

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 ADMINISTRAȚIE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR AL ANULUI 2015

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.

Activitatea societății s-a desfășurat conform prevederilor statutului societății, a Legii 31/1990 cu modificările și completările actuale, a Legii 297/2004 cu modificările și completările sale și a altor acte normative cu incidență asupra obiectului de activitate statutar.

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2015 este de 1.991.605 lei, reprezentând 796.642 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei. În cursul anului 2015 capitalul social nu s-a modificat.

La data de 31.12.2015 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

Evidența acționarilor SC UNIVERS SA este ținută de SC Depozitarul Central SA București.

În anul 2015 societatea a desfășurat activitate de închiriere a spațiilor comerciale către bănci și diverse societăți comerciale de marfuri nealimentare, alimentare și alte activități.

La 31.12.2015, societatea avea închiriată suprafața de 6.212,42 mp din total suprafața destinată activității de închiriere, respectiv de 6.719,85 mp.

Contractele încheiate prevăd facturarea chiriei lunare ca echivalentul în lei a unui tarif în euro/mp sau suma lunară în lei precum și facturarea utilitatilor și serviciilor prestate pentru buna desfășurare a acestei activități.

La 01.01.2016 societatea avea neînchiriată o suprafață totală de 507,43 mp.

Îndeplinirea obligațiilor de comunicare stabilite de legislație

Activitatea SC UNIVERS SA, s-a desfășurat în condiții de transparență, cu respectarea legislației în vigoare. Conform deciziei nr.619/03.06.2015 emisă de către BVB începând cu data de 05.06.2015 acțiunile societății se tranzacționează pe Sistemul Alternativ de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, simbol UNVR.

Conducerea societății comerciale

În anul 2015, administrarea societății a fost asigurată de către un număr de 3 administratori, respectiv:

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

3.Rezultatele economico-financiare si situatia patrimoniului

Prin bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2015 societatea si-a propus realizarea unui profit brut de 746.011 lei si un profit net de 527.569 lei.

La finele exercitiului financiar, profitul brut total obtinut este de 1.506.566 lei si profitul net obtinut este de 1.202.027 lei.

Situatia realizarii indicatorilor BVC se prezinta astfel:

Nr. crt.	Indicatori	Realizat 2014 - lei-	BVC 2015 -lei-	Realizat 2015 - lei-	%
1	2	3	4	5	6=5/4
1.	VENITURI TOTALE	3.418.318	2.916.711	3.329.555	114,15%
	-venituri din exploatare	3.148.491	2.771.711	3.219.525	116,15%
	-venituri financiare	269.827	145.000	110.030	75,88%
	-venituri extraordinare	-	-	-	
2.	CHELTUIELI TOTALE	2.014.542	2.165.700	1.822.989	84,17%
	-cheltuieli de exploatare	1.920.222	2.165.700	1.615.184	74,58%
	-cheltuieli financiare	94.320	-	207.805	
	-cheltuieli extraordinare	-	-	-	
3.	Ajustari de valoare privind activele circulante:	-7.899	5.000	150.711	
	- cheltuieli	-	80.000	226.009	
	- venituri	7.899	75.000	75.298	
	Ajustari de valoare privind provizioanele:	-69.353	-	-52.230	
	- cheltuieli	106.190	29.738	29.347	
	- venituri	175.543	29.738	81.577	
	Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare:	-103.038	-	207.805	
	- cheltuieli	346.016	-	316.745	
	- venituri	449.654	-	108.940	
4.	Profitul brut	1.403.776	746.011	1.506.566	201,95%
	-rezultatul din exploatare	1.228.269	496.273	1.604.341	323,27%
	-rezultat financiar	175.507	249.738	-97.775	
	-rezultat extraordinar	-	-	-	
5.	IMPOZIT PE PROFIT	302.905	218.442	304.539	139,41%
6.	REZULTAT NET	1.100.871	527.569	1.202.027	227,84%

La 31.12.2015, SC UNIVERS SA a realizat venituri din :

- activitatea de baza (inchirieri de spatii) in suma de 2.944.220 lei;
- alte venituri din exploatare in suma de 275.305 lei , din care :
 - refacturare utilitati in suma de 441.639 lei
 - venituri din majorari ,penalitati 245.357 lei
 - alte venituri 7.918 lei
 - venituri din imobilizari -419.662 lei
 - venituri din vanzarea de produse reziduale 53 lei

La 31.12.2015, SC UNIVERS SA a realizat urmatoarele cheltuieli :

- cheltuieli cu mat. consumabile 34.667 lei
- cheltuieli cu energie si apa 452.122 lei
- cheltuieli cu personalul 307.036 lei
- cheltuieli cu amortizarea 371.237 lei
- cheltuieli cu prestatiile externe 454.450 lei
- cheltuieli cu impozite, taxe 148.602 lei
- alte cheltuieli -152.930 lei

Exercitiul financiar al anului 2015 s-a incheiat cu un profit brut de 1.506.566 lei,impozitul pe profit inregistrat fiind de 304.539 lei

Din profitul brut al anului 2015 s-a constituit un provizion in suma de 29.347 lei pentru fondul de participare a salariatilor si conducerii executive la profit.

In urma acestor inregistrari a rezultat un profit net in suma de 1.202.027 lei.

Consiliul de Administratie al SC Univers SA propune Adunarii Generale a Actionarilor ca profitul net in suma de 1.202.027 lei sa fie repartizat pe urmatoarele destinatii:

- dividende 1.202.027 lei .

Potrivit propunerii avansate dividendul brut ce urmeaza a se acorda pentru o actiune detinuta la data de inregistrare este de 1,5088 lei/actiune , ceea ce reprezinta o rata de distribuire de 100 % din profitul net.

Actionarii indreptatiti sa primesca dividendele distribuite din profitul net realizat in exercitiul financiar din anul 2015 sunt cei ce vor fi inregistrati in registrul consolidat al actionarilor la data de inregistrare ce va fi aprobata de AGA , in conformitate cu prevederile art.238 , alineat (1) din Legea 297/2004-privind piata de capital.

Conform situatiilor financiare anuale intocmite la data de 31.12.2015, evolutia elementelor patrimoniale in anul 2015 se prezinta astfel:

lei

<i>DENUMIRE</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2015</i>
1	2	3
I.Imobilizari necorporale	2.310	1.331
II.Imobilizari corporale	8.004.633	8.196.006
III.Imobilizari financiare	1.176.098	1.038.524
A.Active imobilizate-Total	9.183.032	9.235.861
I.Stocuri	11.769	8.836
II.Creante	275.214	241.370
III.Investitii financiare pe termen scurt(depozite bancare)	6.011.267	6.438.183
IV.Casa si conturi la banci	130.605	413.211
B.Active circulante-total	6.428.855	7.101.962
C.Cheltuieli in avans	4.718	3.805
D.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	934.188	1.286.395
E.Active circulante, respective datorii curente nete	5.482.533	5.808.020
F.Total active minus datorii curente	14.665.565	15.043.881
H.Provizioane	81.577	29.347
I.Venituri in avans,subventii pentru investitii	124.906	112.083

I.Capital	1.991.605	1.991.605
III.Rezerve din reevaluare	6.211.811	6.218.875
IV.Rezerve	5.171.647	3.257.565
V.Rezultatul reportat (creditor)		2.243.731
VI.Rezultatul exercitiului financiar(Sold C)	1.100.871	1.202.027
Capitaluri proprii-total	14.475.934	14.913.803

La 31.12.2015 patrimoniul SC UNIVERS SA , este constituit din:

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

Imobilizarile corporale :

La 31.12.2015 imobilizarile corporale ale SC UNIVERS SA sunt in valoare bruta de 9.525.247 lei , reprezentate de :

- terenuri 107.445 lei
- constructii 603.688 lei
- instalatii tehnice si masini 664.834 lei
- alte instalatii, utilaje si mobilier 14.680 lei
- investitii imobiliare 8.134.600 lei.

In conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014 ,in categoria investitiilor imobiliare au fost trecute constructiile aflate in patrimoniu care sunt inchiriate sau au destinatie activitate de inchiriere.

Valoarea neta a imobilizarilor corporale la 31.12.2015 este de 8.196.006 lei.

In anul 2015 s-a inregistrat intrarea in patrimoniu a doua imobile respectiv:

-imobil (constructie + teren), care a facut obiectul contractului de vanzare - cumparare autentificat sub numarul 1273/ 03.06.2010 de BNP BANU CLAUDIA MIHAELA, situat in situat in Rm. Valcea, B-dul Tineretului, nr. 4-6-8, complex Hermes Ostroveni, blocurile B2, B3, B4, parter, punctul "Unitatea nr. 5-52", judetul Valcea, nr. cadastral 35260-C1-U16, **constatat nul absolut** prin Decizia Civila nr.461/A-C din 02.12.2014 definitiva pronuntata de Curtea de Apel Pitesti si irevocabila prin decizia nr.1660/17.06.2015 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie cu urmatorul continut: Constata nulitatea absoluta a procesului verbal de licitatie nr. 3/22.04.2010, a protocolului nr. 3/22.04.2010 si a contractului de vanzare-cumparare nr. 1273/03.06.2010. Dispune repunerea partilor in situatia anterioara, prin restituirea prestatilor si rectificarea cartii funciare.

-imobil (constructie + teren), care a facut obiectul contractelor de vanzare - cumparare autentificate sub numarul 1224/ 27.05. 2010 si nr.1400 /15.06.2010 de BNP BANU CLAUDIA MIHAELA, situat in situat in Rm. Valcea str. Regina Maria nr.4, bl. Cozia, parter, punctul "Unitatea nr.2 Premial", județul Valcea, imobilul fiind înscris în CF nr. 35310-C1-U16 a localității Rm. Vâlcea, având numărul cadastral 35310-C1-U16, **constatate nul absolut** prin Decizia Civila nr.376/A-C din 22.10.2014 definitiva pronuntata de Curtea de Apel Pitesti si irevocabila prin decizia nr.2146/21.10.2015 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie,cu urmatorul continut:constata nulitatea absoluta a procesului - verbal de licitatie nr. 2/11.03.2010, a protocolului nr. 2/11.03.2010, a contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1224/27.05.2010, a contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1400/15.06.2010. Dispune repunerea partilor in situatia anterioara prin restituirea prestatilor.

Facem mentiunea ca pentru trei spatii comerciale societatea nu detine titlu de proprietate. Aceste spatii sunt:

- "Spatiu comercial", situat in Rm. Valcea, str. Calea lui Traian, nr.156, Complex Nord, demisol, jud. Valcea in suprafata totala de 14,31 mp, conform Releveului spatiu comercial intocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe, autorizat de ONCGC seria VL nr.183.
- "Spatiu comercial", situat in Rm. Valcea, str.Lucian Blaga, nr.2, bl.A53, parter, jud. Valcea in suprafata totala de 31,72 mp, conform Releveului spatiu comercial intocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe autorizat de ONCGC seria VL nr.183.

- "Spatiu comercial", situat in Rm. Valcea, str. Stirbei Voda, nr.3, bl.P2, demisol, punctul "Arhiva depozit Zavoi, jud. Valcea in suprafata totala de 33,64 mp, conform Releveului spatiu comercial intocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe autorizat de ONCGC seria VL nr.183.

Pentru obtinerea acestor titluri de proprietate s-a inaintat in instanta actiune in constatarea dreptului de proprietate.

In ceea ce priveste contul 211"Terenuri" facem urmatoarea mentiune:

Pentru terenul aferent constructie Hala centrala si spatii laterale, in suprafata de 1074,77 mp exista un litigiu pe rolul Tribunalului Valcea privind revendicarea acestuia de catre Municipiul Ramnicu Valcea.

Imobilizarile financiare :

Imobilizarile financiare din patrimoniul reprezentate de actiuni a unor emitenti listati la BVB-piata Rasdaq, s-au evaluat la finele anului aplicandu-se principiul prudentei, pentru actiunile cotate si netranzactionate in ultimele 90 de zile, respectiv SC Galgros SA , a fost folosita metoda activului net ajustat cu 50% in functie de procentul de detinere in capitalul social al societatii emitente, iar pentru actiunile cotate si tranzactionate in ultimile 90 de zile evaluarea s-a facut conform ultimei cotate.

Societatile SC Galgros SA, SC Vulturul Comarnic SA si SC Spit Bucovina SA au fost retrase de la tranzactionare in data de 26.10.2015 de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara , ca urmare a proceselor privind clarificarea statutului juridic al actiunilor care se tranzactioneaza pe piata Rasdaq sau pe piata valorilor mobiliare necotate. La 31.12.2015 litigiile pe rol nu au fost finalizate.

La 31.12.2015 au fost reluate pe venituri ajustari pentru depreciere in valoare de 108.940 lei constituie in anii anteriori si pe cheltuieli ajustari si provizioane in suma de 316.745 lei, astfel ca valoarea justa este de 1.309.593 lei fata de valoarea de achizitie de 4.316.273 lei.

Situatia ajustarilor pentru actiunile detinute de societate la 31.12.2015 , se prezinta astfel:

Emitent	Nr.actiuni	Cost achizitie	Ajustari constituite	Pret BVB 31.12.2015	Valoare piata 31.12.2015	Diferenta	Ajustari de constituit cheltuieli	Ajustari de reluat venituri
SNP PETROM	1.053	105,30	0,00	0,290	305,37	0	0	0
TLVB. TRANSILVANIA	203.379	717.959,38	329.912,25	2,430	494210,97	223.748,41		106.163,84
TLVB. TRANSILVANIA-gratuite	205.214	205.214,00	0,00	2,430	498670,02	0,00	0,00	0,00
VULTURUL COMARNIC	1.118.115	2.037.267,25	1.958.999,20	0,072	80504,28	1.956.762,97		2.236,23
SPIT BUCOVINA	250.006	774.446,33	434.438,17	0,150	37500,9	736.945,43	302.507,26	
GALGROS	36.000	244.824,26	162.024,26	2,315	83340	161.484,26		540,00
ALTUR	2.905.600	336.456,50	207.157,30	0,040	115061,76	221.394,74	14.237,44	
TOTAL		4.316.273,02	3.092.531,18		1.309.593,30	3.300.335,81	316.744,70	108.940,07

Stocurile la data de 31.12.2015 au fost in suma de 8.836 lei si se compun din:

- 8.836 lei obiecte de inventar si materiale consumabile

Creantele societatii sunt in suma de 838.175 lei, constituite din :

-creante comerciale in suma de 205.635 lei, reprezentand chirii neincasate aflate in termen legal de decontare, respectiv sub 30 de zile;

- debitori diversi in suma de 597.746 lei , reprezentand creante aflate in litigiu. In perioada 2011-2015 , au fost constituite provizioane in suma 596.444 lei respectiv (Barberino Florenta, Buzatu Mihai Razvan, City Media SRL, SC Multifunctional Ecologyc Sistem, SC Rekha Commercial SRL, SC Ritziu-Bu, SC Tinatav SRL, Universitatea din Craiova, SC Cristaldor SRL)

-alte creante in suma de 34.794 reprezentand dividende 2014 platite prin intermediul Depozitarul Central, CASS de recuperat de la Casa de Sanatate, TVA neexigibil.

Casa si conturile la banci

Valoarea numerarului din casierie si al conturilor la banci (exclusiv dobanzile de incasat) este de 6.815.026 lei. La data de 31.12.2015 societatea inregistra disponibilitati banesti plasate in depozite bancare in suma 6.438.184 de lei, reprezinta 94,47 % din total.

Societatea are depozite constituite la Banca Transilvania si Banca Comerciala Romana Valcea(garantii chiriasi).

Din totalul disponibilitatilor banesti plasate in depozite bancare de 6.438.184 lei, suma de 321.815 lei reprezinta garantiile contractuale depuse de locatari , pentru care s-au constituit depozite bancare.

Datoriile totale ale societatii au fost in suma 1.286.395 de lei.

Structura acestor datorii este urmatoarea:

- datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate , in suma de 4.172 lei.
- datorii catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale , in suma de 58.599 lei.
- datorii catre furnizori, in suma de 62.393 lei
- alte datorii de natura dividendelor, creditorii diversi (garantii chiriasi) , in suma de 1.161.231 lei.

Mentionam ca societatea nu inregistreaza debite restante fata de bugetele de stat si cel al asigurarilor sociale.Toate taxele si impozitele datorate bugetului local, bugetului de stat si bugetului asigurarilor sociale au fost achitate la termenele stabilite de lege.

5. SITUATIA LITIGIILOR:

La data de **31.12.2015**, la Serviciul Contencios al SC UNIVERS SA, au figurat ca inregistrate in stare de judecata un numar de **37** cauze, din care:

- in **22** cauze are calitatea de reclamanta;
- in **2** cauze are calitate de parata;
- in **12** cauze in procedura insolventei;
- in **1(una)** cauza penala are calitatea de parte vatamata.

Dupa obiectul acestora, cauzele se structureaza astfel:

- **3** – constatare nulitate absoluta contracte de vanzare cumparare spatii comerciale;
- **2** – actiuni in pretentii, izvorate din constatarea nulitatii absolute a unui contract de vanzare cumparare spatiu comercial;
- **5** – actiuni in raspundere impotriva fostului Director general si alti fosti salariati, **dintre care, doua in faza de executare silita;**
- **1** cauza privind revendicarea imobiliara a Municipiului Rm.Valcea a terenului aferent constructie Hala Centrala, in suprafata de 1074,77 mp;
- **4** cauze privind contestatii la executare.
- **2** cauze privind contestatii impotriva unor acte administrativ-fiscale;
- **12** cauze aflate in procedura insolventei, inclusiv contestatii, in care SC UNIVERS SA are calitatea de creditor chirografar, inscrisa 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
- **2** cauze, reprezentand actiuni in pretentii - daune, formulate de fosti administratori ai societatii, revocati prin hotarare AGOA.
- **5** – alte cauze;

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

În trei dosare, în rejudecarea apelurilor, au fost admise apelurile și, în consecință, au fost admise acțiunile SC UNIVERS SA, iar I.C.C.J. a respins recursurile formulate. Spațiile comerciale - imobile au reintrat în patrimoniul SC UNIVERS SA, iar ulterior, au și fost închiriate, cu rectificarea corespunzătoare a cartii funciare.

Într-un alt dosar, I.C.C.J. a pronunțat următoarea soluție: Cu opinie majoritară: Admite recursul declarat de pârâta S.C. MULTIFUNCTIONAL ECOLOGYC SISTEM S.R.L. prin lichidator judiciar CASA DE INSOLVENȚĂ GMC S.R.L. CRAIOVA împotriva deciziei nr. 408/A-C din 16 aprilie 2015, pronunțate de Curtea de Apel Pitești - Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, pe care o modifică în sensul că respinge ca nefondat apelul declarat de reclamanta S.C. UNIVERS S.A. RÂMNICU VÂLCEA împotriva sentinței nr. 7419 din 5.12.2013 a Tribunalului Vâlcea - Secția a II-a Civilă. Irevocabilă. Cu opinie separată a doamnei judecătoare Carmen Trănica Teau: Respinge ca nefondat recursul declarat de pârâta S.C. MULTIFUNCTIONAL ECOLOGYC SISTEM S.R.L. prin lichidator judiciar CASA DE INSOLVENȚĂ GMC S.R.L. CRAIOVA împotriva deciziei nr. 408/A-C din 16 aprilie 2015, pronunțate de Curtea de Apel Pitești - Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal. Obligă recurenta-pârâtă S.C. MULTIFUNCTIONAL ECOLOGYC SISTEM S.R.L. prin lichidator judiciar CASA DE INSOLVENȚĂ GMC S.R.L. CRAIOVA la plata sumei de 10.951,68 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată către intimata-reclamantă S.C. UNIVERS S.A. RÂMNICU VÂLCEA.

În cauzele privind acțiunile în răspundere împotriva fostului Director general și alți foști salariați suma totală de recuperat este 965.050,91 lei.

În dosarul nr.9100/288/2011, fostul Director general al societății, Buzatu Mihai Razvan, a fost obligat prin hotărâre judecătorească irevocabilă să plătească la SC UNIVERS SA suma de 74.590 lei. Procedura de executare silită a hotărârii judecătorești respective se desfășoară prin SCPA TUMBAR&POPA&CEGA și Executorul judecătoresc Ivanovici Dragos din Craiova.

Cauza privind revendicarea imobiliară a terenului aferent imobilului construcție Hala Centrală și respectiv, anularea Hotărârii de Guvern nr.54/2008, referitoare la imobilul Hala Centrală este de departe cel mai important litigiu al SC UNIVERS SA, care se află pe rolul instanțelor judecătorești.

Prima instanță – Curtea de Apel Pitești, dosar nr.1979/90/2007, prin Sentința civilă nr.45/F-C/ 11.02.2009 a respins Excepția de nelegalitate a HG 54/2008 pentru modificarea și completarea unor anexe la HG 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Valcea precum și municipiilor orașelor și comunelor din județul Valcea.

Instanța de recurs – Înalta Curte de Casație și Justiție, a admis recursul formulat de SC UNIVERS SA, a desființat Sentința Curții de Apel Pitești și a trimis dosarul pentru rejudecare aceleiași instanțe (Curtea de Apel Pitești).

Instanța de fond, la rejudecare, a admis pentru prima dată Excepția de nelegalitate formulată și 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 către SC UNIVERS SA, Guvernul României și Municipiul Rm.Valcea. Instanța de recurs – Înalta Curte de Casație și Justiție, a admis din nou recursul formulat de SC UNIVERS SA, a desființat Sentința Curții de Apel Pitești și a trimis dosarul pentru o nouă rejudecare aceleiași instanțe (Curtea de Apel Pitești).

Instanța de fond, la rejudecare, a admis încă odată Excepția de nelegalitate formulată și 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 către SC UNIVERS SA, Guvernul României și 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 Sentinței nr.335/F-CONT din 26 septembrie 2012 a Curții de Apel Pitești – Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal, ca nefondat. A admis recursurile declarate de Municipiul Râmnicu Vâlcea prin Primar și Guvernul României împotriva aceleiași sentințe și în consecință, a modificat sentința atacată, în sensul că a respins excepția de nelegalitate invocată de S.C. Univers S.A. Râmnicu Vâlcea.

S-a formulat la I.C.C.J. revizuire împotriva acestei decizii, care s-a soluționat tot de I.C.C.J., în sensul că a fost respinsă.

La data de 25.09.2015, am depus la Tribunalul Valcea, o cerere de constatare a perimării cererii de revendicare imobiliară a terenului aferent imobilului Hală Piață Centrală, în dosarul nr.1979/90/2007.

La data de 04.12.2015, Tribunalul Valcea a pronunțat următoarea hotărâre: *Admite cererea de constatarea perimării formulată de SC UNIVERS SA. Perimă acțiunea. Cu recurs în 5 zile de la pronunțare.* Nu s-a formulat recurs, astfel ca hotărârea a rămas definitivă.

Precizăm că terenul aferent imobilului construcție hală centrală în suprafața de 1074,77 mp face obiectul dosarului de revendicare imobiliară nr.295/90/2016, reclamant fiind Mun.Rm-Valcea, aflat pe rolul Tribunalului Valcea, în faza procesuală de primă instanță.

În prezent S.C. UNIVERS S.A. este înregistrată la cartea funciara, în calitate de proprietar cu imobilul construcție Hală Centrală, spații laterale Hală și cu terenul aferent imobilului.

Mentionăm că imobilul construcție hală centrală nu se află în posesia și folosința societății, evidența contabilă și nici declarată la DITL Valcea, având în vedere sentința civilă (*nefavorabilă*) nr.394/20.06.2002, pronunțată de Tribunalul Valcea, în dosarul nr.2410/2002, rămasă definitivă și irevocabilă, prin care a fost admisă acțiunea în revendicare a Municipiului Ramnicu Valcea, pentru imobilul - construcție Hală Centrală.

În cele 2 cauze, reprezentând acțiuni în pretenții - daune, formulate de foști administratori ai societății, revocați prin hotărâre AGOA, instanța de judecată a respins definitiv acțiunile.

Evaluarea activității privind managementul riscului

Riscul valutar – Din punct de vedere al riscului valutar entitatea este supusă fluctuației cursului de schimb euro/leu întrucât o parte din obligațiile chirișilor sunt exprimate ca echivalentul în lei a unor valori/sume în euro.

Riscul ratei dobânzii la valoarea justă – Societatea nu este supusă acestui risc, întrucât nu are credințe.

Riscul aferent mediului economic – SC UNIVERS SA este supusă prin activitatea desfășurată riscului mediului economic și social din țară și în special din județul Valcea, în sensul că realizarea veniturilor din chirii depinde de gradul de ocupare al spațiilor închiriate. Închiderea industriei în oraș are un impact direct deoarece scade volumul vânzărilor înregistrare de chiriași, ceea ce duce la orientarea acestora spre alte spații (chirii mai mici) sau chiar închiderea activităților pe care o desfășoară în spațiile închiriate. La nivelul orașului a crescut numărul de spații comerciale oferite spre închiriere atât de persoane fizice cât și juridice, printre care enumerăm: SC Romarta, SC Pietre Prest, SC Socom SA, SC Winmarkt Cozia, SC River Plaza Mall.

Riscul de credit

Pentru a diminua cât mai mult efectele acestui risc existent la societatea, respectiv riscul recuperării totale a creanțelor comerciale, Consiliul de Administrație a avut în vedere implementarea de politici în vederea îmbunătățirii perioadei de recuperare a creanțelor și al evitării intrării în litigiu.

Riscul aferent impozitării

Deși conducerea societății consideră că s-au înregistrat valori corecte pentru taxe, datorii și impozite către stat, există totuși un risc că autoritățile în unele situații, să aibă o opinie diferită față de punctul de vedere al societății. Există diverse interpretări și schimbări permanente ale sistemului fiscal din România. În anumite situații, autoritățile fiscale pot adopta interpretări diferite față de societate ale unor aspecte fiscale și pot calcula majorări și penalități.

Riscul de lichiditate

Societatea nu este supusă riscului de lichiditate sau solvabilitate..

Riscul ratei dobânzii la fluxul de numerar SC UNIVERS SA nu are contractate credite bancare și nu derulează contracte de leasing, de aceea nu este supusă riscului de dobândă. Societatea depinde însă de dobândă bancară de pe piață având în vedere plasamentele curente efectuate în anul 2015 pe seama cărora s-au realizat venituri financiare.

Se propune Adunării Generale a Acționarilor aprobarea Situațiilor financiare ale anului 2015, pe baza Raportului Administratorilor, a Raportului Auditorului Financiar și al Comisiei de Cenzori.

*Consiliul de Administrație,
Tenea Aurel - președinte CA*