC 2024 sa desfasoare o activitate profitabila, fundamentata de situatiile financiare ale anului precedent, care sa se concretizeze la sfarsitul anului 2024 intr-o cifra de afaceri de 4.070.000 lei si un profit net de 1.616.827 lei.

Detaliat, veniturile totale pe 2024, in suma de **4,950,000** sunt structurate astfel:

I. 1. VENITURI DIN EXPLOATARE:

1.1 VENITURI DIN CHIRII: In suma de **4,000,000** lei, fundamentata astfel:

- S-a luat in calcul valoarea chiriilor inregistrate in contabilitate la 31.01.2024, la care s-a adaugat valoarea indexarii conform indicelui de crestere a preturilor de consum la nivel european, ce va fi utilizat in anumite contracte care au prevazuta aceasta clauza, aplicabila pentru o perioada cuprinsa intre 5 si 8 luni aferente lui 2024;
- S-a adaugat o crestere de minim 10% a chiriilor pentru contractele ce au termen de expirare in cursul anului 2024;

SOCIETATEA UNIVERS S.A.

ROMANIA – RM VALCEA, Str. Regina Maria, nr. 4
Nr. Registrul Comertului J/38/108/1991, - CUI 1469006
LEI (Legal Entity Identifier): 254900ZY6KJG1B4YTQ74
Tel. /fax: 40 – 0250 – 731895; 735341;
Cont: RO33BTRL03901202532060XX Banca Transilvania

E-mail: office@univers-valcea.ro

- S-a luat in calcul inchirierea a cel putin un spatiu liber din a doua jumatate a anului;
- Mentinerea unui curs de facturare a chiriilor de 4,95 lei/euro;

1.2 ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE:

- Suma de 70.000 lei reprezentand suma din vanzarea mijloacelor fixe si a obiectelor de inventar, propuse spre valorificare

2. VENITURI FINANCIARE:

- 600.000 lei reprezinta venituri din dobanzi aferente depozitelor bancare. Aici s-a luat in calcul nivelul dobanzilor actuale oferite de Banca Transilvania, pentru depozitele Univers S.A detinute, precum si tendinta de scadere a dobanzilor la depozitele in moneda nationala;
- Am previzionat pastrarea instrumentelor financiare detinute la Banca Transilvania si obtinerea unor dividende in cuantum de 280.000 lei, similar cu cel de anul trecut.

II. CHELTUIELI TOTALE: Cheltuielile prognozate in propunerea din BVC 2024 sunt in suma **2.888.270** lei si cuprind:

	REALIZAT 2023	PROPUS 2024
CHELTUIELI TOTALE	2,840,051	2,888,270
CHELTUIELI DE EXPLOATARE din care:	2,802,356	2,848,270
Cheltuieli materiale	35,008	50,000
Cheltuieli energie si apa sediu	16,246	17,000
Cheltuieli prime de asigurare	13,495	15,000
Cheltuieli intretinere si reparatii	38,006	40,000
Cheltuieli reclama si publicitate	15,947	17,000
Cheltuieli deplasare	6,800	1,000
Cheltuieli postale si taxe telec.	4,990	6,000
Cheltuieli impozite si taxe locale	185,775	195,000
Cheltuieli servicii bancare	4,643	5,000
Chelt. servicii exec.de terti	180,098	180,000
Ch.cu personalul	584,676	696,915
salarii si indemnizatie colaboratori	453,265	480,000
contributie asiguratorie	11,771	12,000
fd. part. profit sal.	46,573	127,915
ch.tichete masa	73,067	77,000
Ch.cu amortizarile si provizioanele	1,577,150	1,580,000
Cheltuieli cu sponsorizarea	27,000	0

SOCIETATEA UNIVERS S.A.

ROMANIA – RM VALCEA, Str. Regina Maria, nr. 4
Nr. Registrul Comertului J/38/108/1991, - CUI 1469006
LEI (Legal Entity Identifier): 254900ZY6KJG1B4YTQ74
Tel. /fax: 40 – 0250 – 731895; 735341;
Cont: RO33BTRL03901202532060XX Banca Transilvania

E-mail: office@univers-valcea.ro

	REALIZAT 2023	PROPUS 2024
Alte cheltuieli	476	1,000
cheltuieli		
Ajustari de valoare privind provizioanele	107,922	36,855
cheltuieli	154,495	164,770
venituri	46,573	127,915
Cheltuieli protocol	4,124	7,500
CHELTUIELI FINANCIARE 664,665,666	37,695	40,000

Din care, au fost efectuate modificari fata de cele inregistrate la 31.12.2023:

1. CHELTUIELI DE EXPLOATARE:

1.1 Cheltuieli materiale: In suma de 50.000 lei. S-a luat in calcul o crestere de 42% fata de anul 2023, datorita cresterii semnificative de preturi la bunurile de consum;

1.2 Cheltuieli energie si apa sediu: In suma de 17.000. S-a luat in calcul o valoare similara cu cea inregistrata in 2023;

1.3 Cheltuieli intretinere si reparatii: in suma de 40.000 lei, din care:

- Inlocuire sistem de canalizare sediul societatii in suma estimata de 15.000 lei, neefectuata in 2023;
- Alimentare cu apa rece, racordare la canalizare, pentru spatiul comercial situat in Regina Maria nr. 2, bloc I, locatar Bogdan Construct SRL in suma de 5.000 lei, neefectuata in 2023 din motive tehnice;
- Cheltuieli cu intretinerea spatiilor, bazate pe sumele facturate in anul precedent de catre asociatiile de proprietari, in suma aproximativa de 10.000 lei;
- Reparatii diverse ce pot aparea pe parcursul anului, bazate pe cele ce au fost necesare in cursul anului 2023, in suma de 10.000 lei.

1.4 Cheltuieli cu reclama si publicitate: in suma de 17.000 lei: S-a prevazut o suma similara cu cea dovedita a fi necesara pe parcursul anului 2023;

1.5 Cheltuieli cu servicii executate de terti: in suma de 180.000 lei: Suma mentinuta la nivelului anului 2023;

1.6 CHELTUIELI CU PERSONALUL: In suma totala de 696.915 lei, fundamentata astfel: S-a prevazut o crestere de 19% a indemnizatiilor totale fata de cele inregistrate in 2023, bazate pe modificari ale legislatiei in vigoare.

SOCIETATEA UNIVERS S.A.

ROMANIA – RM VALCEA, Str. Regina Maria, nr. 4
Nr. Registrul Comertu ui I/38/108/1991, - CUI 1469006
LEI (Legal Entity Identifier): 254900ZY6KJG1B4YTQ74
Tel. /fax: 40 – 0250 – 731895; 735341;
Cont: RO33BTRL03901202532060XX Banca Transilvania
E-mail: office@univers-valcea.ro

1.7 CHELTUIELI CU AMORTIZARILE SI PROVIZIOANELE: In suma de **1.580.000 lei**: S-a luat in calcul o rotunjire a cheltuielilor aferente anului trecut conform contului contabil 681 in suma de 1.577.150 la 1.580.000 lei

Ca urmare a celor mai sus mentionate, **Societatea UNIVERS S.A** isi propune pentru anul 2023 realizarea unor venituri totale de **4.950.000 lei**, cheltuieli totale in suma de **2.888.270 lei**, un profit brut de **2.061.730 lei** si un profit net de **1.616.827 lei**.

PROFIT BRUT	2,050,394	2,061,730
Profit din exploatare	1,125,395	1,221,730
Profit financiar	924,998	840,000
Profit extraordinar	0	0
IMPOZIT PE PROFIT	442,457	444,903
PROFIT NET	1,607,937	1,616,827

Director General

Contabil sef

IONITA GEORGIAN CRISTINEL

VLAICU GABRIELA



A handwritten signature in blue ink.