

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 ANUL 2021

Raport anual conform anexei 15 - Regulament 5/2018-privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata

Pentru exercitiul financiar **2021**

Data raportului:

Denumirea emitentului: **UNIVERS SA RAMNICU VALCEA**

Sediul Social: **STR REGINA MARIA NR 4, jud.Valcea**

Nr. de telefon: : **0250/731895 /FAX: 0250/735341**

Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: **RO 1469006**

Numarul de ordine in Registrul Comertului: **J38/108/1991**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:

Sistemul Alternativ de Tranzactionare-administrat de Bursa de Valori Bucuresti - categoria Aero

Capital social subscris si varsat **1.991.605 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala:
796.642 actiuni cu o valoare de 2,50 lei din care, detinute de catre SIF OLTENIA
587.519 actiuni, persoane fizice si juridice 209.123 actiuni.

1. Analiza activitatii societatii comerciale

1.1 a) Obiectul principal de activitate al societatii este comercializarea cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare , bauturi si tutun, cod CAEN 4711, iar activitatea preponderanta efectiv desfasurata este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, cod.6820.

b) Societatea a luat fiinta in anul 1991 prin Decizia Prefecturii nr.432 ,prin transformarea fostei Intreprinderi comerciale de Stat pentru Marfuri Alimentare Ramnicu Valcea in societate comerciala pe actiuni "UNIVERS" Rm Valcea, conform

Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale.

c) In timpul exercitiului financiar al anului 2021 nu au avut loc fuziuni sau reorganizari la nivelul societatii.

d) In anul 2021, societatea a primit cu titlu gratuit de la Banca Transilvania un numar de 196.048 de actiuni.

e) Principalele rezultate financiare ale societatii realizate in anul 2021 sunt:

Nr. crt.	DENUMIRE	Realizat 31.12.2021	BVC 2021	% realizari
1	2			
	VENITURI TOTALE	3.723.452	3.340.000	111,48
I.	VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	3.515.382	3.159.000	111,28
1	Venituri din chirii	3.508.040	3.142.000	111,65
2	Alte venituri din exploatare:	7.342	17.000	43,19
	-alte venituri	7.342	17.000	43,19
	venituri dividende prescrise	0	0	0,00
II.	VENITURI FINANCIARE	208.070	181.000	114,96
1	Venituri din imob.financiare cedate	0	0	0,00
2	Venituri din dobanzi	45.738	31.000	147,54
3	Alte Venituri Fin	162.332	150.000	0,00
	CHELTUIELI TOTALE	1.037.489	1.622.000	63,96
III.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE din care:	1.497.798	1.622.000	92,34
IV.	CHELTUIELI FINANCIARE	-460.309	0	0,00
V.	PROFIT BRUT	2.685.963	1.718.000	156,34
VI.	Profit din exploatare	2.017.584	1.537.000	131,27
VII.	Profit financiar	668.379	181.000	369,27
VIII.	Profit extraordinar	0	0	0,00
IX.	IMPOZIT PE VENIT MICRO.	37.117	38.000	97,67
X.	PROFIT NET	2.648.846	1.680.000	157,66

1.1.1 Elemente de evaluare generala

a) La data de 31.12.2021 societatea inregistreaza un profit brut de 2.685.963 lei si un rezultat net de **2.648.846** lei.

b) Cifra de afaceri realizata la 31.12.2021 este 3.508.040 lei.

c) Export –Nu este cazul;

d) Costuri:

CHELTUIELI TOTALE	1.037.489
-cheltuieli de exploatare	1.497.798
-cheltuieli financiare	-460.309
-cheltuieli extraordinare	0 -

e) % din piata detinut

In ceea ce priveste ponderea din piata detinuta, mentionam ca nu exista elemente care sa conduca la un calcul al detinerilor din piata.

f) Valoarea numerarului din casierie si al conturilor la banci inclusiv investitiile pe termen scurt si dobanzile de incasat este de 5.768.917 lei. La data de 31.12.2021 societatea inregistreaza disponibilitati banesti plasate in depozite bancare in suma 5.446.591 lei. Societatea are depozite constituite la Banca Transilvania si Cec Bank iar la Banca Comerciala Romana Valcea -garantiile chiriilor.

Din totalul disponibilitatilor banesti plasate in depozite bancare, suma de 343.700 lei reprezinta garantiile contractuale depuse de locatari, pentru care s-au constituit depozite bancare.

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

a) Societatea a desfasurat in anul 2021 activitatea de inchiriere .Principala piata pentru aceasta activitate a fost judetul Valcea.

b) Clasificarea veniturilor totale pe categorii de activitati din ultimii 3 ani financiari :

Activitatea de baza:

-lei-

	2019	2020	2021
Venituri totale, din care:	3.367.613	3.084.151	3.723.452
- chirii	3.367.372	3.084.097	3.508.040
-vanzare produse reziduale	241	54	0

Alte venituri din exploatare:

- lei-

	2019	2020	2021
Venituri totale ,din care:	79.964	450.771	7.342
-venituri imobilizari	11.001	0	0

Venituri financiare:

-lei-

	2019	2020	2021
Venituri totale	1.407.949	545.491	208.070

c) Nu este cazul.

1.1.3 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiale

Avand in vedere ca activitatea societatii se bazeaza pe inchirierea spatiilor proprii disponibile, iar societatea nu are activitate de productie nu sunt probleme legate de aprovizionarea tehnico-materiala.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare –inchiriere spatii comerciale

a) Activitatea de închiriere spații comerciale se desfășoară în baza contractelor de locațiune încheiate cu persoane juridice și persoane fizice autorizate.

Raportat la valoarea anuală a veniturilor din închirieri, principalii clienți ai UNIVERS SA în anul 2021 sunt:

- SC Annabella SRL, Banca Transilvania, SC RCS& RDS, Banca Comerciala Romana, SC Flanco SA, SC Danemar Company SRL, SC Orange SA.

b) Societatea se confrunta cu existenta unei puternice concurente . La nivelul orasului a crescut numarul de spatii comerciale cu destinatia de inchiriere.

c) Societatea nu este dependenta semnificativ de vreun client.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

Personalul angajat la 31.12 2021 este de 6 persoane, din care:

-salariat studii superioare= 1(contabil sef)

-salariat studii superioare= 1 (consilier juridic)

-salariati cu studii superioare=1 (economist)

-salariati cu studii medii= 2(lucrator gestionar, administrator patrimoniu)

-salariat =1(femeie de serviciu) cu timp partial de munca

Salariații au beneficiat în anul 2021 de tichete de masă corespunzător numărului de zile în care au fost prezenți.

Salariatii nu au organizatie sindicala datorita numarului mic de personal angajat.

b) Raporturile de munca între manager și salariați s-au desfășurat în cele mai bune condiții și nu au existat conflicte de munca.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

Nu există premise pentru constatarea încălcării de către societate a legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7 Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

Societatea nu a desfășurat activități de cercetare și dezvoltare.

1.1.8 Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului.

Litigii in care este implicata societatea

Riscul valutar – Din punct de vedere al riscului valutar entitatea este supusa fluctuatiei cursului de schimb euro/leu intrucat o parte din obligatiile chiriilor sunt exprimate ca echivalentul in lei a unor valori/sume in euro in sensul ca o crestere a cursului favorizeaza entitatea dar poate avea ca efect solicitari de reducere de chirii.

Riscul ratei dobanzii la valoarea justa –Societatea nu este supusa acestui risc, intrucat nu are credite.

Riscul aferent mediului economic – UNIVERS SA este supusa prin activitatea desfasurata riscului mediului economic si social din tara si in special din judetul Valcea, in sensul ca realizarea veniturilor din chirii depinde de gradul de ocupare al spatiilor inchiriate.

Pe fondul incertitudinilor din piata, preturile la inchiriere din ultima perioada s-au ajustat, iar scaderea a inceput sa se resimta dupa ridicarea starii de urgenta, ca efect al constrangerilor economice si sociale din timpul Lock-Downului, dar si al scaderii cererii de inchiriere de pe unele segmente.

Pandemia de coronavirus a afectat numeroase ramuri ale economiei, iar piata imobiliara nu poate ramane imuna la schimbarile profunde care s-au produs in cursul anului 2021.

Pentru reducerea acestui risc, conducerea societatii urmareste atent dinamica portofoliului de contracte incheiate, urmarind pastrarea unui indice de diversificare ridicat, precum si o solvabilitate acceptabila a entitatilor partenere.

Riscul de credit

Riscul de credit reprezinta riscul societatii de a inregistra pierderii ca urmare a insolvabilitatii locatarilor sai. Exista riscul ca chiriarii societatii sa nu isi onoreze obligatiile la scadenta, deoarece in contextul pandemic lipsa de activitate in spatiile inchiriate de catre acestia ducand la scaderea lichiditatilor micilor antreprenori.

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 litigiu.

Riscul aferent impozitarii

Desi conducerea societatii considera ca s-au inregistrat valori corecte pentru taxe, datorii si impozite catre stat, exista totusi un risc ca autoritatiile in unele situatii, sa aiba o opinie diferita fata de punctul de vedere al societatii. Exista diverse interpretari si schimbari permanente ale sistemului fiscal din Romania. In anumite situatii, autoritatiile fiscale pot adopta interpretari diferite fata de societate ale unor aspecte fiscale si pot calcula majorari si penalitati.

Riscul de piata

Societatea este supusa acestui risc determinat de fluctuatiile de piata (pret de tranzactionare) ale actiunilor pe care le detine la alte societatii tranzactionate pe BVB.

Societatea este supusa riscurilor de pret in ceea ce priveste cresterea pretului utilitatilor necesare desfasurarii activitatii: energia electrica, gaze naturale, apa, combustibil. Ca urmare a monitorizarii permanente a evolutiei preturilor utilitatilor si analizei rezultatelor financiare obtinute, s-a actionat in consecinta prin renegocieri de contracte atat cu furnizorii, pentru obtinerea unor preturi rezonabile a utilitatilor, cat si cu clientii, pentru recuperarea acestor cheltuieli, in scopul minimizarii efectelor acestui tip de risc.

Riscul de lichiditate

Pandemia de Covid -19 existenta la nivel Mondial este unul din factori incerti care ar putea sa afecteze lichiditatea societatii, in comparatie cu perioada similara. Lichiditatea ar putea fi influentata de imposibilitatea de plata temporara a chiriilor, de plecarea unor chiriasi.

Riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar

UNIVERS SA nu are contractate credite bancare si nu deruleaza contracte de leasing, de aceea nu este supusa riscului de dobanda. Societatea depinde insa de dobanda bancara de pe piata avand in vedere plasamentele curente efectuate in anul 2020.

Situatia litigiilor la 31.12.2021

La data de 31.12.2020, la Serviciul Contencios al Societatii UNIVERS S.A, au figurat ca inregistrate in stare de judecata un numar de 11 cauze, din care:

- in 5 cauze are calitatea de reclamanta ;
- in 2 cauze are calitate de parata;
- in 2 cauze in procedura insolventei (faliment) ;
- in 2 (doua) cauze penale are calitatea de parte vatamata;

Dupa obiectul acestora, cauzele se structureaza astfel:

- 2 (doua) actiuni in constatare privind constatarea dreptului de proprietate al societatii asupra a douaspatiicomerciale - imobile, situate in Rm.Valcea, pentru care societatea nu detine titlu de proprietate, dar pe care le foloseste de peste 30 de ani;
- 1 (una) cauza privind revendicarea imobiliara a imobilului - spatiu comercial, situat in Rm.Valcea, str.Lucian Blaga, nr.2, bl.A53, parter, jud.Valcea, in suprafata de 31,72 m.p., de catre toti proprietarii (25) scarii A din blocul A53;
- 3 actiuni in raspundere impotriva fostului Director general, in faza de executare silita;
- 1 (una) cauza privind revendicarea imobiliara de catre Municipiul Rm.Valcea a terenului aferent constructie Hala Centrala, in suprafata de 1074,77 mp;
- 2 cauze aflate in procedura insolventei, in care societatea UNIVERS S.A. are calitatea de creditor chirografar, inscrisa pe tabelul definitiv al creditorilor;
- 2 (doua) cauze penale privind pe fostul director general si altii pentru gestiune frauduloasa, respectiv, initiere si constituire de grup infractional organizat;

In cauzele privind actiunile in raspundere impotriva fostului Director general, aflate in faza de executare silita, suma totala de recuperat este 488.801,19 lei.

In dosarul de executare silita nr.351/2017, fostul Director general al societatii, Buzatu Mihai Razvan, este executat silit, prin trei hotararari judecatoresti definitive, sa plateasca la Societatea UNIVERS S.A sumele de 74.590 lei, 5.560 lei, 408.550,91 lei, 13.220 lei si cheltuieli de executare. Procedura de executare silita a hotararilor judecatoresti respective se desfasoara prin Executorul judecatoresc POPA - DRAGHIA CARMEN ANA-MARIA din Craiova.

In cele 2 cauze aflate in procedura insolventei, in care societatea UNIVERS S.A. are calitatea de creditor chirografar, inscrisa pe tabelul definitiv al creditorilor, debitorii se afla in faliment/lichidarejudiciara.

Litigiul privind revendicarea imobiliara a terenului aferent imobilului constructie Hala Centrala se afla in faza procesuala de recurs la Inalta Curte de Casatie si Justitie, dupa ce Curtea de Apel Pitesti, a admis apelul reclamantului. La fond, la Tribunalul Valcea, instanta a repins actiunea in revendicare formulata de Municipiul Rm.Valcea.

In final, intr-o cauza penala, privind pe fostul director general, Buzatu Mihai Razvan cercetat pentru comiterea infractiunii de gestiune frauduloasa, prev. de art.242 alin.1 si 3 Cod penal, dosarul se afla la instanta de fond, Judecatoria Rm.Valcea.

In cealalta cauza penala privind pe fostul director general, Buzatu Mihai Razvan si altii pentru initiere si constituire de grup infractional organizat, dosarul se afla la instanta de fond, Tribunalul Dolj, in rejudecare.

1.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale

a) Societatea se confrunta cu tendinta de scadere a chiriilor care sunt solicitate de chiriasi, fapt ce ar putea duce la scaderea cifrei de afaceri, a profitului din exploatare comparativ cu anul anterior.

b) Fata de anul anterior, societatea a inregistrat la capitalurile proprii o crestere in suma de 5.698.498 lei. La 31.12.2021 a fost efectuata evaluarea spatiilor comerciale din patrimoniul societatii, la valoarea de piata, rezultand o diferenta pozitiva de 4.681.140,51 lei.

La finele anului 2020 capitalurile proprii erau in suma de 22.308.546 lei, fata de finele anului 2021 in suma de 28.007.044 lei.

c) Evenimentele economice care afecteaza in mod semnificativ veniturile din activitatea de baza, ar putea fi solicitarea chiriilor de reziliere a contractelor de inchiriere sau reducerea semnificativa a chiriilor.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII

2.1 Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii comerciale

La 31.12.2021 imobiliarile corporale ale UNIVERS SA sunt in valoare bruta de 17.381.778 lei reprezentate de :

- terenuri 72.246 lei
- constructii 857.976 lei
- instalatii tehnice si masini 571.866 lei
- alte instalatii, utilaje si mobilier 14.680 lei
- investitii imobiliare 16.446.336 lei.

La 31.12.2021 s-a facut reevaluarea cladirilor la pretul de piata.

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

2.2.Descrierea si analizarea gradului de uzura al proprietatii societatii comerciale

Proprietatiile societatii comerciale sunt in stare buna de functionare , sunt operationale si performante.Ultima reevaluare a cladirilor pentru impozitare a fost efectuata la 31.12.2019.

2.3 Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii.

-“Spatiul 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 a fost pierdut in instanta

In ceea ce priveste contul 2111”Terenuri” facem urmatoarea mentiune:

Terenul aferent constructie Hala centrala si spatii laterale, in suprafata de 1074,77 mp a fost pierdut la Inalta Curte de Casatii si Justitie in favoarea Municipiului Ramnicu Valcea.

Mentionam ca imobilul constructie hala centrala nu se afla in posesia si folosinta societatii, evidenta contabila si nici declarata la DITL Valcea, avand in vedere sentinta civila (*nefavorabila*) nr.394/20.06.2002, pronuntata de Tribunalul Valcea, in dosarul nr.2410/2002, ramasa definitiva si irevocabila, prin care a fost admisa actiunea in revendicare a Municipiului Ramnicu Valcea, pentru imobilul - constructie Hala Centrala.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE UNIVERS SA

3.1 Conform deciziei nr.619/03.06.2015 emisa de catre BVB incepand cu data de 05.06.2015 actiunile societatii se tranzactioneaza pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti, simbol UNVR. .

Evidenta valorilor mobiliare se tine de catre registrul independent SC Depozitarul Central SA .

In cursul anului 2021 societatea si-a indeplinit obligatiile de raportare in piata conform Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, Regulamentului nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata .

3.2 Situatia repartizarii dividendelor pe ultimi 3 ani se prezinta astfel:

	2018	2019	2020
<i>Dividende brute-suma(lei)</i>	2.310.262	2.919.693	1.824.310
<i>Dividend brut pe actiune (lei)</i>	2,9	3.665	2,29

3.3 Societatea nu a achizitionat actiuni proprii.

3.4 Univers SA nu are filiale.

3.5 Univers SA nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta.

4.CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

4.1 UNIVERS SA a fost condusa in anul 2021 de un Consiliu de Administratie format din 3 membri, pana la data de 26.02.2021, avand urmatoarea componenta:

-presedinte : Radut Dumitru

-membri : Stegaru Antoneta si Baluna Radu Nicolae.

• De la data de 27.02.2021, Consiliul de Administratie al UNIVERS SA are urmatoarea componenta:

- Baceanu Constantin Mugurel – Administrator – Presedinte CA
- Stegaru Antoneta - Administrator
- Andrei Raluca Nicoleta - Administrator

a) Nu au alte functii in cadrul societatii.

b) Nu au fost cazuri de acord, intelegeri sau legaturi intre membrii Consiliului de Administratie si societatea comerciala.

c) Membrii Consiliului de Administratie nu detin actiuni in cadrul societatii comerciale.

e) SIF OLTENIA este persoana afiliata direct prin detinerea a peste 25 % din capitalul social ;

4.2 Persoane din conducerea executiva a societatii:

1. Sanda Elena Irina-director general pana la data de 14.06.2021;

2. Motrescu Emilia-contabil sef

> Directorul general este angajat prin contract de mandat .

> Contabilul sef este angajat cu contract de munca .

> Nu este cazul de intelegere si legaturi de familie intre Consiliul de Administratie si persoanele din conducerea executiva.

In anul 2021 a avut loc o evaluare a consiliului de administratie, sub conducerea presedintelui. In cursul anului 2021, Consiliul de Administratie s-a intrunit cel putin o data pe trimestru. Numarul total de sedinte al Consiliului de Administratie in cursul anului 2021 a fost de 34.

4.3 Niciuna dintre persoanele de mai sus nu a fost implicata in eventuale litigii si sau proceduri administrative referitoare la activitatea desfasurata in cadrul entitatii.

Indemnizatiile brute ale membrilor Consiliului de administratie si ale directorului general conform contractului de mandat aferente anului financiar 2021 : 122.568 lei.

5.SITUATIA FINANCIARA CONTABILA

UNIVERS SA prezinta la 31.12.2021 in bilant urmatoarele date contabile:

Anul	lei		
	2019	2020	2021
I. Active imobilizate	19.731.567	18.609.787	25.333.217
II. Active circulante	4.903.756	4.827.546	6.046.482
III. Cheltuieli in avans	5.961	5.372	5.003

IV. Datorii	1.326.775	1.045.060	1.230.904
V. Provizioane pt riscuri si cheltuieli	38.265	41.789	34.365
VI. Venituri in avans	53.582	47.310	41.039
Total Active-datorii curente	23.314.509	22.397.645	30.153.798
I. Capital social	1.991.605	1.991.605	1.991.605
II. Rezerve din reevaluare (CT105)	10.389.632	9.869.151	16.023.311
III. Rezerve (CT106)	4.035.524	4.217.473	4.416.563
IV. Rezultat reportat(CT117)	3.882.484	4.402.965	4.998.069
TOTAL Capitaluri	23.222.662	22.308.546	30.078.394

b) Contul de profit si pierdere la 31.12.2021

Anul	lei		
	2019	2020	2021
I.Venituri din exploatare	3.442.577	3.534.922	3.515.382
II.Cheltuieli din exploatare	1.424.027	1.533.246	1.497.798
A.Rezultat din exploatare	2.018.550	2.001.676	2.017.584
III.Venituri financiare	1.407.949	545.491	208.070
IV.Cheltuieli financiare	447.835	682.106	-460.309
B.Rezultat financiar	960.114	-136.615	668.378
C.Rezultat curent	2.978.664	1.865.061	2.685.963
V.Venituri totale	4.850.526	4.080.413	3.723.452
VI.Cheltuieli totale	1.871.862	2.215.352	1.037.489
D.Rezultat total brut	2.978.664	1.865.061	2.685.963
E.Impozit pe profit/Imp.pe veniturile microintreprinderii	55.247	37.709	37.117
F.Rezultat net	2.923.417	1.827.352	2.648.846

Sumele repartizate din profitului net in ultimii 3 ani la dividende de distribuit catre actionari:

Anul 2019
Dividende de distribuit 2.919.693 lei

Anul 2020
Dividende de distribuit 1.824.310 lei

Anul 2021

c) *Situatia fluxurilor de trezorerie la 31.12.2021*

Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare		
Încasări de la clienți, alte încasări	4.813.215,00	5.658.743,00
Încasări din vânzări de investiții financiare (titluri de participare)		311.391,00
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni		0,00
Plăți către furnizori și angajați, alte plăți	-1.309.043,00	-2.634.001,00
Plăți către bugetul statului, bugetul asigurărilor sociale și bugetul local	-809.541,00	-812.120,00
Dobânzi încasate	38.155,00	34.168,00
Dividende încasate	162.332,00	194.795,00
Dobânzi plătite		
Impozit pe profit plătit	-36.113,00	-42.989,00
Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor		
Numerar net din activități de exploatare	2.859.005,00	2.709.987,00
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	0,00	0,00
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	0,00	0,00
Numerar net din activități de investiție	0,00	0,00
Încasări din emisiunea de acțiuni	0,00	0,00
Încasări din împrumuturi pe termen scurt	0,00	0,00
Rambursari împrumuturi pe termen scurt	0,00	0,00
Încasări din împrumuturi pe termen lung	0,00	0,00
Rambursari împrumuturi pe termen lung	0,00	0,00
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar	0,00	0,00
Dividende plătite	-1.665.362,00	-2.678.559,00
Sume avansate la Depozitarul Central pentru plăți dividende	-60.802,00	-44.026,00
Impozit pe dividende plătit	-23.945,00	-38.322,00

Numerar net din activități de finanțare	-1.750.109,00	-2.760.907,00
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de numerar	1.108.896,00	-50.920,00
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercitiului financiar	4.655.505,00	4.706.425,00
Numerar și echivalente de numerar la 31.12.2021	5.764.401,00	4.655.505,00

Disponibilitatile au fost suficiente pentru acoperirea datoriilor fara ca UNIVERS SA sa inregistreze restante.

Presedinte Consiliul de Administrare,
Ing. Băceanu Constantin Mugurel



Bifati numai
dacă
este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

An Semestru Anul **2021**

Suma de control 1 991 605

Entitatea SC UNIVERS SA

Adresa
Judet Valcea Sector Localitate RM VALCEA
Strada REGINA MARIA Nr. 4 Bloc Scara Ap. Telefon 0250731895

Număr din registrul comerțului J38 108 1991 Cod unic de inregistrare 1 4 6 9 0 0 6

Forma de proprietate 34 - Societati pe actiuni Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

4711 Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situatii financiare anuale **Raportări anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

- Entități mijloci, mari și entități de interes public
- Entități mici
- Microentități
- Entități de interes public
- 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1997
- 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
- 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2021 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic
F10 - BILANT PRESCURTAT
F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :	Capitaluri - total	30.078.394
	Capital subscris	1.991.605
	Profit/ pierdere	2.648.846

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele
BACEANU CONSTANTIN MUGUREL

Numele și prenumele
MOTRESCU EMILIA

Semnătura

Calitatea
12 - CONTABIL SEF

Nr. de inregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR
Semnătura

SEMNĂTURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NU
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit
IPA AUDIT SI CONSULTANTA

Formular VALIDAT

Nr. de inregistrare in Registrul ASPAAS 319 CIF/ CUI 1 4 8 6 3 6 2 1

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2021

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2021	31.12.2021
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	11.314.712	17.381.778
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	7.295.075	7.951.439
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	18.609.787	25.333.217
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	1.353	2.921
II. CREAŢE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	164.967	274.644
2. CreaŢe reprezentând dividende repartizate în cursul exerciŢiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	164.967	274.644
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	4.408.926	5.450.616
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	252.300	318.301
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	4.827.546	6.046.482
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	5.372	5.003
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	5.372	5.003
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+473***+509+5186+519)	15	13	1.045.060	1.230.904
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	3.787.858	4.820.581
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	22.397.645	30.153.798
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+473***+509+5186+519)	18	16		
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	41.789	34.365
I. VENITURI ÎN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	47.310	41.039
1. SubvenŢii pentru investiŢii (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	47.310	41.039
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	47.310	41.039
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	1.991.605	1.991.605
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	1.991.605	1.991.605
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	9.869.151	16.023.311
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	4.217.473	4.416.563
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de Instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	4.402.965	4.998.069
SOLD C (ct. 117)	43	41		
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	1.827.352	2.648.846
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	22.308.546	30.078.394
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	22.308.546	30.078.394

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

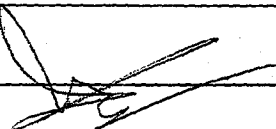
1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

BACEANU CONSTANTIN MUGUREL

Semnătura


**Formular
VALIDAT**
INTOCMIT,

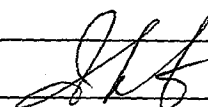
Numele și prenumele

MOTRESCU EMILIA

Calitatea

12-CONTABIL SEF

Semnătura



Nr. de înregistrare în organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2020	2021
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	01	3.084.151	3.508.040
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	996.262	215.412
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	23.945	22.298
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	318.715	317.805
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	529.083	150.150
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668)	07	06	1.343.609	547.236
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)		
7. Impozite (ct.691 + 695 + 698)	09	07	37.709	37.117
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCİȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07)	10	08	1.827.352	2.648.846
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02)	11	09	0	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.85/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

*) Rd. 03 (cf.OMF nr.85/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2021

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		2.648.846
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021
A		B	1		2
Numar mediu de salariatii	20	19	6		6
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	7		6
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante		Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:		22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat		23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat		24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 7)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	20.940	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		

Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	164.163	274.644
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	68	61	804	
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62	804	
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63		
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neincasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	662.658	661.686
- decontări privind Interesele de participare, decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creanțe în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	662.658	661.686

- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	25.631	7.221
- în lei (ct. 5311)	92	83	25.631	7.221
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	226.669	311.080
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	226.669	311.080
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114+115+118+124)	102	93	1.045.060	1.230.904
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194+5195), (rd.95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	417.589	445.930
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		

- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	68.854	119.440
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	13.641	14.341
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	81.522	73.362
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	21.159	11.110
- datorii fiscale în legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	60.363	62.252
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legatura cu bugetul statului (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	463.454	577.831
-decontari privind interesele de participare, decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii în participatie (ct.453+456+457+4581)	129	119	456.866	571.243
-alte datorii în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	6.588	6.588
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	1.991.605	1.991.605
- acțiuni cotate 3)	138	127	1.991.605	1.991.605
- acțiuni necotate 4)	139	128		
- părți sociale	140	129		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	141	130		
Brevete și licențe (din ct.205)	142	131		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021

A		B	1		2		
Cheltuieli cu colaborarii (ct. 621)		143	132	175.873		122.568	
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului			Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
A			B	1		2	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		146	135				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014			Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
A			B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		147	136				
XII. Capital social vărsat			Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
				Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
A			B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)		148	137	1.991.605	X	1.991.605	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)		149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală		150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală		151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		152	141				
- cu capital integral de stat		153	142				
- cu capital majoritar de stat		154	143				
- cu capital minoritar de stat		155	144				
- deținut de regiile autonome		156	145				
- deținut de societăți cu capital privat		157	146	1.672.817	83,99	1.672.817	83,99
- deținut de persoane fizice		158	147	318.788	16,01	318.788	16,01
- deținut de alte entități		159	148				
			Nr. rd.	Sume (lei)			
A			B	2020		2021	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		160	149				
- către instituții publice centrale;		161	150				
- către instituții publice locale;		162	151				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participării indiferent de ponderea acestora.		163	152				
			Nr. rd.	Sume (lei)			

A	B	2020	2021
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	164	153	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	165	154	
- către instituții publice centrale;	166	155	
- către instituții publice locale;	167	156	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	168	157	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	169	158	
- către instituții publice centrale;	170	159	
- către instituții publice locale;	171	160	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	172	161	
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	2020	2021
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	173	161a (304)	
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	2020	2021
- dividendele interimare repartizate 7)	174	161b (307)	
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	31.12.2020	31.12.2021
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	175	162	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	176	163	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	177	164	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	178	165	
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	31.12.2020	31.12.2021
Venituri obținute din activități agricole	179	166	
XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	31.12.2020	31.12.2021
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)	180	167	3.084.151
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	181	167a (325)	3.084.151
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	182	168	3.084.151
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	183	169	

Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		
F30 - pag. 8				
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766) 8)		174		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	189	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	190	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	191	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	192	179	450.771	7.342
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	193	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	195	182	3.534.922	3.515.382
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	196	183	23.945	22.298
Alte cheltuieli materiale (ct. 603+604+606+608)	197	184	5.619	426
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605), din care:	198	185	10.792	10.004
- Cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	200	186	0	
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	201	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	202	188	318.715	317.805
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	203	189	309.050	309.505
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	204	190	9.665	8.300
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)	205	191	617.900	617.890
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	206	192	617.900	617.890
a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	207	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	208	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	209	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	210	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203)	211	197	552.751	536.799
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	212	198	362.519	322.345
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	213	199	189.721	149.272
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	214	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	215	201		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	216	202		
- inundații	217	202a (322)		

- secetă	218	202b (323)		
- alunecări de teren	219	202c (324)		
F30 - pag. 9				
11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	220	203	511	65.182
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666-8)		204		
Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	221	205	3.524	-7.424
- Cheltuieli (ct.6812)	222	206	41.789	34.365
- Venituri (ct.7812)	223	207	38.265	41.789
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	224	208	1.533.246	1.497.798
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 182-208)	225	209	2.001.676	2.017.584
- Pierdere (rd. 208-182)	226	210	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	227	211	194.795	162.332
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	228	212		
13. Venituri din dobânzi (ct.766)	229	213	37.412	45.738
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	230	214	8.226	
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	231	215		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	232	216	313.284	
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	233	217		
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	234	218	545.491	208.070
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	235	219	-92.340	-460.316
- Cheltuieli (ct.686)	236	220	427.100	13.075
- Venituri (ct.786)	237	221	519.440	473.391
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	238	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	239	223		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	240	224	774.446	7
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 219+ 222+224)	241	225	682.106	-460.309
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	242	226	0	668.379
- Pierdere (rd. 225 - 218)	243	227	136.615	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	244	228	4.080.413	3.723.452
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	245	229	2.215.352	1.037.489
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	246	230	1.865.061	2.685.963
- Pierdere (rd. 229-228)	247	231	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	248	232		
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	249	233		
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	250	234	37.709	37.117
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				

- Profit (rd. 230-231-232-233-234)

251

235

1.827.352

2.648.846

- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230)

252

236

0

0

F30 - pag.10

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

BACEANU CONSTANTIN MUGUREL

MOTRESCU EMILIA

Semnatura

Calitatea

12-CONTABIL SEF

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) - reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (A (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deduceri costurilor și impozitelor aferente. ...

1) Se vor include chirile plătite pentru terenuri ocupate (cukuri agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirile pentru folosirea lacului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.)

2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2021

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02				X	
Alte imobilizari	03	36.260			X	36.260
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	36.260			X	36.260
II.Imobilizari corporale						
Terenuri și amenajări de terenuri	06	107.445		32.199	X	75.246
Constructii	07	604.986	336.470	83.480		857.976
Instalatii tehnice si masini	08	571.866				571.866
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	14.680				14.680
Investitii imobiliare	10	11.217.514	6.412.794	1.183.972		16.446.336
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13					
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	12.516.491	6.749.264	1.299.651		17.966.104
III.Imobilizari financiare	17	8.030.830	196.048		X	8.226.878
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	20.583.581	6.945.312	1.299.651		26.229.242

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta immobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I. Immobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20				
Alte immobilizari	21	36.260			36.260
TOTAL (rd.19+20+21)	22	36.260			36.260
II. Immobilizari corporale					
Amenajari de terenuri	23				
Constructii	24	24.926	26.445	51.371	0
Instalatii tehnice si masini	25	571.865			571.865
Alte Instalatii ,utilaje si mobilier	26	12.243	218		12.461
Investitii imobiliare	27	592.745	591.227	1.183.972	0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	1.201.779	617.890	1.235.343	584.326
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	1.238.039	617.890	1.235.343	620.586

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A		B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de dezvoltare	32	32				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	33	32a (301)				
Alte imobilizari	34	33				
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	35	34				
TOTAL (rd.32+ 32a+ 33+34)	36	35				
II.Imobilizari corporale						
terenuri și amenajări de terenuri	37	36				
Constructii	38	37				
Instalatii tehnice si masini	39	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40	39				
Investitii imobiliare	41	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	42	41				
Active biologice productive	43	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	44	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	45	44				
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	46	44a (302)				
TOTAL (rd. 36 la 44 + 44a)	47	45				
III.Imobilizari financiare	48	46	735.755	13.075	473.391	275.439
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd. 35+ 45+46)	49	47	735.755	13.075	473.391	275.439

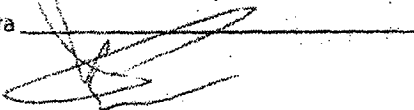
ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BACEANU CONSTANTIN MUGUREL

Semnătura



**Formular
VALIDAT**

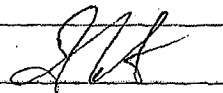
Numele si prenumele

MOTRESCU EMILIA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

SC UNIVERS SA

ROMANIA – RM VALCEA; Str. Regina Maria, Nr. 4; Nr. Registrul Comerului J38/108/1991; 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

SITUATIA MODIFICARII OR CAPITALULUI PROPRIU la data de 31 decembrie 2021

Denumirea elementului	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
Capital subscris	1.991.605					1.991.605
Prime de capital	0					0
Rezerve din reevaluare	9.869.152	6.749.264		595.104	575557	16.023.312
Rezerve legale	412.696					412.696
Rezerve statutare sau contractuale	0					0
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0					0
Alte rezerve	3.804.777	199.090	3042			4.003.867
Actiuni proprii	0					0

din rezerve din reevaluare	C						
	Sold D						
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	0					0
	Sold D	0					0
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data IAS mai putin IAS 29	Sold C	0					0
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C	0					0
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din trecere la aplicarea Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C	0					0
	Sold D						
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	1.827.352	2.648.846		0	1.827.352	3042
	Sold D	0					0
Repartizarea profitului	Sold C	0					
	Sold D						
Total capitaluri proprii	Sold C	22.308.546	10.192.304	578.599	2.422.456	578.599	30.078.394
	Sold D	0	0				

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel


Contabil sef,
Motrescu Emilia

Denumirea elementului	Perioada
	31.12.2021
A	1
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare	
Incasări de la clienți, alte încasări	4.813.215,00
Incasări din vânzări de investiții financiare (titluri de participare)	
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni	
Plăți către furnizori și angajați, alte plăți	-1.309.043,00
Plăți către bugetul statului, bugetul asiguraților sociale și bugetul local	-809.541,00
Dobânzi încasate	38.155,00
Dividende încasate	162.332,00
Dobânzi plătite	
Impozit pe profit plătit	-36.113,00
Incasări din asigurarea împotriva cutremurelor	
Numerar net din activități de exploatare	2.859.005,00
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	0,00
Incasări din vânzarea de imobilizări corporale	0,00
Numerar net din activități de investiție	0,00
Incasări din emisiunea de acțiuni	0,00
Incasări din împrumuturi pe termen scurt	0,00
Rambursări împrumuturi pe termen scurt	0,00
Incasări din împrumuturi pe termen lung	0,00
Rambursări împrumuturi pe termen lung	0,00
Plata datoriei aferente leasing-ului financiar	0,00
Dividende plătite	-1.665.362,00
Sume avansate la Depozitarul Central pentru plăți dividende	-60.802,00
Impozit pe dividende plătit	-23.945,00
Numerar net din activități de finanțare	-1.750.109,00
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de numerar	1.108.896,00
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercitiului financiar	4.655.505,00
Numerar și echivalente de numerar la 31.12.2021	5.764.401,00

Numerar net din activități de finanțare	-1.750.109,00	-2.760.907,00
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de numerar	1.108.896,00	-50.920,00
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercitiului financiar	4.655.505,00	4.706.425,00
Numerar și echivalente de numerar la 31.12.2021	5.764.401,00	4.655.505,00

Disponibilitatile au fost suficiente pentru acoperirea datoriilor fara ca UNIVERS SA sa inregistreze restante.

Presedinte Consiliul de Administrare.
Ing. Baceanu Constantin Mugurel



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

NOTA 1

ALTE INFORMATII

1. Informatii generale

1. SC UNIVERS SA este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J/38/108/1991, CUI RO1469006, are sediul social in Rm. Valcea, str. Regina Maria nr.4 si isi desfasoara activitatea in conformitate cu prevederile legale si ale actului constitutiv.

2. Capitalul social

Capitalul social subscris și vărsat este de 1.991.605 lei, reprezentand 796.642 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei, acțiuni ce se tranzacționează pe Bursa de Valori București, sub simbolul UNVR.

Din anul 1991 S.C. UNIVERS S.A. are un capital integral privat, capital ce nu a fost modificat în cursul anului 2016, avand următoarea structură:

- SIF OLTENIA S.A. ce deține un număr de 587.519 acțiuni reprezentand un procent de 73,75% din capitalul social;

- Alți acționari ce dețin un număr de 209.123 acțiuni reprezentand 26,26% din capitalul social .

3. Conducerea societatii

SC Univers SA Rm.Valcea si-a desfasurat activitatea pe baza bugetului de venituri si cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor .

UNIVERS SA a fost condusa in anul 2021 de un Consiliu de Administratie format din 3 membri, pana la data de 26.02.2021, avand urmatoarea componenta:

-presedinte : Radut Dumitru

-membri : Stegaru Antoneta și Baluna Radu Nicolae.

• De la data de 27.02.2021, Consiliul de Administratie al UNIVERS SA are urmatoarea componenta:

- Baceanu Constantin Mugurel – Administrator – Presedinte CA

- Stegaru Antoneta - Administrator

- Andrei Raluca Nicoleta - Administrator

4. Organizarea și conducerea contabilității

Societatea are obligația să organizeze și să conducă contabilitatea proprie, respectiv contabilitatea financiară, potrivit Legii contabilității 82/1991 republicată, și contabilitatea de gestiune adaptată la specificul activității.

Societatea organizează și conduce contabilitatea în compartimente distincte, conduse de către contabilul șef, Dna.Motrescu Emilia, care are studii economice superioare si este expert contabil.

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională.

Contabilitatea operațiunilor efectuate în valută se ține atât în moneda națională, cât și în valută, potrivit reglementărilor elaborate în acest sens.

5. Bazele întocmirii situațiilor financiare

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Legea contabilității republicată și cerințele de prezentare conținute de Reglementările contabile specifice, armonizate cu Directivele europene.

6. Bazele prezentării

Situațiile financiare anexate sunt prezentate în lei (RON), moneda în care societatea își desfășoară activitatea.

Obiectivul situațiilor financiare este furnizarea de informații referitoare la poziția financiară, performanța și modificările poziției financiare, rezultatul administrării întreprinderii și modul de gestionare a resurselor.

Poziția financiară, performanța și modificările poziției financiare, generează informații privind capacitatea întreprinderii de a genera numerar sau echivalente ale numerarului.

7. Societatea nu are filiale sau întreprinderi asociate, nu există societăți cu drepturi patrimoniale asupra societății.

8. Societatea nu a încheiat contracte de leasing operational sau leasing financiar.

PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE

A. Principii contabile

Situațiile financiare aferente anului 2020 au fost întocmite în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 și cu OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Situațiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit și pierdere
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Situația modificărilor capitalului propriu
- Note

Principalele principii contabile utilizate sunt următoarele:

Principiul continuității activității - societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără reducerea semnificativă a acesteia.

Principiul permanenței metodelor - aplicarea aceluiași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

Principiul prudenței - s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

Principiul independenței exercitiului - au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile

exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv - in vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separate valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul intangibilitatii exercitiului - bilantul de deschidere al exercitiului curent corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

Principiul necompensarii - valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului. Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere se face ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora.

Respectarea acestui principiu are drept scop înregistrarea în contabilitate și prezentarea fidelă a operațiunilor economico-financiare, în conformitate cu realitatea economică, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile asociate acestor operațiuni.

Evenimentele și operațiunile economico-financiare trebuie evidențiate în contabilitate așa cum acestea se produc, în baza documentelor justificative.

Principiul pragului de semnificație.

Valoarea elementelor de bilanț și de cont de profit și pierdere care sunt precedate de cifre arabe poate fi combinată dacă:

(a) acestea reprezintă o sumă nesemnificativă, în înțelesul pct. 9; sau

(b) o astfel de combinare oferă un nivel mai mare de claritate, cu condiția ca elementele astfel combinate să fie prezentate separat în notele explicative.

B. Politici contabile semnificative

(a) Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale achizitionate de societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata.

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale.

Durata de amortizare medie a imobilizarilor necorporale este de 3 ani.

(b) Imobilizari corporale

Active proprii

Activele proprii sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluata, mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare .

Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile cu reparatia sau intretinerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a mentine valoarea acestor active sunt recunoscute in contul de profit si pierdere la data efectuarii lor, in timp ce cheltuielile efectuate in scopul imbunatatirii performantelor tehnice sunt capitalizate si amortizate pe perioada ramasa de amortizare a respectivului mijloc fix.

Amortizarea

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat. Terenurile si imobiliarile in curs nu se amortizeaza.

(c) Instrumentele financiare

Instrumentele financiare sunt reprezentate de titluri de valoare detinute pentru tranzactionare, cotate pe piata de capital.

(d) Leasing

Leasing-ul este considerat financiar atunci cand riscurile si beneficiile aferente dreptului de proprietate trec asupra utilizatorului.

(e) Stocuri

Stocurile sunt inregistrate la minimum dintre cost si valoarea neta realizabila, dupa ajustarile de valoare privind stocurile depreciate. Valoarea neta realizabila reprezinta pretul de vanzare estimat in conditiile desfasurarii normale a activitatii mai putin costurile aferente vanzarii. Ajustarile de valoare privind stocurile depreciate sunt recunoscute in contul de profit si pierdere drept cheltuiala in perioada in care are loc diminuarea. Costul stocurilor se bazeaza pe principiul Primul intrat primul iesit (First In First Out), cu exceptia stocurilor de marfa unde aplicam costul mediu ponderat.

(f) Creante comerciale si alte creante

Conturile de creante comerciale si alte creante sunt evidentiate in bilant la valoarea lor recuperabila.

(g) Numerar si echivalente de numerar

Numerarul include conturile curente in lei si in valuta, si disponibilul din casa.

(h) Pierderi de valoare

Valoarea contabila a activelor societatii este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina daca exista scaderi de valoare.

Daca o asemenea scadere este probabila, este estimata valoarea recuperabila a activului in cauza.

(i) Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada la care sunt aprobate de catre AGA.

(j) Furnizori si alte datorii

Conturile de furnizori si alte datorii sunt evidentiate la cost.

(k) Recunoasterea veniturilor

Veniturile din prestarea serviciilor sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe masura efectuarii acestora.

Veniturile din vanzarea bunurilor sunt recunoscute cand livrarea a avut loc si transferul de riscuri si beneficii a fost realizat.

Veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv.

Veniturile din dividende sunt recunoscute cand s-a stabilit dreptul actionarilor de a incasa dividende.

(l) Recunoasterea cheltuielilor

Cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe măsura efectuării acestora.

Cheltuielile în avans cuprind sumele plătite pentru asigurările de active și autovehicule, precum și alte sume plătite dar care se referă la exercitiile financiare viitoare (abonamente, etc).

(m) Rezultatul financiar

Acesta include dobânda de primit pentru depozitele la bănci și pentru conturile curente, diferențele de curs valutar, dividendele încasate, diferențele favorabile din evaluarea participatiilor, precum și rezultatul speculațiilor bursiere. Principiul separării exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor elemente.

(n) Impozitul pe venitul microîntreprinderilor ART. 47 - Cod fiscal- Definiția microîntreprinderii

1) În sensul prezentului titlu, o microîntreprindere este o persoană juridică română care îndeplinește cumulativ următoarele condiții, la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent:

c) a realizat venituri care nu au depășit echivalentul în lei a 1.000.000 euro. Cursul de schimb pentru determinarea echivalentului în euro este cel valabil la închiderea exercitiului financiar în care s-au înregistrat veniturile;

d) capitalul social al acesteia este deținut de persoane, altele decât statul și unitățile administrativ-teritoriale;

e) nu se află în dizolvare, urmată de lichidare, înregistrată în registrul comerțului sau la instanțele judecătorești, potrivit legii.

Cotele de impozitare pe veniturile microîntreprinderilor sunt:

- 1% pentru microîntreprinderile care au unul sau mai mulți salariați;
- 3% pentru microîntreprinderile care nu au salariați.

(o) Active și datorii contingente

Datoriile contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare.

Activele contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare.

(p) Estimări

Pentru întocmirea situațiilor financiare, conducerea societății face anumite estimări și presupuneri care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor la data bilanțului, precum și veniturile și cheltuielile perioadei raportate. Rezultatele reale pot diferi de cele estimate.

Estimările sunt utilizate pentru înregistrarea provizioanelor pentru deprecierea activelor, a provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli, a evaluării imobilizărilor financiare.

(r) Informații comparative

Informațiile sunt prezentate în dinamică, comparativ cu cele realizate în anul anterior.

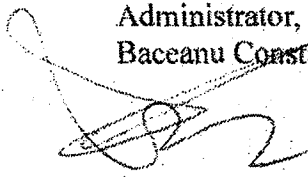
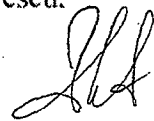
(s) Pensii și alte beneficii ulterioare pensionării

În cursul desfășurării normale a activității, societatea plătește statului taxele aferente salariaților săi.

Politica societății nu include o altă schemă de pensionare sau vreun plan de acordare a unor beneficii suplimentare după pensionare, în consecință nu are alte obligații în legătură cu sistemul de pensii.

Administrator,
Băceanu Constantin Mugurel,

Contabil șef,
Emilia Motrescu.

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

NOTA 2

ACTIVE IMOBILIZATE IN ANUL 2021

In categoria imobiliarilor necorporale ale societatii intra in principal licente pentru soft-uri calculator. Acestea se amortizeaza liniar.

2. Imobiliarile corporale sunt recunoscute in conformitate OMF 1802/2014: "O imobilizare corporala trebuie prezentata in bilanț la valoarea de intrare, mai puțin ajustările cumulate de valoare".

In cursul anului 2021, valorile brute si ajustarile de valoare ale imobiliarilor corporale si financiare au evoluat astfel:

Denumirea elementului	Valoare bruta **)				Ajustari de valoare***) (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri ****)	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari necorporale	36.260	0	0	36.260	36.260	0		36.260
Terenuri	107.445	0	32.199	75.246	0	0	0	0
Investitii imobiliare	11.217.514	6.412.794	1.183.972	16.446.336	592.745	591.227	1.183.972	0
Constructii	604.986	336.470	83.480	857.976	24.926	26.445	51.371	0
Instalatii tehnice si masini	571.866	0	0	571.866	571.866	0	0	571.866
Alte instalatii, utilaje si mobilier	14.680	0	0	14.680	12.243	218	0	12.461
Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	0	0	0	0	0	0	0
Imobilizari financiare	8.030.830	196.048		8.226.878	735.755	13.075	473391	275.439
TOTAL	20.583.581	6.945.312	1.299.651	26.229.242	1.973.795	630.965	1.708.734	896.026

La calculul amortizării s-a aplicat regimul de amortizare liniară.

Imobilizarile corporale iesite din patrimoniu prin vânzare, casare sau alte moduri de ieşire, se reflectă în contul de profit şi pierdere la valoarea contabilă netă.

Pentru terenuri nu se calculează amortizare şi nici nu s-au constituit deprecieri.

A fost efectuată reevaluarea imobilelor la data de 31.12.2021, la preţul de piaţă.

În ceea ce priveşte contul 211 "Terenuri" facem următoarea menţiune:

Terenul aferent construcţiei Hala centrală, în suprafaţa de 1074,77 mp a fost pierdut în instanţă, în favoarea Municipiului Râmnicu Valcea.

Spaţiul comercial U10 Zavoi a fost revendicat în instanţă dar aceasta a respins şi apelul declarat de UNIVERS SA, Sentinţa civilă nr.968/17.03.2020 pronunţată de Judecătoria Valcea rămânând definitivă.

Imobilizarile financiare reprezintă portofoliul de acţiuni deţinute de societatea noastră la alte societăţi comerciale.

Situaţia ajustărilor calculate la 31.12.2021, se prezintă astfel:

Emitent	Nr.actiuni	Cost achizitie	Ajustari constituite 31.12.2020	31.12.2021	Valoare piata 31.12.2021	Diferenta	ajustari de constituit pe cheltuieli 31.12.2021	ajustari de constituit pe VENITUR 31.12.20
SNP PETROM	1.053,00	105,30	0,00	0,4990	525,45		0,00	
TLV B. TRANSILVANIA	1.149.538,00	3.059.851,63	473.391,13	2,5800	2.965.808,04			473.391
TLV B. TRANSILVANIA-gratuite	1.007.002,00	1.007.002,00		2,5800	2.598.065,16			
MERCUR	90,00	997,00	0,00	24,4000	2.196,00			
SIF BANAT-CRISANA	1.944.459,00	3.822.465,02	0,00	2,5400	4.938.925,86			
ALTUR	2.905.600,00	336.456,50	262.363,70	0,0210	61.017,60	275.438,90	13.075,20	
TOTAL		8.226.877,45	735.754,83		10.566.538,11	275.438,90	13.075,20	473.391

Pentru acţiunile cotate şi tranzacţionate în ultimele 90 de zile, respectiv SNP Petrom, Banca Transilvania, Altur, SIF Banat-Crisana şi Mercur, evaluarea s-a făcut conform ultimei cotaţii.

Inventarierea anuală a elementelor de natură activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii s-a făcut în baza Deciziei de inventariere nr. 715/06.12.2021, cu ocazia încheierii exercitiului financiar.

Administrator,

Băceanu Constantin Mugurel

Contabil şef,

Motrescu Emilia

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

NOTA 3 SITUATIA CREANTELOR

CREANTE

Creanțele sunt prezentate la valoarea nominală.

Structura creanțelor este prezentată în situația centralizatoare următoare, în funcție de termenul de lichidare. Termenul de lichidare este cel legal sau contractual, după caz.

CREANTE	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1 = 2 + 3	2	3
Total, din care:			
	274.644	274.644	0
Creante comerciale	274.644	274.644	0
Creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul statului	0	0	0
Debitori diversi	656.683	656.683	0
Provizioane pentru deprecierea clientilor	656.683	656.683	0
Total creante nete	274.644	274.644	0

În decursul anului 2021 nu au fost constituite provizioane, creanțele comerciale în sold la 31.12.2021 sunt certe și se vor încasa în termenii contractuali, în exercitiul următor.

Societatea are constituite din anii precedenți provizioane pentru deprecierea creanțelor în suma de **656.683** lei.

Administrator,

Baceanu Constantin Mugurel

Contabil sef,

Motrescu Emilia

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

NOTA 4 Investitii pe termen scurt

Societatea are constituite depozite la termen la Banca Transilvania si BCR Valcea, astfel:

- la BANCA TRANSILVANIA:

Nr curent	Perioada depozit	Valoare - lei
1	16.12.2021-17.01.2022	1.000.000
2	16.12.2021-17.01.2022	1.000.000
3	16.12.2021-17.01.2022	1.000.000
4	16.12.2021-17.01.2022	1.000.000
5	16.12.2021-17.01.2022	600.000
	TOTAL	4.600.000

-la CEC BANK:

Nr curent	Perioada depozit	Valoare - lei
1	15.12.2021-14.01.2022	502.400
	TOTAL	502.400

Societatea mai are constituite depozite la BANCA COMERCIALA ROMANA pentru garantiile depuse de chiriasi aferente contractelor de locatiune, in suma totala de 343.519,72 lei, care vor fi restituite chirasilor la incetarea contractelor.

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel

Contabil sef,
Motrescu Emilia

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

NOTA 5 CASA SI BANCA


BANCA

Denumire banca-conturi curente	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
Total, din care:	311.080
Banca Comerciala Romana	2.146
Banca Comerciala Romana-garantii	3.325
Trezorerie	112
Banca Transilvania	305.438
CEC BANK	59

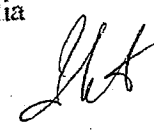
CASA

Societatea are in casierie la 31.12.2021 suma de 7.221 lei.

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel



Contabil sef,
Motrescu Emilia



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

NOTA 6 SITUATIA DATORIILOR

lei

Datorii	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Total, din care:	1.230.903	1.230.903	0	0
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienti, alte conturi asimilate	119.440	119.440	0	0
Datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate	14.341	14.341	0	0
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul statului	73.361	73.361	0	0
Alte imprumuturi si datorii asimilate	445.930	445.930		
Alte datorii	577.831	577.831	0	0

Mentionam ca la 31.12.2021 societatea nu inregistreaza datorii restante fata de bugetul statului si fata de bugetele asigurarilor sociale si fondurilor speciale.

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel

Contabil sef,
Motrescu Emilia

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

NOTA 7

Denumirea provizionului	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	41.789	34.365	41.789	34.365

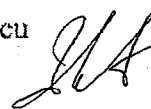
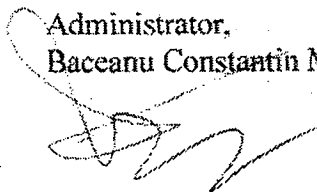
La 31.12.2021 s-au inregistrat provizioane pentru riscuri si cheltuieli astfel:

- provizion reprezentand participarea salariatilor si conducerii executive si membrilor C.A. la profit in suma de 34.365 lei;
- s-a reluat la venituri provizionul in suma de 41.789 lei constituit anul precedent;

Constituirea provizioanelor s-a realizat in conformitate cu prevederile legale si au fost supuse aprobarii Consiliului de Administratie.

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel

Contabil sef,
Emilia Motrescu



SC UNIVERS SA

I

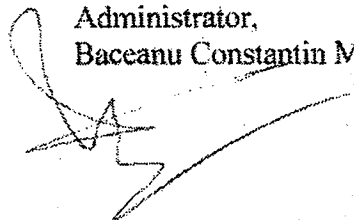
ROMANIA – RM VALCEA; Str. Regina Maria, Nr. 4; Nr. Registrul Comertului
J/38/108/1991; CUI 1469006; Capital social 1.991.605,00 lei Cont:
RO33BTRL03901202532060XX ;
Banca Transilvania Rm.Valcea ; Tel. /fax: 0250 731895/735341;
E-mail :universvalcea@yahoo.com

NOTA 8

VENTURI IN AVANS

La 31.12.2021 societatea nu inregistreaza venituri in avans.

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel



Contabil sef,
Motrescu Emilia



I 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

Nota 9

EXEMPLE DE CALCUL SI ANALIZA A PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichiditatii curente

Active curente (Indicatorul capitalului circulant)	6.046.482	
-----	= = 4,91
Datorii curente	1.230.904	

Indicatorul arata suma cu care activele circulante depasesc datoriile pe termen scurt si ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea recomandata si acceptabila este in jur de 2. Deci, cu cat valoarea acestuia este mai mare, cu atat situatia societatii este mai buna.

b) Indicatorul lichiditatii imediate

Active curente - Stocuri (Indicatorul test acid)	6.043.561	
-----	= = 4,90
Datorii curente	1.230.904	

Acest indicator elimina stocurile, deoarece nu se pot transforma imediat in disponibilitati, exprimand capacitatea entitatii de a plati datoriile. Valoarea recomandata este in jur de 1. Cu cat testul acid este mai mare decat 1, cu atat situatia entitatii este mai buna.

2. Indicatori de risc:

a) Indicatorul gradului de indatorare

Capital imprumutat	Capital imprumutat
----- x 100 sau	----- x 100
Capital propriu	Capital angajat

unde:

- capital imprumutat = credite peste un an;
- capital angajat = capital imprumutat + capital propriu.

Nu este cazul

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor - determina de cate ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobanda.

Cu cat valoarea indicatorului este mai mica, cu atat pozitia entitatii este considerata mai riscanta.

Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit

----- = Numar de ori
Cheltuieli cu dobanda

Nu este cazul

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune) - furnizeaza informatii cu privire la:

- Viteza de rotatie a debitelor-clienti

- calculeaza eficacitatea entitatii in colectarea creantelor sale;
- exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre entitate.

Sold mediu clienti 166.879
----- x 365 = x365 = 17.36
Cifra de afaceri 3.508.040

Cand valoarea indicatorului este mare, rezulta ca in unitate sunt probleme legate de controlul creditului acordat clientilor si in consecinta creantele sunt mai greu de incasat (clienti rai platnici). Entitatea trebuie sa ia masurile care se impun pentru urgentarea incasarii acestora.

- Viteza de rotatie a activelor imobilizate -

Indicatorul exprima numarul de rotatii efectuate de activele imobilizate pentru realizarea cifrei de afaceri.

De asemenea, se evalueaza eficienta managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

Cifra de afaceri 3.508.040
----- = = 0,14
Active imobilizate 25.333.217

- Viteza de rotatie a activelor totale

Cifra de afaceri 3.508.040
----- = = 0,12
Total active 30.078.394

Indicatorul evalueaza eficienta managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele entitatii.

4. Indicatori de profitabilitate - exprima eficienta entitatii in realizarea de profit din resursele disponibile:

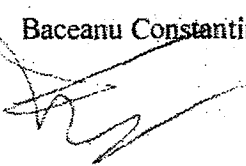
a) Rentabilitatea capitalului angajat - reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti in afacere:

Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit	2.685.963	
<hr/>		=
Capital angajat	30.153.798	= 0.089

unde capitalul angajat se refera la banii investiti in entitate atat de catre actionari, cat si de creditorii pe termen lung, si include capitalul propriu si datoriile pe termen lung sau active totale minus datorii curente.

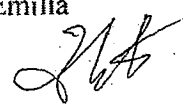
Administrator

Baceanu Constantin Mugurel



Contabil sef.

Motrescu Emilia



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

NOTA 10

REZERVE LEGALE

<i>In lei</i>	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Rezerve legale	412.696	412.696
Total rezerve legale	412.696	412.696

ALTE REZERVE

<i>In lei</i>	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	16.023.311	9.869.151
Alte rezerve	4.416.563	4.217.473
Total	20.439.874	14.086.624

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel

Contabil sef,
Emilia Motrescu

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

NOTA 11

Repartizarea profitului in anul 2021

Consiliul de Administratie al Univers SA propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul net realizat sa fie repartizat pe urmatoarele destinatii:

Destinatia	Lei (RON)
Profit net statutar de repartizat la 31.12.2021	2.648.846.07
Repartizarea profitului pentru: <i>rezerve legale</i>	Nu este cazul, rezervele legale fiind constituite in totalitate
Surse proprii de finantare	2.648.846.07
Distribuire de dividende	

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel

Contabil sef,
Emilia Motrescu



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

NOTA 12

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE IN ANUL 2021

Denumirea indicatorului	Exercitiul financiar	
	Precedent	Curent
0	1	2
1. Venituri din exploatare, din care:	3.534.922	3.515.382
Cifra de afaceri neta	3.084.151	3.508.040
Alte venituri din exploatare	450.771	7.342
2. Cheltuieli de exploatare, din care:	1.533.246	1.497.798
-cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	23.945	22.298
-alte cheltuieli materiale	5.619	426
-cheltuieli cu energia si apa	10.792	10.004
Cheltuieli cu personalul	318.715	317.805
Alte cheltuieli de exploatare	556.275	536.799
3. Rezultatul brut din exploatare	2.001.676	2.017.584

Societatea prezinta la 31.12.2021 un rezultat brut din exploatare in suma de 2.017.584 lei.

Administrator,
Baceanu Constantin Mugurel

Contabil sef,
Motrescu Emilia

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

NOTA 13

1.Salarizarea administratorilor si directorului general

Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie format din trei membri numiti de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

De la 26.02.2021, componenta Consiliului de Administratie a fost urmatoarea:

- Baceanu Constantin Mugurel – Administrator – Presedinte CA
- Stegaru Antoneta - Administrator
- Andrei Raluca Nicoleta - Administrator

Conducerea executiva a societatii a fost asigurata de catre d-na Sanda Elena Irina–Director General, pana la data de 14.06.2021, iar conducerea departamentului economic de catre d-na Motrescu Emilia – Contabil Sef.

Administratorii societatii au primit in perioada de raportare indemnizatii in conformitate cu hotararea AGA si a Legii 31/1990 republicata.

Directorul general fost salarizat conform hotararii Consiliului de Administratie, pe baza contractului de mandat.

2.Salarizarea personalului

In anul 2021 societatea a avut un numar mediu de 6 salariati.

Societatea nu are obligatii contractuale de plata a pensiilor catre fostii directori si administratori si nu a acordat credite directorilor si administratorilor in cursul exercitiului financiar 2021.

Societatea nu are obligatii de genul garantiilor asumate in numele directorilor, administratorilor sau altor categorii de personal.

Administrator
Baceanu Constantin Mugurel

Contabil sef,
Motrescu Emilia

SC UNIVERS SA

ROMANIA - RM VALCEA; Str. Regina Maria, Nr. 4; Nr. Registrul Comertului J38/108/1991; 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

NOTA 14

PARTICIPATI SI SURSE DE FINANTARE

Prezentam in continuare informatiile referitoare la participatiile si sursele de finantare ale SC UNIVERS SA.

Tip de participatie	Nu.	X	1.991.605	796.642	Valoarea actiuni - I.	2,5	Valoarea actiuni - Z.
a) existenta unor certificate de participare, valori mobiliare, obligatii convertibile, sau prezenta informatiilor referitoare la participatiile de capital social subscris/participatia emisa;							
b) valoarea totala a finantarii tip de actiuni emise							
c) tipul si valoarea totala a finantarii tip de actiuni emise							
* numarul actiunilor pentru care s-a cerut, fara rezultat, efectuarea voucherelelor;							
d) actiuni raspunzatoare							
* data cea mai apropiata si data limita de rascumparare;							
* caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumpararii;							
* valoarea eventualei prime de rascumparare;							
e) actiuni emise in timpul exercitiului financiar:							
* tipul de actiuni;							
* numarul de actiuni emise;							
* valoarea nominala totala si valoarea incasata la distribuire;							
* drepturi legate de distribuire:							
* numarul, descrierea si valoarea actiunilor consacrate;							
* perioada de exercitare a drepturilor;							
* pretul platit pentru actiunile distribuite;							
f) obligatiuni emise:							
* tipul obligatiunilor emise;							
* valoarea emisa si suma procenta pentru fiecare tip de obligatiuni;							
* obligatiuni emise de entitate, denumire de persoana nominalizata sau implinirea de aceasta;							
* valoarea nominala;							
* valoarea incasata in momentul platii;							

Contabil sef.
Enita Motrescu

Administrator,
Bacanam Constantin Magurel

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

Nota cu privire la rezultatele reevaluării imobilizărilor corporale, grupa clădiri și investiții imobiliare, la 31.12.2021

Societatea UNIVERS SA a efectuat reevaluarea construcțiilor din patrimoniul societății la data de 31.12.2021, scopul raportului de evaluare fiind estimarea valorii de piață (valoarea justă) a clădirilor din proprietatea UNIVERS SA.

Evaluarea s-a făcut de către **Neoconsult Valuation S.R.L.**, cu sediul în București, Bulevardul Unirii Nr. 20, Bl. 5C, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Sector 4, CUI RO 23814288, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J40/12423/2013, reprezentată prin Cristian Nistea - administrator, în calitate de Prestator.

- Prestatorul este evaluator - membru corporativ ANEVAR, deținând Autorizația nr. 0377 / 2021;
- Prestatorul deține experiență în evaluarea bunurilor imobile, mobile și întreprinderi

Evaluatorul a analizat rezultatele obținute în urma abordărilor pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapitulând întreg procesul de evaluare și asigurându-se că datele obținute, analizele efectuate, raționamentul și logica aplicate au condus la judecăți consecvente și în urma analizei apreciază că valoarea estimată prin abordarea prin venit este de referință.

Situația valorii activelor imobilizate după reevaluarea la 31.12.2021 se prezintă astfel:

-cont 215

NR. CRT	DENUMIRE	NR INV.	VALOARE	Cont 105 dupa reevaluare la 31.12.2021
			REEVALUARE	
			2021	
0	1	2	6	
1	spatiu com U5 Hermes	100023	489.728,00	487.559,71
2	sp com U19 bl A9	100026	437.302,00	436.708,21
3	spatiu com U 92 Troianu	100041	132.040,00	129.752,62
4	spatiu com 1 Complex Nord	100055	342.384,00	291.672,54
5	sp com U2 Premial	100057	586.674,00	483.870,00
6	spatiu com U1 BIG - TOTAL	100072	921.395,00	858.478,76
7	spatiu com bl 1 C Traian	100073	226.151,00	212.185,93
8	Sediu Birouri	100075	73.012,00	59.632,28
8	spatiu com bl 7 C Traian	100076	325.416,00	312.148,62
9	spatiu com U16 Cina bl A22	100077	430.226,00	360.148,98
10	spatiu Arhiva Nord Bl 13	100078	177.385,00	187.905,72
11	spatiu com U 65 C Traian S26	100079	268.942,00	270.116,88
12	spatiu com U10 Zavoi- TOT	100080	644.264,00	612.239,76
13	spatiu com Pescarie U33	100081	164.984,00	155.122,12
14	spatiu com4 bl D4 C Traian	100082	320.386,00	298.258,58
15	sp com U68 bl A9	100088	269.667,00	268.449,70
16	spatiu com U 21 Gara	100095	410.752,00	400.789,75
17	spatiu com 4 bl S9 C Traian	100096	891.482,00	709.099,59
18	sp com Lapte Paine Ostr	100103	940.991,00	966.323,09
19	spatiucom U 20 bl A17 Lib	100447	225.516,00	224.658,07
20	spatiu com U9 BIG - total	100449	121.479,00	123.642,49
21	spatiu com Pizza U18 bl A9	100450	218.177,00	216.947,37
22	sp com Sifonarie bl A9	100451	13.913,00	14.450,39
23	spatiu com Bar M Basarab	100452	195.802,00	152.946,87
24	spatiu com Complex BIG	100453	298.272,00	254.970,23
25	spatiu com3 bl D4 C Traian	100454	151.014,00	144.335,43
26	spatiu com1 bl D4 C Traian	100455	166.526,00	147.920,09
27	spatiu com 3 bl S9 C Traian	100456	189.199,00	152.410,37
28	spatiu com bl S9 C Traian	100457	289.180,00	276.579,84
29	sp com U 52 Ostroveni	100458	58.346,00	56.386,53
30	sp com nr 1 bl B2 Ostroveni	100459	49.504,00	49.432,73
31	spatiu com bl 1 Zavoi	100462	717.387,00	606.450,31
32	spatiu com bl S26 C Traian	100464	199.766,00	199.080,81
33	spatiu com 97 Traian	100465	149.790,00	142.036,95

34	sp com U 63 Traian	100466	35.266,00	34.903,56
35	spatiu com nr 2 bl A22 Ostr	100468	105.383,00	305.563,80
36	spatiu com nr 3 bl A22 Ostr	100469	621.230,00	380.336,26
37	spatiu com bl P5 Gara	100470	160.353,00	160.329,19
38	spatiu com nr5 Hala	100472	33.270,00	33.385,88
39	spatiu com nr1 Hala	100473	44.551,00	44.806,13
40	spatiu com nr2 Hala	100474	31.172,00	30.825,52
41	spatiu garaje piata	100475	59.970,00	49.233,73
42	spatiu com Cafe Bar BIG	100477	253.615,00	251.727,78
43	spatiu com2 bl D4 C Traian	100485	207.489,00	192.833,77
44	spatiu com Depozit Traian	100486	69.753,00	68.568,13
45	spatiu com bl 1 C Traian	100487	337.204,00	349.872,35
46	spatiu com 2 bl S9 C Traian	100488	268.239,00	263.638,06
47	spatiu mag mat trianu	100489	157.890,00	155.423,74
48	spatiu com nr3 Hala	100490	80.549,00	79.862,90
49	spatiu com nr4 Hala	100491	15.769,00	15.717,23
50	spatiu com bl P1 dep zavoi	100497	82.131,00	76.545,23
51	spatiu comercial u5 Hermes	100500	225.140,00	202.716,94
52	spatiu co Complex BIG - et.	100501	961.585,00	910.748,32
53	spatiu com 2 Complex BIG	100502	158.723,00	172.806,59
54	spatiu com 2 Complex Nord	100503	154.044,00	153.362,78
55	sp com Bar Premial	100507	140.589,00	137.082,26
56	spatiu Brutarie bl B2	100508	501.633,00	392.665,36
57	spatiu com nr 4 bl A22 Ostr	100509	292.271,00	225.815,15
58	spatiu com. Croitorie complex nord	100510	21.075,00	15.920,59
59	spatiu com. Birouri Lucian B. Nr.2	100511	69.485,00	26.519,38
60	spatiu com U11 Dep Nord	100445	164.481,00	163.446,83
61	sp com Lapte Paine Ostr	100103	106.424,00	27.343,68
	Total		16.446.336,00	15.184.712,46

Cont 212:

1	sp co Arhiva Ostr W	100467	113.226,00	113.830,07
2	spatiu garaje piata	100475	107.543,00	113.261,68
3	Sediu Birouri	100075	637.207,00	578.482,96
	Total		857.976,00	805.574,71

17.304.312,00

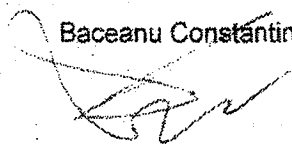
15.990.287,17

Administrator,

Contabil sef,

Baceanu Constantin Mugurel

Motrescu Emilia




DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilitatii nr. 82/1991

S-au intocmit Raportarile contabile semestriale la **31/12/2021** pentru :

Entitatea: **S.C. UNIVERS S.A.**

Judetul: **VALCEA**

Adresa: **RM.VALCEA, str. REGINA MARIA, nr. 4**

Numar din registrul comertului: **J38/108/1991**

Forma de proprietate: **34-Societati comerciale pe actiuni**

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): **4711—Comert cu amanuntul in magazine nespecializate,cu vanzare predominanta de produse alimentare,bauturi si tutun**

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN): **6820**

Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod de identificare fiscala: **RO1469006**

Administratorul societatii, **dl.BACEANU CONSTANTIN MUGUREL**, isi asuma raspunderea pentru intocmirea Raportarilor contabile semestriale la **31/12/2021** si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea Raportarilor contabile semestriale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Raportarile contabile semestriale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Administrator,



Univers S.A.

Str. Regina Maria, nr. 4
Râmnicu Vâlcea

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către acționarii UNIVERS S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

Am auditat situațiile financiare individuale ale societății UNIVERS S.A. („societatea”), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2021 și contul de rezultate, situația modificărilor capitalurilor proprii aferente exercițiului încheiat la data respectiva, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2021 se identifica astfel:

Activ net/Total capitaluri proprii	30.078.394 lei
Profit net	2.648.846 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății la data de 31 decembrie 2021, și performanța sa financiară aferentă exercițiului încheiat la data respectiva, în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 republicată, cu prevederile cuprinse în OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, împreună cu modificările ulterioare.

Baza pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte legate de incertitudini legate de efectele crizei datorate pandemiei cu virusul COVID-19

Atragem atenția asupra efectelor posibile pe care criza datorată pandemiei cu virusul COVID-19 le poate avea asupra societății și a mediului în care aceasta operează și măsurilor pe care conducerea, eventual trebuie să le adopte pentru a întâmpina aceste efecte. Situația actuală indică faptul că efectele acestei crize se pot prelungi și nu este posibilă estimarea unui impact viitor. Notele la situațiile financiare nu cuprind referințe cu privire la aceste aspecte. Opinia noastră nu este modificată ca urmare a aspectului menționat.

Alte informații – Raportul Administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr 1802/2014 Reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) În raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate.
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr 1802/2014 (reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu reglementările menționate mai sus și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nici altă alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulate, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 18 februarie 2019 să audităm situațiile financiare ale UNIVERS S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2021. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 2 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021.

Confirmăm că în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.

Confirmăm că nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise,
menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Nr. JPA#139
7 martie 2022

In numele
JPA Audit și Consultanta S.R.L.
Auditor înregistrat ASPAAS FA319



Florin Toma
Auditor înregistrat ASPAAS AF1747

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: **FLORIN TOMA**
Registrul Public Electronic: **AF 1747**

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit:
JPA AUDIT & CONSULTANȚĂ S.R.L.
Registrul Public Electronic: **FA 319**

Principiile de Guvernanta Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A. 1. Societatea trebuie sa detine un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	X		
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului	X		
A.4 Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului .	X		
A.5. Procedura privind cooperarea cu	X		

Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti .			
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		x	Societatea nu are filiale.Daca vor fi infiintate , Consiliul va adopta o politica in acest sens.
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	X		
C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori.	X		
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		X	Societatea nu a adoptat si nu a publicat pe site-ul propriu o politica privind distributia anuala a dividendelor.Totusi societatea a distribuit anual dividende. Valoarea dividendelor a fost propusa anual de consiliul de administratie si supusa spre aprobare AGOA. In cadrul Adunarilor Generale Ordinare care au avut pe ordinea de zi aprobarea repartizarii profitului net, odata cu valoarea dividendului, au fost aprobate si modalitatile de distribuire a acestora catre actionari.
D.3.			

<p>O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor.</p> <p>Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.</p>		X	<p>Societatea nu a adoptat o politica privind previziunile care sa stabileasca frecventa, perioada si continutul acesteia , daca sa fie facute publice sau nu.</p> <p>Previziunile cu un anumit nivel de incertitudine sunt cuprinse de fiecare data in rapoartele anuale ale administratorilor.</p>
<p>D.4.</p> <p>O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</p>	X		
<p>D.5.</p> <p>Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.</p>		X	<p>Informatiile sunt prezentate in limba romana in rapoartele financiare anuale.</p>
<p>D.6.</p> <p>Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte .</p>		X	<p>Nu au fost organizate sedinte cu analistii si investitori. Posibilitatea organizarii unor astfel de evenimente corporative va fi evaluata in raport cu solicitarile venite din partea investitorilor.</p>

Presedinte Consiliul de Administrare,
ing. Baceanu Constantin Mugurel