

S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA
COMISIA DE CENZORI

RAPORT

la situatiile financiare anuale
Bilantul contabil, Contul de profit si pierdere si
Notele explicative – intocmite
la data de 31.12.2015

Comisia de cenzori formata din : VLADUTOAIA VALENTINA, VRANCUTI 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 2015, care se refera la:

- Activ net 14.913.803 LEI
- Cifra de afaceri 2.944.273 LEI
- Profit net 1.202.027 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 31.12.2015 S.C. UNIVERS S.A. RAMNICU VALCEA, dispune de un patrimoniu in suma de 16.341.628 lei, structurat astfel :

1. Active imobilizate	9.235.861
2. Active circulante de natura stocurilor	8.836
3. Creante	241.732
4. Investitii financiare pe termen scurt	6.438.183
5. Mijloace banesti	413.211
6. Cheltueli in avans	3.805
TOTAL ACTIV	16.341.628

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

1. Capital subscris si varsat	1.991.605
2. Rezerve	3.257.565
3. Rezerve din reevaluare	6.218.875
4. Rezultat reportat	2.243.731
5. Profitul exercitiului financiar	1.202.027
6. Datorii	1.286.395
7. Provizioane+venituri inregistrate in avans	141.430
TOTAL PASIV	16.341.628

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 2015, 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.

Activele imobilizate inscrise in bilant, in valoare de 9.235.861 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 si ajustarilor pentru depreciere constituite. Evaluarea constructiilor a fost efectuata de catre un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. la data 31.12.2013 si a fost corect reflectata 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 .

In evident contabila, la active imobilizate sunt inregistrate trei spatii comerciale pentru care societatea nu detine titluri de proprietate, astfel:

- Spatiu comercial situat in Rm. Valcea, str. Calea lui Traian, nr. 156, Complex Nord in suprafata de 14,31 mp;
- Spatiu comercial situat in Rm. Valcea, str.Lucian Blaga, nr.2, bl.A53 Parter in suprafata de 31,72 mp;
- Spatiu commercial situat in Rm. Valcea, str. Stirbei Voda, nr.3, bl.P2, demisol, in suprafata de 33,64 mp;

Pentru aceste imobile, societatea a avut in derulare actiunea in constatarea dreptului de proprietate la Judecatoria Valcea, hotararea instantei fiind de respingere a actiunii motivat de lipsa calitatii procesuale a Consiliului Judetean Valcea. Compartimentul juridic va analiza posibilitatea de a formula o alta actiune pentru obtinerea titlului de proprietate care va fi supusa aprobarii Cosiliului de Administratie.

In anul 2015 au fost inregistrate in evidenta contabila doua spatii comerciale, in baza hotararilor judecatoresti definitive si irevocabile astfel:

- Imobil (constructie+teren) situate in Rm.Valcea, B.dul Tineretului,nr.4-6-8, complex Hermes Ostroveni, blocurile B2,B3,B4, parter, punctul Unitatea nr.5-52, care a facut obiectul Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1273/03.06.2010, constatat nul absolute prin Decizia Civila nr.461/A-C din 02.12.2014, definitive si irevocabila prin Decizia nr.1660/17.06.2015;
- Imobil (constructie+teren) situate in Rm.Valcea, str.Regina Maria nr.4, bloc Cozia, parter, punctul Unitatea nr.2 Premial, care a facut obiectul Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1224/27.05.2010, constatat nul absolute prin Decizia Civila nr.376/A-C din 22.10.2014, definitive si irevocabila prin Decizia nr.2146/21.10.2015;

Imobilizarile financiare la 31.12.2015 sunt in suma bruta de 4.316.273 lei si reprezinta actiuni achizitionate in anul 2007 de pe piata de capital. Soldul la 01.01.2015 al ajustarilor pentru aceasta categorie de imobilizari era in suma de 3.092.531 lei; societatea a constituit in anul 2015 ajustari in suma de 316.745 lei si au fost reluate la venituri ajustari in suma de 108.940 astfel ca soldul final al ajustarilor la 31.12.2015 este de 3.300.336 lei.

Evaluarea actiunilor la data de 31.12.2015 s-a facut aplicand prevederile pct. 267 din OMFP 1802/2014, 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 in ultimele 90 de zile , respectiv actiunile detinute la OMV Petrom, Banca Transilvania, ALTUR Slatina, Vulturul Comarnic si Spit Bucovina 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.(A.S.F.), corectat cu 50% datorita procentului de detinere sub 5 %.

Activele circulante de natura stocurilor sunt in valoare de 8.836 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.1022/09.11.2015, 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 31.12.2015.

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 838.175 lei.

Principalele creante, se regasesc astfel:

- in contul de clienti cu un sold de 205.635 lei , reprezentand chirii neincasate aflate in termenul legal de decontare, care detin o pondere de 24,53 % din total creante ;
- in contul 461, debitori diversi, cu un sold de 597.746 lei, reprezentand creante litigioase pentru care sunt promovate actiuni in instanta si cu o pondere de 71,32 % din total creante ;

La data de 31.12.2015, sunt constituite ajustari pentru deprecierea pierderii de valoare a creantelor litigioase pentru care sunt promovate actiuni in instanta, in suma de 596.444 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 31.12.2015 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 1.286.395 lei, din care :

- 4.172 lei, datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate ;
- 58.599 lei, datorii catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale ;
- 62.393 lei, datorii curente catre furnizori ;
- 408.699 lei, dividende de plata ;
- 386.406 lei, garantii chiriiasi ;
- 317.423 lei, creditorii diversi ;
- 48.703 lei, alte datorii.

Analiza contului de profit si pierdere

In exercitiul financiar 2015, SC UNIVERS SA RAMNICU VALCEA, a realizat o cifra de afaceri neta de 2.944.273 lei, obtinuta in proportie de 99,99 % pe seama veniturilor din chirii .

Din activitatea de exploatare, societatea a realizat in anul 2015 un volum de venituri in suma de 3.219.525 lei in urmatoarea structura :

Indicatori	Suma	LEI
		%
Venituri din productia vanduta si chirii spatii	2.944.273	91,45
Alte venituri din exploatare	275.252	8,55

Cheltuielile aferente veniturilor din exploatare in suma de 1.615.184 lei, au urmatoarea componenta:

Indicatori	Suma
Cheltuieli materiale	49.347
Cheltuieli cu energia si apa	452.122
Cheltuieli cu personalul	307.036
Cheltuieli cu ajustari imob.-amortizare	371.237
Reluati cheltuieli cu ajustari	98.481
Cheltuieli cu impozite si taxe	148.602
Cheltuieli cu prestatiile externe	454.450
Alte cheltuieli de exploatare	-266.091

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 1.604.341 lei.

S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA, a realizat venituri financiare in suma de 110.030 lei, cheltuieli financiare in suma de 207.805 lei rezultand o pierdere din activitatea financiara in suma de 97.775 lei. Rezultatul este influentat de cheltuielile cu ajustarile pentru pierderea de valoare aferenta activelor financiare.

Pe total activitate, veniturile totale sunt in suma de 3.329.555 lei, cheltuielile totale sunt in suma de 1.822.989 lei, rezultand un profit brut de 1.506.566 lei .

Societatea a calculat si inregistrat in evidenta contabila un impozit pe profit in suma de 304.539 lei, rezultand un profit net de 1.202.027 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 2015, 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 2015 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 31.12.2015, in forma prezentata .

COMISIA DE CENZORI,

Ec. Branzan Maria 

Ec. Vrancuti Victor 

Ec. Vladutoaia Valentina 