

**Anexă la Hotărârea Consiliului
de Administrație nr. 7/ 29.04.2021**

**Raport privind activitatea Consiliului de Administrație
al Univers T S.A. pentru anul 2020**

1. Prezentarea complexului hotelier

Hotelul Univers T reprezintă unul dintre cele mai prestigioase și importante puncte de reper de pe piața hotelieră locală încă din 1985. Complexul hotelier este situat într-o zonă privilegiată și de mare perspectivă pentru perioada imediat următoare, atât în ceea ce privește interesul local cât și cel național. Pentru cei care își doresc un citybreak la Cluj-Napoca, Hotelul Univers T are un mix de avantaje esențiale. Aproape de centrul comercial Iulius Mall, dar și de natură, hotelul fiind situat pe malul lacului Gheorgheni și lângă Iulius Park. Camerele sunt elegante și modern utilate, terasele umbrite, iar meniul internațional și tradițional este gătit excelent de bucătari cu multă experiență.

Din anul 2019 a început o nouă etapă de renovare și modernizare a complexului hotelier, pentru a ne ridica la standardele și cerințele actuale, într-o piață extrem de dinamică și competitivă.

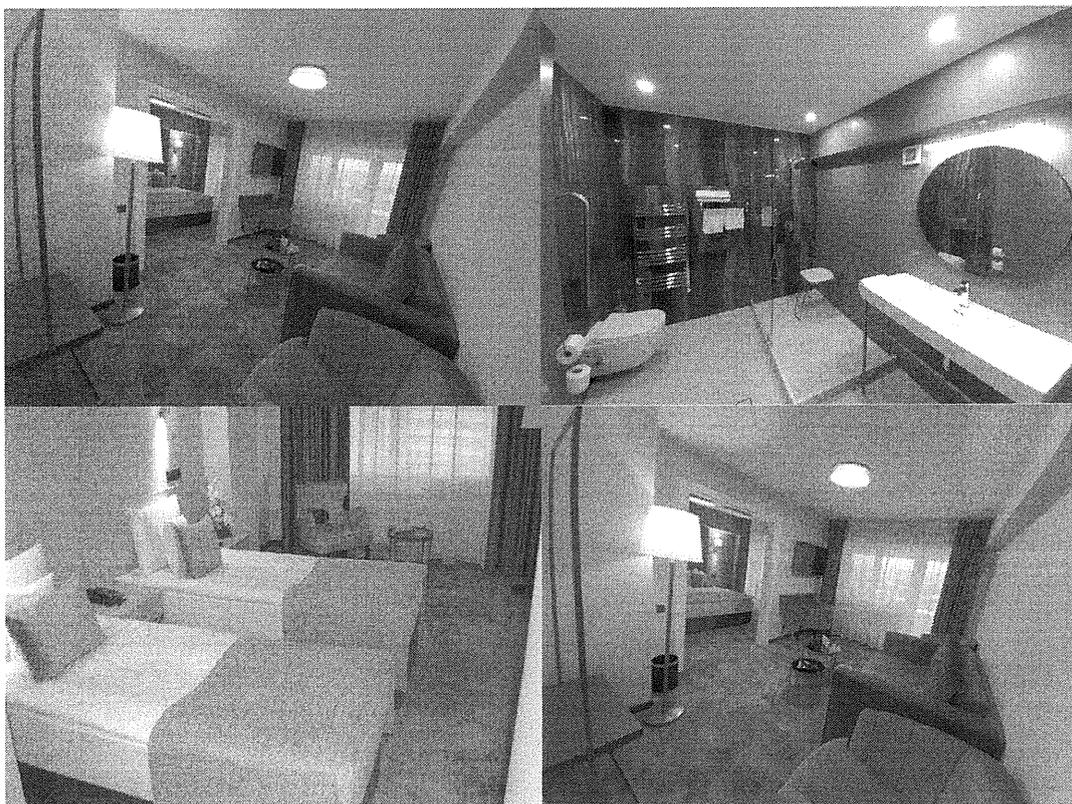
Procesul de renovare-modernizare a început cu reamenajarea restaurantelor și a amfiteatrului, urmând apoi, pe etape, camerele hoteliere, sălile de conferințe și spațiile anexe.

Situat într-un cadru natural minunat, Univers T înseamnă mai mult decât un simplu hotel. Pe scurt, acesta oferă clienților săi următoarele:

- 57 de camere, apartamente și suite
- centru de conferințe cu 4 săli de conferință și un amfiteatru în curs de finalizare
- 2 restaurante și 2 saloane cu specific internațional și tradițional românesc
- 2 terase de vară și lobby bar
- centru de fitness cu sauna și 5 terenuri de tenis

- parcare privată cu 64 de locuri disponibile și stație de încărcare a mașinilor electrice și hibrid.

Cu accente moderne de catifea și linii contemporane, camerele proaspăt renovate în 2020, înseamnă confort optim și relaxare perfectă pentru oaspeții noștri.



Restaurantul Luna, renovat în anul 2019, se bucură de un decor nou și modern și este prima alegere pentru evenimente speciale, dar și pentru un prânz de afaceri sau o cină romantică. Restaurant principal al hotelului Univers T poate găzdui până la 250 de persoane și în funcție de opțiunea oaspeților pentru diferite evenimente, aniversări și alte petreceri private, poate fi compartimentat în două săli mai mici.

Restaurantul Luna este ambientul ideal pentru nunți memorabile, banchete, petreceri corporative și revelioane. Experiența noastră de peste 25 de ani în organizarea de evenimente reușite ne recomandă, iar ambientul elegant și rafinat, alături de cele mai fine preparate, sunt premisele unui eveniment de excepție.

Restaurantul Luna



Restaurantul Venus este cel mai nou restaurant al hotelului Univers T, deschis în 2019. Frumusețea acestui spațiu generos, cu o capacitate de 110 persoane, cucerește la prima vedere. Atmosfera de o eleganță clasică, rafinată și primitoare, este adecvată pentru evenimente dintre cele mai diverse, precum sărbătorirea unei nuni, a unui botez sau chiar o petrecere cu angajații companiei.

Restaurantul Venus



Salonul Pandora, cu o capacitate de 15 persoane, este un salon dedicat celor ce vor să petreacă o seara exclusivistă într-un cadru restrâns și intim, cu decor plăcut și elegant.

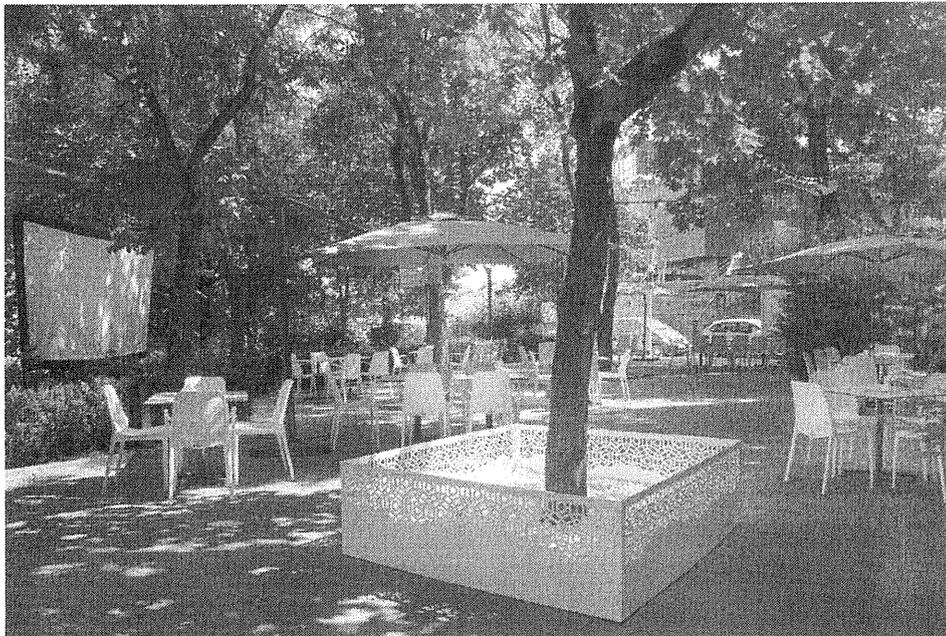
Pentru organizarea ședințelor, workshop-urilor, întâlnirilor de afaceri cât și a evenimentelor private, dar și a meselor organizate împreună cu colegii de serviciu, de la o simplă cină la petrecerile de sfârșit de an, complexul nostru oferă tot ceea ce au nevoie clienții pentru a organiza aceste evenimente în deplină siguranță.



Salonul Mercur (foto jos), este un spațiu cochet, cu multă lumină naturală, care poate găzdui până la 20 de invitați, astfel încât este preferat pentru evenimente de mică anvergură, cum ar fi o aniversare intimă în familie sau o cină festivă cu colegii.



Pe timpul verii clienții sunt așteptați la **terasele Univers T**, fiecare dintre cele două terase putând găzdui până la 75 de persoane. Terasa de lângă lac, umbrită de vegetație, este o oază de liniște și natură chiar în inima orașului și mediul ideal pentru a savura un prânz delicios, o cină cu prietenii sau pur și simplu pentru a servi un desert sau o cafea de după-amiază în aer liber.



Centrul de conferințe

Apropierea de centre importante de afaceri precum Iulius Business Center, Facultatea de Științe Economice și Gestiunea Afacerilor și United Business Center, creează la Univers T o zonă de interes pentru deplasări în interes de afaceri, conferințe sau evenimente corporative diverse. Univers T reprezintă, prin proximitate și profesionalism, opțiunea firească pentru astfel de întâlniri.

Centrul de Conferințe Univers T este format dintr-un amfiteatru impresionant prin spațiu și design, amfiteatru aflat în ultima fază de renovare cu o capacitate de 310 locuri, precum și din 4 săli, cu o capacitate de până la 70 de locuri, care pot găzdui diverse evenimente corporative, congrese, simpozioane, training-uri, workshop-uri, dar și evenimente private.



În condițiile actuale, cu regula de distanțare socială conform normelor existente, capacitatea pentru Sala Jupiter este de 30 locuri (în aranjamentul teatru), iar în sălile Saturn, Uranus și Neptun capacitatea este de 22 de locuri.

Nu în ultimul rând, pentru un oraș precum Cluj-Napoca, atât de atractiv pentru turiști, parcarea generoasă cu 64 de locuri reprezintă un atu în plus pentru a alege complexul Univers T.

Parte a companiei hoteliere Univers T, **Casa Călățele** este destinația perfectă pentru cei ce își doresc să evadeze din cotidian în inima naturii. Pensiunea cu o capacitate de 11 persoane, dispune de patru camere primitoare și moderne, bucătărie complet utilată, living, zonă de relaxare & barbeque cu foisor și leagăn.



2. Situația indicatorilor economico-financiari la 31.12.2020

UNIVERS T S.A. a desfășurat în anul 2020 activități economice care constau în:

- Servicii de alimentație publică;
- Servicii hoteliere;
- Activități de agrement;
- Adminstrarea spațiilor din dotare.

UNIVERS T S.A. și-a desfășurat activitatea în cursul anului 2020 în condițiile speciale instituite prin restricțiile de ordin economic, social și administrativ impuse de autorități în urma declanșării pandemiei cu virusul SARS-CoV-2. În condițiile acestea, în conformitate cu prevederile H.G. 201/2020 unitatea noastră a fost selectată pentru asigurarea

spațiului pentru carantină în vederea cazării persoanelor care intră pe teritoriul României din zonele afectate de COVID-19, stabilite prin ordin al ministrului sănătății.

În acest sens, s-au încheiat un contract cu Direcția de Sănătate Publică a județului Cluj, pentru asigurarea carantinei în cadrul Hotelul Univers T și alte două Acorduri cadru cu Unitatea Administrativ Teritorială Județul Cluj, având ca obiect prestarea serviciilor necesare pentru buna funcționare a locației de carantinare, atât pentru Hotelul Univers T cât și pentru asigurarea hranei și materialelor și serviciilor necesare desfășurării activităților specifice pentru spațiul situat pe str. Nicolae Cristea nr.28, aparținând de Consiliul Județean Cluj.

De asemenea, în urma Ordonanței Militare nr. 1 din 17.03.2020, începând cu data de 18.03.2020 s-a suspendat activitatea de servire și consum al produselor alimentare și băuturilor alcoolice și nealcoolice, organizată de restaurante, hoteluri, cafenele sau alte localuri publice, în spațiile destinate acestui scop din interiorul sau exteriorul locației. Tot în baza acestor dispoziții, s-au suspendat activitățile sportive, ceea ce pentru unitatea noastră a însemnat nerealizarea veniturilor din închirieri.

În acest context, activitatea desfășurată în mare parte în prima jumătate a anului 2020 s-a limitat la asigurarea cazării și hranei și prestarea serviciilor necesare pentru buna funcționare a locației de carantinare pentru persoanele aflate în carantină la Hotelul Univers T și în spațiul situat pe str. Nicolae Cristea nr.28, Hotelul Univers T reluându-și activitatea propriu-zisă începând cu data de 16 iunie 2020. De asemenea, începând cu data de 1 iunie 2020 s-au deschis terasele complexului și s-a continuat activitatea de comercializare a produselor alimentare care nu presupune rămânerea clienților în spațiul restaurantului, prin sistemul de ridicare a produselor sau livrare la client, iar din data de 1 septembrie 2020 s-au deschis și restaurantele, cu posibilitatea organizării activităților de alimentație publică și a evenimentelor private în condițiile impuse de autorități privind numărul de participanți, evidența participanților, distanțarea și asigurarea respectării măsurilor de igienă și dezinfecție. Ulterior, începând cu data de 12 octombrie 2020 s-a dispus suspendarea activității restaurantelor și a cafenelelor din interiorul hotelurilor, pensiunilor sau altor unități de cazare, fiind permisă servirea doar pentru clienții cazați, în condițiile impuse de autorități privind distanțarea și asigurarea respectării măsurilor de igienă și dezinfecție, activitatea de alimentație publică fiind astfel drastic redusă.

În baza contractelor de carantină, în perioada de stare de urgență și respectiv stare de alertă activitatea desfășurată s-a concretizat în felul următor:

- Prin contractul cu DSP Cluj s-au cazat la Hotelul Univers T un număr de 73 persoane, adică o serie pe perioada 23.03.2020 – 06.04.2020 și pentru care s-a emis factura de servicii pentru suma de 301.490 lei.
- Prin Acordul cadru cu UAT Județul Cluj la Hotelul Univers T, s-au cazat un număr de 103 persoane, în 6 serii decalate și/sau suprapuse de câte 14 zile, în perioada 20.04.2020 – 14.06.2020. Pentru serviciile descrise, s-au emis facturi către Consiliul Județean Cluj în valoare totală de 368.170 lei.
- Prin Acordul cadru cu UAT Județul Cluj pentru locația situată în Cluj-Napoca, str Nicolae Cristea nr.28 s-au asigurat masa și serviciile pentru un număr de 91 persoane, în 2 serii suprapuse de câte 14 zile, în perioada 26.03.2020 – 15.05.2020. Pentru serviciile descrise, s-au emis facturi către Consiliul Județean Cluj în valoare totală de 152.880 lei.

Datorită faptului că pe parcursul anului trecut au fost perioade în care activitatea hotelului, respectiv a unității de alimentație publică a fost suspendată, efectele negative ale pandemiei de Covid-19 resimțindu-se puternic, în anul 2020 s-a înregistrat un grad mai mic de ocupare al camerelor de hotel, un număr redus de clienți la restaurant și implicit reducerea veniturilor.

Activitatea descrisă mai sus a condus prin urmare la înregistrarea următoarelor rezultate economico-financiare pentru anul 2020:

Mii lei

0	1	INDICATORI	Nr. rd.	2020		Realizat conform date bilanț 31.12.2020	%
				Aprobat conform Hotararii C.A.	Realizat / execuție bugetară din activitatea curentă		
0	1	2	3	4a	5	5a	6
I.		VENITURI TOTALE (Rd.2+Rd.22+Rd.28)	1	6,443.53	6,553.31	29,868.11	463.54
	1	Venituri totale din exploatare (Rd.3+Rd.8+Rd.9+Rd.12+Rd.13+Rd.14), din care:	2	6,435.63	6,543.50	27,933.26	434.04
	a)	din producția vândută (Rd.4+Rd.5+Rd.6+Rd.7), din care:	3	4,612.30	4,677.43	25,948.19	562.59
	a1)	din vânzarea produselor	4	0.00	0.05	0.22	0.00

	a2)	din servicii prestate	5	1,128.00	1,192.20	1,156.52	102.53
	a3)	din redevențe și chirii	6	3,484.30	3,485.18	16,398.43	470.64
	a4)	alte venituri	7	0.00		8,393.02	0.00
	b)	din vânzarea mărfurilor	8	1,097.00	1,109.70	1,109.70	101.16
	c)	din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (Rd.10+Rd.11), din care:	9	115.00	129.00	129.00	0.00
	c1	subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	10	115.00	129.00	129.00	0.00
	c2	transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	11	0.00	0.00	0.00	0.00
	d)	din producția de imobilizări	12	0.00	0.00	0.00	0.00
	e)	venituri aferente costului producției în curs de execuție	13	473.00	469.31	469.31	99.22
	f)	alte venituri din exploatare (Rd.15+Rd.16+Rd.19+Rd.20+Rd.21), din care:	14	138.33	158.06	277.06	200.29
	f1)	din amenzi și penalități	15	0.00	0.00		0.00
	f2)	din vânzarea activelor și alte operații de capital (Rd.18+Rd.19), din care:	16	0.00	0.00	0.00	0.00
		- active corporale	17	0.00	0.00	0.00	0.00
		- active necorporale	18	0.00	0.00	0.00	0.00
	f3)	din subvenții pentru investiții	19	0.00	0.00		0.00
	f4)	din valorificarea certificatelor CO2	20	0.00	0.00	0.00	0.00
	f5)	alte venituri	21	138.33	158.06	277.06	200.29
2		Venituri financiare (Rd.23+Rd.24+Rd.25+Rd.26+Rd.27), din care:	22	7.90	9.81	1,934.85	24491.77
	a)	din imobilizări financiare	23	0.00	0.00	0.00	0.00
	b)	din investiții financiare	24	0.00	0.00	0.00	0.00
	c)	din diferențe de curs	25	0.00	0.74	1,813.88	0.00
	d)	din dobânzi	26	6.70	8.52	120.42	1797.31
	e)	alte venituri financiare	27	1.20	0.55	0.55	45.83
II	CHELTUIELI TOTALE (Rd.30+Rd.136+Rd.144)		28	7,011.48	7,601.63	29,009.89	413.75
I	Cheltuieli de exploatare (Rd.31+Rd.79+Rd.86+Rd.120), din care:		29	6,577.48	7,171.09	22,020.32	334.78
	A. Cheltuieli cu bunuri și servicii (Rd.32+Rd.40+ Rd.46), din care:		30	1,934.60	2,536.24	13,005.32	672.25
	A1	Cheltuieli privind stocurile (Rd.33+Rd.34+Rd.37+Rd.38+Rd.39), din care:	31	1,473.60	2,075.72	4,641.76	314.99
	a)	cheltuieli cu materiile prime	32	475.80	462.59	462.59	97.22
	b)	cheltuieli cu materialele consumabile, din care:	33	362.00	367.05	367.08	101.40
	b1)	cheltuieli cu piesele de schimb	34	11.00	10.21	10.21	92.82

	b2)	cheltuieli cu combustibili	35	198.00	208.10	208.10	105.10
	c)	cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	36	3.00	586.07	589.24	19641.33
	d)	cheltuieli privind energia și apa	37	157.00	190.70	2,753.54	1753.85
	e)	cheltuieli privind mărfurile	38	475.80	469.31	469.31	98.64
A2		Cheltuieli privind serviciile executate de terți (Rd.41+Rd.42+Rd.45), din care:	39	28.00	48.65	538.41	1922.89
	a)	cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	40	12.00	11.20	419.41	3495.08
	b)	cheltuieli privind chiriile (Rd.43+Rd.44) din care:	41	0.00	0.00	0.33	0.00
	b1)	- către operatori cu capital integral/majoritar de stat	42	0.00	0.00	0.00	0.00
	b2)	- către operatori cu capital privat	43	0.00	0.00	0.33	0.00
	c)	prime de asigurare	44	16.00	37.45	118.67	741.69
A3		Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (Rd.47+Rd.48+Rd.50+Rd.57+Rd.62+Rd.63+Rd.67+ Rd.68+Rd.69+Rd.78), din care:	45	433.00	411.87	7,825.15	1807.19
	a)	cheltuieli cu colaboratorii	46	265.98	251.31	7,480.17	2812.31
	b)	cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:	47	40.32	41.31	57.00	141.37
	b1)	cheltuieli privind consultanța juridică	48	40.32	41.31	57.00	141.37
	c)	cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate (Rd.51+Rd.53), din care:	49	48.50	42.14	42.14	86.89
	c1)	cheltuieli de protocol, din care:	50	7.50	6.18	6.18	82.40
		- tichete cadou potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	51	0.00	0.00	0.00	0.00
	c2)	cheltuieli de reclamă și publicitate, din care:	52	41.00	35.96	35.96	87.71
		- tichete cadou ptr. cheltuieli de reclamă și publicitate, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	53	0.00	0.00	0.00	0.00
		- tichete cadou ptr. campanii de marketing, studiul pieței, promovarea pe piețe existente sau noi, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	54	0.00	0.00	0.00	0.00
		- ch.de promovare a produselor	55	41.00	35.96	35.96	87.71
	d)	Ch. cu sponsorizarea, potrivit OUG nr.2/2015 (Rd.58+Rd.59+Rd.60+Rd.61), din care:	56	0.00	0.00	0.00	0.00
	d1)	ch. de sponsorizare in domeniul medical și sănătate	57	0.00	0.00	0.00	0.00
	d2)	ch. de sponsorizare in domeniile educație, învățământ, social și sport, din care:	58	0.00	0.00	0.00	0.00

	d3)	– pentru cluburile sportive	59	0.00	0.00	0.00	0.00
	d4)	ch. de sponsorizare pentru alte acțiuni și activități	60	0.00	0.00	0.00	0.00
e)		cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane	61	0.20	0.40	0.40	200.00
f)		cheltuieli de deplasare, detașare, transfer, din care:	62	0.00	0.00	0.00	0.00
		- cheltuieli cu diurna (Rd.65+Rd.66), din care:	63	0.00	0.00	0.00	0.00
		-interna	64	0.00	0.00	0.00	0.00
		-externa	65	0.00	0.00	0.00	0.00
g)		cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	66	35.00	35.07	35.13	100.37
h)		cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	67	19.50	18.44	187.11	959.54
i)		alte cheltuieli cu serviciile executate de terți, din care:	68	23.50	23.20	23.20	98.72
	i1)	cheltuieli de asigurare și pază	69	1.50	1.20	1.20	80.00
	i2)	cheltuieli privind întreținerea și funcționarea tehnicii de calcul	70	18.00	18.00	18.00	100.00
	i3)	cheltuieli cu pregătirea profesională	71	0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
	i4)	cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor corporale și necorporale, din care:	72	4.00	4.00	4.00	100.00
		-aferele bunurilor de natura domeniului public	73	0.00	0.00	0.00	0.00
	i5)	cheltuieli cu prestațiile efectuate de filiale	74	0.00	0.00	0.00	0.00
	i6)	cheltuieli privind recrutarea și plasarea personalului de conducere cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011	75	0.00	0.00	0.00	0.00
	i7)	cheltuieli cu anunțurile privind licitațiile și alte anunțuri	76	0.00	0.00	0.00	0.00
j)		alte cheltuieli	77	0.00	0.00	0.00	0.00
		B Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate (Rd.80+Rd.81+Rd.82+Rd.83+Rd.84+Rd.85), din care:	78	233.60	234.40	779.89	333.86
a)		ch. cu taxa pt.activitatea de exploatare a resurselor minerale	79	0.00	0.00	0.00	0.00
b)		ch. cu redevența pentru concesionarea bunurilor publice și resursele minerale	80	0.00	0.00	0.00	0.00
c)		ch. cu taxa de licență	81	0.00	0.00	0.00	0.00
d)		ch. cu taxa de autorizare	82	0.00	0.00	0.00	0.00
e)		ch. cu taxa de mediu	83	0.00	0.00	0.00	0.00
f)		cheltuieli cu alte taxe și impozite	84	233.60	234.40	779.89	333.86
		C. Cheltuieli cu personalul (Rd.87+Rd.100+Rd.104+Rd.113), din care:	85	3,624.28	3,610.18	3,614.48	99.73
C0		Cheltuieli de natură salarială (Rd.88+Rd.92)	86	2,452.88	2,361.91	2,365.87	96.45

C1	Cheltuieli cu salariile (Rd.89+Rd.90+Rd.91), din care:		87	2,253.00	2,164.55	2,168.51	96.25		
	a) salarii de bază		88	1,604.14	1,565.23	1,569.19	97.82		
	b) sporuri, prime și alte bonificații aferente salariului de bază (conform CCM)		89	648.86	599.32	599.32	92.37		
	c) alte bonificații (conform CCM)		90	0.00	0.00	0.00	0.00		
	C2	Bonusuri (Rd.93+Rd.96+Rd.97+Rd.98+Rd.99), din care:		91	199.88	197.36	197.36	98.74	
		a) cheltuieli sociale prevăzute la art. 25 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*), cu modificările și completările ulterioare, din care:		92	61.15	58.63	58.63	95.88	
			- tichete de creșă, cf. Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	93	0.00	0.00	0.00	0.00	
			- tichete cadou pentru cheltuieli sociale potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	94	29.80	29.80	87.30	292.95	
		b) tichete de masă;		95	138.73	135.90	135.90	97.96	
		c) vouchere de vacanță;		96	0.00	0.00	0.00	0.00	
		d) ch. privind participarea salariaților la profitul obținut în anul precedent		97	0.00	0.00	0.00	0.00	
		e) alte cheltuieli conform CCM.		98	0.00	0.00	0.00	0.00	
		C3	Alte cheltuieli cu personalul (Rd.101+Rd.102+Rd.103), din care:		99	0.00	0.00	0.00	0.00
			a) ch. cu plățile compensatorii aferente disponibilizărilor de personal		100	0.00	0.00	0.00	0.00
	b) ch. cu drepturile salariale cuvenite în baza unor hotărâri judecătorești		101	0.00	0.00	0.00	0.00		
	c) cheltuieli de natură salarială aferente restructurării, privatizării, administrator special, alte comisii și comitete		102	0.00	0.00	0.00	0.00		
	C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete (Rd.105+Rd.108+Rd.111+ Rd.112), din care:		103	1,041.28	1,030.20	1,030.20	98.94	
		a) pentru directori/directorat		104	790.00	778.92	778.92	98.60	
		-componenta fixă	105	526.67	519.28	519.28	98.60		
		-componenta variabilă	106	263.33	259.64	259.64	98.60		
b) pentru consiliul de administrație/consiliul de supraveghere, din care:		107	251.28	251.28	251.28	100.00			
		-componenta fixă	108	215.38	215.38	215.38	100.00		
		-componenta variabilă	109	35.90	35.90	35.90	100.00		
c) pentru AGA și cenzori		110	0.00	0.00	0.00	0.00			
d) pentru alte comisii și comitete constituite potrivit legii		111	0.00	0.00	0.00	0.00			
C5		Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator		112	130.12	218.07	218.41	167.85	

	D. Alte cheltuieli de exploatare (Rd.121+Rd.124+Rd.125+Rd.126+Rd.127+Rd.128), din care:		113	785.00	790.27	4,620.63	588.62
a)	cheltuieli cu majorări și penalități (Rd.122+Rd.123), din care:		114	0.00	0.00	0.00	0.00
		- către bugetul general consolidat	115	0.00	0.00	0.00	0.00
		- către alți creditori	116	0.00	0.00	0.00	0.00
b)	cheltuieli privind activele imobilizate		117	0.00	0.00	0.00	0.00
c)	cheltuieli aferente transferurilor pentru plata personalului		118	0.00	0.00	0.00	0.00
d)	alte cheltuieli		119	0.00	22.82	338.12	0.00
e)	ch. cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale		120	785.00	792.47	4,308.76	548.89
f)	ajustări și deprecieri pentru pierdere de valoare și provizioane (Rd.129-Rd.131), din care:		121	0.00	-25.02	-26.25	0.00
	f1)	cheltuieli privind ajustările și provizioanele	122	0.00	32.55	60.60	0.00
	f1.1)	-provizioane privind participarea la profit a salariaților	123	0.00	0.00	0.00	0.00
	f1.2)	- provizioane în legătura cu contractul de mandat	124	0.00	0.00	0.00	0.00
	f2)	venituri din provizioane și ajustări pentru depreciere sau pierderi de valoare, din care:	125	0.00	57.57	86.85	0.00
	f2.1)	din anularea provizioanelor (Rd.128+Rd.129+Rd.130), din care:	126	0.00	57.57	86.85	0.00
		- din participarea salariaților la profit	127	0.00	22.18	22.18	0.00
		- din deprecierea imobilizărilor corporale și a activelor circulante	128	0.00	10.28	39.56	0.00
		- venituri din alte provizioane	129	0.00	25.11	25.11	0.00
2	Cheltuieli financiare (Rd.132+Rd.135+Rd.138), din care:		130	434.00	430.54	6,989.57	1610.50
a)	cheltuieli privind dobânzile, din care:		131	432.00	425.89	4,370.98	1011.80
	a1)	aferente creditelor pentru investiții	132	432.00	425.89	4,370.98	1011.80
	a2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	133	0.00	0.00	0.00	0.00
b)	cheltuieli din diferențe de curs valutar, din care:		134	0.00	0.00	2,613.94	0.00
	b1)	aferente creditelor pentru investiții	135	0.00	0.00	0.00	0.00
	b2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	136	0.00	0.00	0.00	0.00
c)	alte cheltuieli financiare		137	2.00	4.65	4.65	232.50
III	REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) (Rd.1-Rd.29)		140	-567.95	-1,048.32	858.22	251.11
		venituri neimpozabile	141	0.00	0.00	0.00	0.00
		cheltuieli nedeductibile fiscal	142	557.48	765.26	775.11	139.04
IV	IMPOZIT PE PROFIT		143	557.48	742.68	742.68	133.22

În perioada 01.08.2020 – 14.09.2020, societatea a recurs la reducerea programului de lucru al angajaților, prin aplicarea programului de 4 zile lucrate din 5 zile pe săptămână, iar în perioada 17.09.2020 – 31.12.2020, societatea a aplicat prevederile OUG 132/2020 privind reducerea programului de lucru al angajaților, prin trecerea la programul de lucru de 4 ore/zi, 20 ore/săptămână, cu scopul reducerii cheltuielilor salariale și protecția angajaților pe termen lung. Această măsură a condus la reducerea cheltuielilor salariale cu 11.62% față de cele înregistrate la 31.12.2019. De asemenea, în urma aplicării OUG 132/2020, UNIVERS T S.A. a beneficiat de subvenții în valoare de 129.000 lei.

Pentru perioada de raportare, sumele virate de Iulius Mall Cluj S.R.L. și United Business Center reprezentând cota minimă de asociere au acoperit cheltuiala cu dobânda și rata plătită la C.E.C. Bank Cluj pentru creditul aflat în derulare.

La nivelul veniturilor totale, ca urmare a preluării veniturilor din deconturile de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center, acestea au fost depășite pe fiecare linie, veniturile totale realizate în valoare de 29.868,11 mii lei reprezentând 463,54 % din cifrele prevăzute în buget.

Cheltuielile înregistrate, în sumă de 29.009,89 mii lei, care includ cheltuielile preluate din deconturile de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center, sunt aferente veniturilor realizate în exercițiul financiar încheiat, și reprezintă 413,75 % din prevederile bugetare,

Menționăm că atât veniturile cât și cheltuielile au fost depășite ca urmare a preluării veniturilor, respectiv cheltuielilor din decontul de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL.

Rezultatul brut realizat în anul 2020 în valoare de 858.22 mii lei, reprezintă 251,11 % din prevederile din buget, procent realizat ca urmare a deconturilor preluate de la Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center.

Raportat la anul precedent, în tabelul de mai jos sunt trecute realizările societății în anul 2020.

Indicatori	2019	2020	Procent (%)
economici	-lei-	-lei-	2020/2019
Venituri totale	39,323,905	29,868,111	75.95
Cifra de afaceri	35,143,305	27,105,554	77.13
Cheltuieli totale	33,739,833	29,009,884	85.98
Profit brut	5,584,072	858,227	15.37

3. Modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la 31.12.2020

În tabelul de mai jos sunt prezentate criteriile de performanță anexă la contractele de mandat ale administratorilor societății, gradul global de îndeplinire a indicatorilor și obiectivelor de performanță pe anul 2020 fiind de 119,33 % .

Nr crt.	Indicator	UM	01.01.2020 - 31.12.2020				Grad de îndeplinire ponderat
			Nivel indicator prevederi	Nivel indicator realizări	Grad de îndeplinire	Pondere	
1	2	4	5	6	7	8	9
I.	Indicatori financiari 20%					20	42.58
1	Marja profitului	%	12	0.42	3.54	4	0.14
2	Perioada de recuperare a creanțelor	zile	29	4.34	667.65	4	26.71
3	Cheltuieli la 1000 lei venit	lei	915	971.35	94.20	4	3.77
4	Fluxul de numerar		>0	5.34	100.00	4	5.00
5	Încadrarea în perioada de plată a datoriilor	zile	29	16.65	174.21	4	6.97
II.	Indicatori operaționali; servicii publice 30%					30	26.74
1	Gradul de ocupare al camerelor	%	70	41.56	59.37	10	5.94
2	Rata opiniilor favorabile	%	80	84.00	105.00	5	5.25
3	Realizarea planului de investiții	%	70	128.58	183.68	5	9.18
4	Realizarea veniturilor din activități hoteliere și de alimentație publică	lei	3,400,000	2,165,903	63.70	10	6.37
III.	Indicatori guvernanta corporativă 50%					50	50.00
1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	%	100	100.00	100.00	15	15.00
2	Elaborarea și prezentarea la timp a rapoartelor trimestriale, semestriale și anuale privind execuția mandatului conform legislației, inclusiv a indicatorilor de performanță	%	100	100.00	100.00	15	15.00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	nr	min 14	14.00	100.00	20	20.00
	Total ponderi %					100	119.33

4. Informații referitoare la activitatea desfășurată de unitățile de cazare și de alimentație publică. Activitățile de marketing-vânzări.

Deși așteptările inițiale pentru turism în anul 2020 erau promițătoare, datele din 2019 indicând o creștere de 5% a înnoptărilor față de 2018, situația generată de COVID-19 și restricțiile adoptate în consecință de către autorități au dus la o criză fără precedent, industria ospitalității fiind una dintre cele mai afectate ramuri la nivel mondial.

Statele membre ale Uniunii Europene au înregistrat anul trecut, din cauza pandemiei, pierderi uriașe la nivelul turismului, de la o scădere cu 48% a sosirilor internaționale în Austria și până la 84% în Cipru.

Numărul de cazări în unitățile turistice din Uniunea Europeană s-a înjumătățit în 2020 față de aceeași perioadă a anului trecut, încasarile pentru anul 2020 fiind de 1.4 miliarde euro, în scădere cu 52% față de anul 2019.

Pe măsură ce guvernele fac eforturi pentru a limita răspândirea noilor tulpini din ce în ce mai contagioase ale virusului Covid-19, industria turismului speră la o redresare economică. Cu toate acestea, „permisele de călătorie” sau „pașapoartele de vaccin” nu sunt suficiente în relansarea turismului care se preconizează că va înregistra o revenire abia în 2024.

Tabel: Sosiri turistice în întreaga lume: persoane / trecut / prognoza viitor

Millions	2017	2018	2019	2020e	2021f	2022f	2023f	2024f
World	1 333	1 408	1 459	400	550	800	1 200	1 400
Europe	677	716	744	227	281	406	655	771
APAC	323	347	361	64	119	178	267	326
North America	137	142	146	47	71	94	112	136
Africa	63	68	70	22	27	38	51	63
Middle East	58	60	65	17	24	37	49	58

Sursa: UNWTO, Euler Hermes estimations

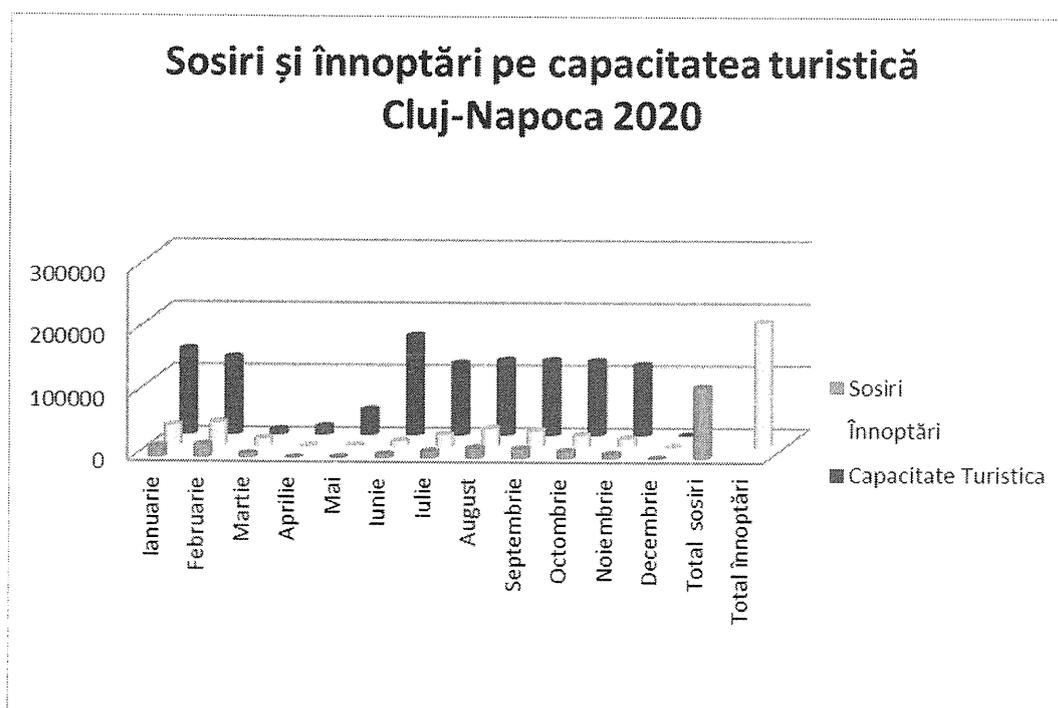
Tabelul de mai sus prezintă, în stânga, estimările oferite de UNWTO pentru sosirile de turiști străini din 2017 până în 2019. Din 2020 și în continuare sunt previziunile analiștilor

Euler Hermes. Rezultatele analizei arată că o revenire la activitatea normală a turismului nu va avea loc în următorii doi ani. Un sondaj recent al profesioniștilor din domeniul turismului realizat de către Organizația Mondială a Turismului din cadrul ONU reafirmă aceste rezultate. Majoritatea persoanelor intervievate au spus că nu se așteaptă la o revenire la nivelurile pre-pandemice înainte de 2023. De fapt, 41% dintre respondenți au declarat că se așteaptă la revenirea la normal doar în 2024 sau mai târziu.

Europa este în continuare cea mai restrictivă regiune. Nivelurile actuale de indicatorilor din turism depind în mare măsură de restricții, iar faptul că Europa este cea mai strictă în ceea ce privește măsurile adoptate pentru limitarea răspândirii virusului, explică de ce turismul a fost cel mai afectat aici.

Pandemia a lovit dur și turismul din România și implicit din județul Cluj. Numărul de turiști înregistrați în 2020 în toate structurile de cazare din județ a fost de puțin peste un sfert de milion de persoane (256.396), un număr atât de redus cum nu s-a mai înregistrat din anul 2010. De exemplu, în luna octombrie 2020, sosirile înregistrate la unitățile de primire turistică din Cluj au însumat 23.710, în scădere cu aproximativ 64% față de cele de anul trecut, din aceeași perioadă.

Scăderea de la un an la altul, adică din 2019 în 2020, a fost de peste 60%, conform Institutului Național de Statistică. La nivelul municipiului Cluj-Napoca, evoluția a fost chiar mai pronunțată, înregistrându-se o scădere de la aproape jumătate de milion de turiști la sub 180.000, echivalentă cu 63%, potrivit EconoMedia. Precedentul an în care numărul turiștilor înregistrați în oraș a fost sub pragul de 180.000 a fost 2003. Cea mai accentuată scădere s-a observat la numărul de turiști din străinătate, care s-a diminuat, la nivel de județ, de la 136.401 de persoane, în 2019, la 21.254, în 2020, ceea ce înseamnă un minus de 84%. Mai mult, profesioniștii din turismul de incoming spun că scăderea reală nici nu a fost surprinsă în totalitate de statisticile oficiale, deoarece în acestea nu figurează apartamentele închiriate în regim hotelier, de exemplu prin Airbnb.

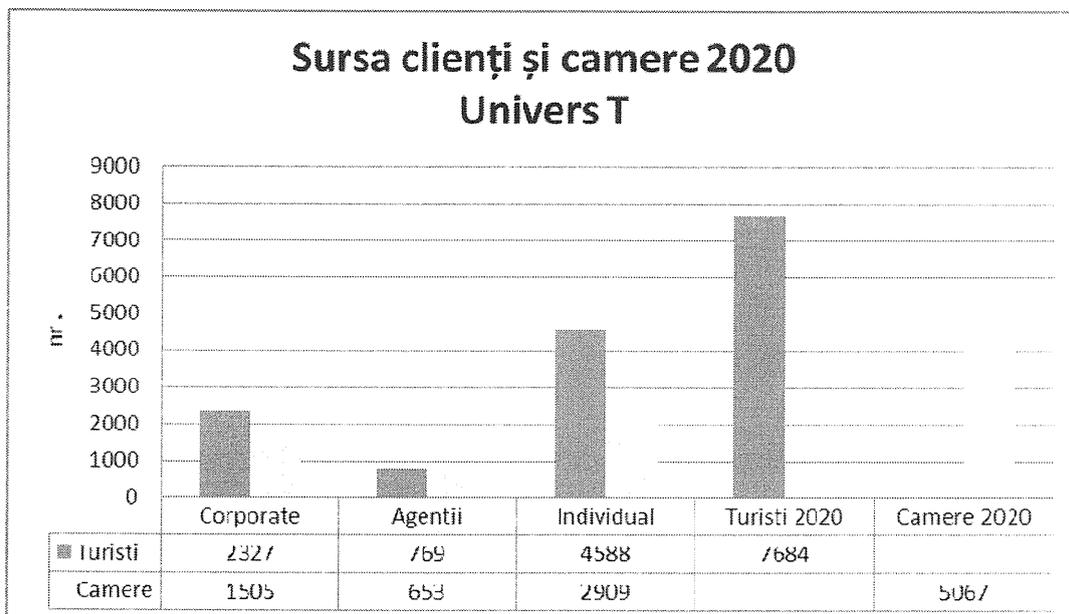


După lockdown, a funcționat turismul de weekend, de pensiune, de cabană – de cele mai multe ori nefiscalizat. Dar majoritatea, reprezentată de turiștii care veneau la Cluj pentru evenimente, conferințe sau festivaluri, a dispărut aproape complet.

În ceea ce privește Hotelul Univers T, clienții care au ocupat pe parcursul **anului 2020** camerele hotelului, au ca și sursă de proveniență:

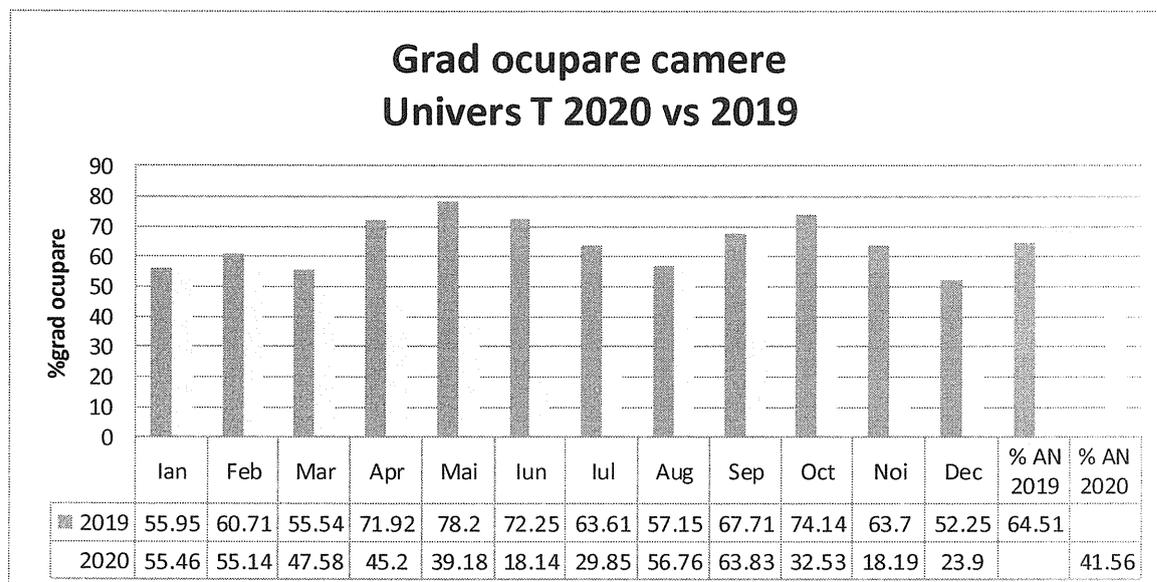
Sursă proveniență clienți Univers T în anul 2020

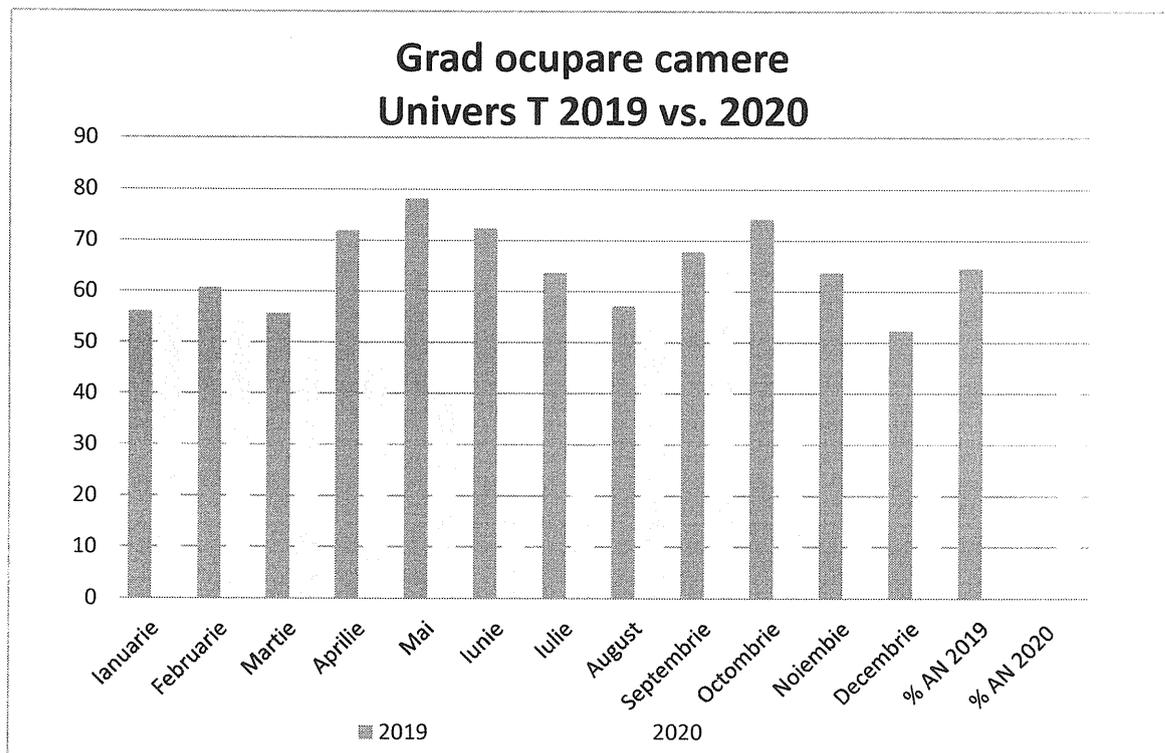
<i>Corporate</i>		<i>Agenții</i>		<i>Liber</i>		Total	
Nr. turiști	Camere	Nr. turiști	Camere	Nr. turiști	Camere	Total turiști	Total camere
2327	1505	769	653	4588	2909	7684	5067



În perioada 1 Ianuarie 2020 – 31 Decembrie 2020, Hotel Univers T a vândut un număr de 5.067 camere, cazând 7.684 clienți, total înnoptări-7.410 din care 584 străini și 6.826 români, **gradul de ocupare per cameră fiind de 41,56 %**, durata medie a sejurului fiind de 1 noapte.

Pe parcursul anului 2020 ne-au trecut pragul atât turiști români (6.826 înnoptări- 91,44 %), cât și străini (584 înnoptări- 8,55 %). Majoritatea turiștilor străini au fost din țări precum Spania, Franta , Germania, Elvetia dar și din Singapore, Malaezia și Canada.





Menționăm că în calculul gradului de ocupare nu au fost luate în considerare camerele dezafectate (cele aflate în curs de renovare).

Spre comparație, în graficul de mai jos este prezentată evoluția Indicelui net de ocupare a locurilor de cazare, categoria hoteluri, raportat pentru Municipiul Cluj-Napoca de către Direcția Județeană de Statistică Cluj, indice aflat în scădere drastică în anul 2020 :

2020	Grad ocupare UNIVERS T	Grad ocupare Cluj-Napoca HOTELURI
ianuarie	55.46	22.8
februarie	55.14	28.89
martie	47.58	14.80
aprilie	45.2	3.51
mai	39.18	5.26
iunie	18.14	8.42
iulie	29.85	24.21
august	56.76	30.11

septembrie	63.83	21.67
octombrie	32.53	15.63
noiembrie	18.19	11.82
decembrie	23.9	10.34
MEDIE	41.56	16.45

În ceea ce privește încasările la nivelul unității de cazare, deși veniturile totale din cazare în anul trecut au fost de 1.185.343 lei, (în scadere față de anul 2019 când au fost în valoare de 2.383.086 lei), în anul 2020 venitul/loc ocupat a fost de 424,39 lei, în creștere față de anul 2019 când a fost de 374,07 lei. De asemenea, aranjamentul net (tariful mediu/cameră) a fost în anul 2020 de 222,79 lei, în creștere față de anul 2019 când a fost de 180,80 lei.

In anul 2020, restaurantele Luna, Venus, Salonul Mercur si Centrul de Conferințe au fost și ele puternic afectate de restricțiile impuse de autorități pentru stoparea răspândirii virusului Covid-19. Cu excepția teraselor, pe parcursul anului trecut unitățile de alimentație publică din municipiul Cluj-Napoca au fost deschise pentru servirea clienților în interior doar în intervalul 1 ianuarie -17 martie 2020, 1 septembrie 2020-12 octombrie 2020, nemaiputând fi organizate evenimente cu un număr mare de persoane (nunta, botez, banchet etc), numărul participanților fiind restricționat la un maxim de 50 persoane.

Restaurantele Luna, Venus, Salonul Mercur și terasele complexului hotelier au gazduit 128 evenimente, un număr de aproximativ 3.363 persoane trecându-ne pragul. Însă așa cum se poate observa din tabele și graficele de mai jos, numărul acestora a scăzut dramatic în anul 2020 comparativ cu anul anterior.

Total evenimente în Restaurante în anul 2020 - 128 evenimente din care:

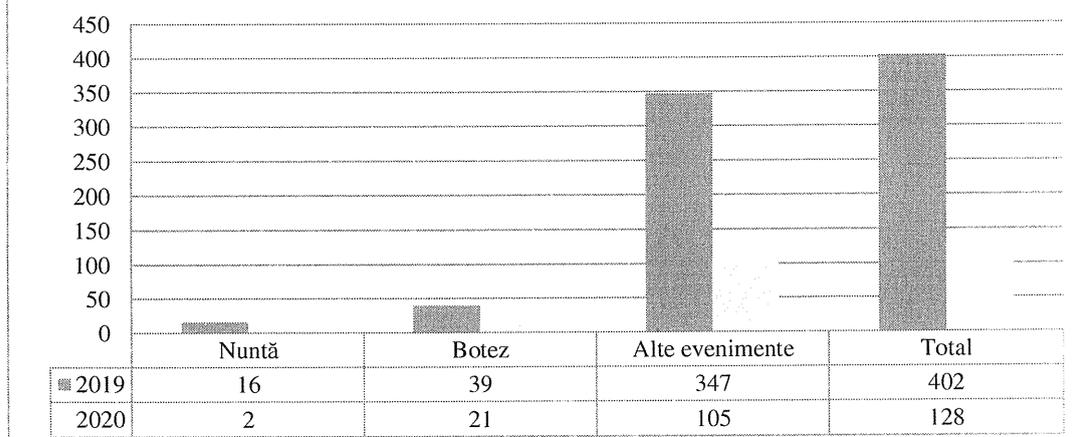
2020	Nuntă	Botez	Alte evenimente (mese/cine)
Ianuarie	0	9	26
Februarie	1	7	31
Martie	1	2	19
Aprilie	0	0	0
Mai	0	0	0
Iunie	0	0	0
Iulie	0	1	3
August	0	1	6
Septembrie	0	1	9

Octombrie	0	0	8
Noiembrie	0	0	3
Decembrie	0	0	0
Total	2	21	105

Total evenimente în Restaurante în anul 2019 - 402 evenimente din care:

2019	Nuntă	Botez	Alte evenimente (mese/cine)
Ianuarie	0	1	12
Februarie	0	0	11
Martie	0	2	26
Aprilie	1	2	29
Mai	1	7	38
Iunie	4	0	35
Iulie	4	4	32
August	2	1	16
Septembrie	2	8	24
Octombrie	2	6	35
Noiembrie	0	6	53
Decembrie	0	3	36
Total	16	39	347

**Evenimente Restaurante
anul 2019 vs 2020
Univers T**



Din cauza evoluției pandemiei pe teritoriul Municipiului Cluj-Napoca, restaurantele nu au mai avut posibilitatea să organizeze evenimente în anumite perioade. Astfel că, în perioada sărbătorilor de Crăciun și a Anului Nou au fost oferite clienților meniuri și platouri speciale pentru delivery. Pentru partea de cazare au fost oferite clienților pachete speciale de cazare, tarifele în weekend de asemenea având ofertă specială.

În perioada 1 Ianuarie – 31 Decembrie 2020 evenimentele din **sălile de conferințe** au fost în număr de 226, numărul total al participanților ridicându-se la aprox. 4080 persoane.

În anul 2020, **Casa Călățele** a fost preferată ca și destinație pentru distracție dar și relaxare pentru cei care și-au dorit un weekend liniștit în natură. Casa Călățele a fost rezervată în special în weekenduri și în perioada sărbătorilor de iarnă.

În anul 2020, departamentul marketing a încheiat 24 contracte noi de colaborare, dintre care 7 contracte cu agenții de turism, 4 contracte tip corporate și 13 contracte de eveniment. Toate contractele semnate între anii 2011- 2019 au fost prelungite și în 2020.

Motorul de rezervări Booking, cel mai important site de rezervări la nivel mondial, a înregistrat în anul 2020 pentru hotelul nostru rezultatele prezentate în anexa la prezentul raport.

Strategii de promovare și comunicare:

Popularizarea măsurilor de siguranță implementate

În contextul actual, comunicarea rămâne esențială atât cu agențiile de turism, companiile și instituțiile partenere, cât și cu fiecare potențial client în parte. Aceștia trebuie să cunoască în continuare toate serviciile pe care le oferim, dar și măsurile de siguranță luate privind respectarea regulilor de igienă în spațiile de cazare și în sălile de conferință, cât și în ceea ce privește siguranța alimentară și a personalului care deservește aceste spații. La nivelul unității de alimentație publică, măsurile pe care le-am pus în aplicare pentru a ne asigura că nu se produce nici un fel de contaminare în timpul pregătirii alimentelor, precum verificarea angajaților la intrarea în tură, folosirea produselor dezinfectante cu biocide avizate, revizuirea modalităților de aprovizionare și a fluxului tehnologic de preparare, asigura clienților noștri un sejur în deplină siguranță.

Deși avem încă restricții pe partea de organizare de evenimente, toți clienții care ne-au trecut pragul și care doresc să revină, dar și posibiii noi clienți, trebuie să fie informați privind reorganizarea activității și a spațiilor existente în conformitate cu noile cerințe privind distanțarea socială și respectarea normelor de igienă impuse de noul context în care ne desfășurăm activitatea. Arătam astfel clienților cât de serioși suntem în ceea ce privește siguranța lor și a personalului propriu.

Crearea unui plan de comunicare intern solid pentru angajați, în special cei aflați în relație directă cu clienții (front office), a reprezentat o preocupare permanentă în această perioadă. Aceștia trebuie să fie pregătiți să răspundă tuturor întrebărilor oaspeților. Când ne confruntăm cu un client stresat sau preocupat, este important să ne asigurăm că personalul are acces constant la toate canalele de informații, ca resursă pentru a verifica orice tip de informații publice.

Sevicii suplimentare și o mai mare flexibilitate a politicilor hoteliere:

Acum și pe viitor, pe lângă faptul că va trebui să continuăm să implementăm noi reguli de igienă și distanțare, să asigurăm oaspeților spațiul necesar în fiecare moment când se află pe proprietatea noastră (în cameră, restaurant, spații comune interioare sau exterioare), va trebui și să gândim programe mai atractive pentru oaspeți (poate chiar pentru cei ce doresc să stea mai mult decât de obicei), să oferim condiții de rezervare și anulare cât mai flexibile, să oferim chiar și camere “work friendly” (așa cum există conceptul de “work from home” de ceva vreme a apărut și cel de “work from hotel”), să asigurăm oaspeților conexiuni excelente la internet, să dezvoltăm și să îmbunătățim partea de room service.

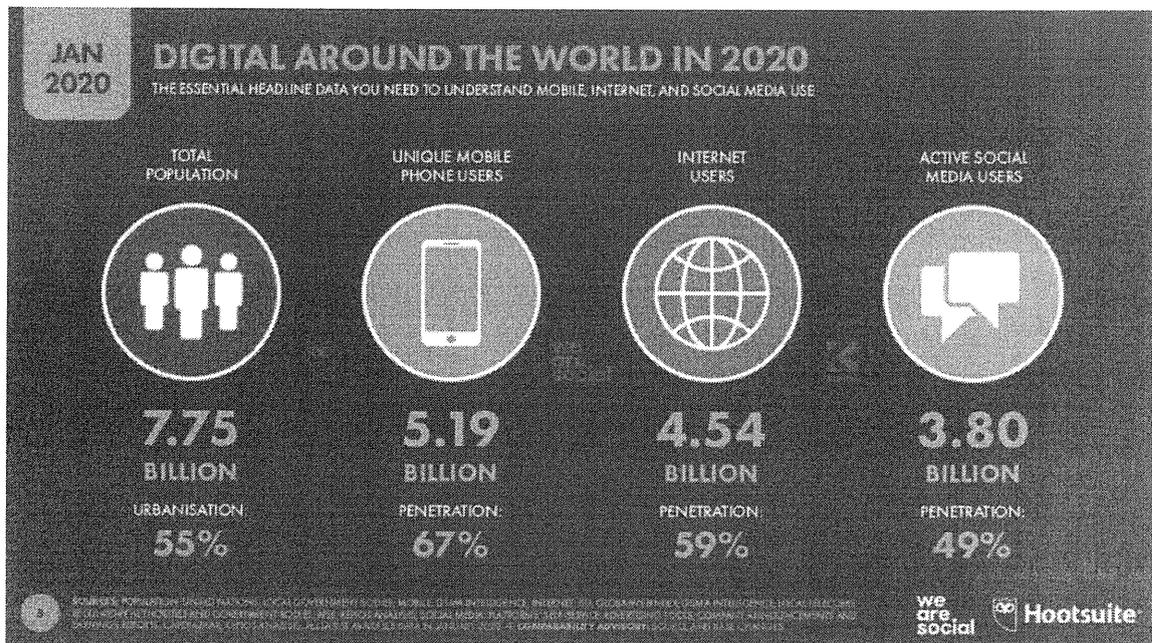
Prioritizarea prezenței online

În perioada raportată, în condițiile reducerii cheltuielilor companiei și implicit de reducere și a cheltuielilor de marketing și publicitate, am încercat să menținem și să dezvoltăm o prezență online constantă pe site-urile de profil și să îmbunătățim comunicarea directă cu clienții, în special pe rețelele de socializare, partea de Social marketing fiind vitală în această perioadă.

Avem un brand puternic, recenziile au fost preponderent îmbucurătoare pentru noi și este foarte important să păstrăm o comunicare directă, empatică, corectă și clară cu clienții

noștri. De acum oaspeții vor alege după alte criterii un hotel: siguranță, facilități online, acces ușor și servicii WiFi.

Conform Digital în 2020 în social media sunt 3,8 bilioane utilizatori activi



S-a urmărit **promovarea companiei și produselor/serviciilor** oferite clienților pentru construirea unei imagini puternice și pentru a atrage atenția pieței asupra acestora, prin diverse acțiuni.

La începutul anului, pentru partea de promovare a evenimentelor mari pentru restaurant, în special pentru a atrage cât mai multe nunți, am participat la două Târguri de Nunți anul acesta, 24-26 ianuarie la WeddFest, Sala Polivalenta și în perioada 17-19 ianuarie 2020, la Grand Italia Wedding Show.

Însa, începând cu jumătatea a doua a lunii martie, datorită restricțiilor impuse de autorități, activitatea noastră a fost puternic afectată, politicile de marketing mai ales cele față în față nemaiavând atât de mult impact, fiind necesară o reconsiderare a acestora. În consecință, ne-am concentrat pe promovarea online, fiind strategia cea mai eficientă în condițiile actuale.

Astfel, pe partea de actualizare informatii on-line despre Complexul nostru, am continuat îmbunătățirile aduse la site-ul nou www.universt.ro, am lansat un blog aferent site-ului nostru și am încercat să atragem cât mai mulți clienți posibil. Toate îmbunătățirile aduse site-ului se optimizează și pentru utilizarea în varianta mobile.

Tot pentru promovare on-line, am luat legătura cu posibili parteneri pentru publicarea unui banner online care duce spre pagina noastră, pe site-urile de interes ridicat: Aeroportul Avram Iancu, ExpoTransilvania, BT Arena, Sala Polivalenta, diferite ziare de știri și de profil turistic, site-uri țargetate pe activități hoteliere, alimentație publică, organizări de evenimente și turism de afaceri, medical, sportiv etc.

În ce privește partea de promovare, mai amintim următoarele prezentări realizate în luna Decembrie 2020 pe canalele on line:

Prezentări facute pe youtube: live-uri și video și pe Instagram – instastory și igtv + reel

Bogdan Pricope : 221.000 abonați
<https://www.youtube.com/watch?v=U3fcs3W87JQ> – 10.600 vizualizări
live din camera care a durat 3.5 ore, total aproape 70.000 vizualizări
<https://www.youtube.com/watch?v=PvQqhEQtyqU> – Hotelul nostru a fost menționat în timpul prezentării unui hotel de 4 stele din Sibiu - au peste 27.000 vizualizări

Cristi și Ralu: 31.000 abonați
Pe lângă faptul că în fiecare video au menționat unde sunt cazați, aceștia au realizat și 3 live-uri din camere, live-uri care au strâns în total aproximativ 38.000 vizualizări
Videouri pe youtube
<https://www.youtube.com/watch?v=jm713LyqNBk> – 26687 vizualizari
https://www.youtube.com/watch?v=rKNw_VA-ejo = 31226 vizualizari

În continuare, ne propunem următoarele activități pentru promovarea on- line:

- asigurarea unei mai mari vizibilități a paginii de site;
- actualizarea permanentă a paginii de Internet și introducerea de noi secțiuni, video, tur virtual;
- pagina de Facebook, Instagram, Twitter, canalul de You Tube trebuie să arate clienților toate noutățile noastre, toate facilitățile hotelului dar nu în ultimul rând faptul că sănătatea clienților este foarte importantă pentru noi; mesajele privind aceste

- măsurile de siguranță trebuie să fie discret explicate pe site-ul www.universt.ro, dar este obligatoriu să fie expuse, altfel riscăm să fim considerați o locație nesigură;
- pe pagina de Facebook să postăm clipuri în timp real cu tot complexul hotelier, un tur virtual (“**Travel Virtually**”), fiind foarte important în această perioadă și să arătăm clienților, pe lângă interiorul complexului și exteriorul acestuia. Faptul că suntem lângă un parc frumos, pe marginea unui lac, îi va influența în alegerea acestui complex, pentru că acum oaspeții preferă să-și petreacă timpul în aer liber. Pe lângă condițiile de cazare excelente, a spațiului de servit masa în deplină siguranță, exteriorul hotelului permite relaxarea în aer liber, într-un mediu natural;
 - **colaborare cu blogeri** din oraș- această colaborare poate contribui favorabil la formarea și consolidarea reputației restaurantului/hotelului dar va duce și la îmbunătățirea poziției în motoarele de căutare, prin utilizarea de linkuri externe către site;
 - advertoriale în publicațiile online cu care avem contract;
 - e-mail marketing s-a dovedit a fi o abordare de succes în marketarea restaurantelor/hotelurilor. Este important să ne creștem și să ne consolidăm baza de date și, implicit, de emailuri, pentru a ne promova prin intermediul newsletter-elor diferitele promoții, cupoane discount sau pentru ne păstra clienții la curent cu ultimele noutăți:
 - organizarea, ocazional, de concursuri/ tombola, prin care să răsplătim fidelitatea fanilor din social media, să atragem clienți noi sau să îi fidelizăm pe vechii clienți;
 - programe de afinitate - presupun asocierea hotelului/restaurantului cu alte branduri recunoscute, cum ar fi colaborarea cu un brand de carduri de credit;
 - să devenim mai flexibili cu spațiul hotelului/restaurantului prin organizarea de alte tipuri de evenimente (organizarea de miniconcerte în sălile de restaurant, mini expoziție cu pictură, etc);
 - posturi țargetate + boost pe Facebook și Instagram

Alte propuneri, în funcție de bugetul alocat în 2021 sunt următoarele:

- campanie google ads țargetata pe petreceri de iarnă – search (pay / click) și display bannere ;
- campanii cu influenceri locali (gen Mircea Bravo, ioanagrama.ro, teoskitchen.ro);
- postări pe pagina de Facebook, Instagram, Twitter, Canal You Tube;

- campanii de taste&share pe partea de bucătărie;
- cursuri de nutriție, tutoriale despre prepararea rețetelor, live cooking shows;
- campanii vizuale – tur virtual promovat pe Facebook, poze, clip TV – un invitat care să gătească la noi în bucătărie împreună cu echipa, cursuri de gătit, mini clipuri culinare;
- asociere cu un Blogger culinar;
- campanie “Google” Ads Search – cu optimizarea maximă a site-ului și posibilitatea de rezervări on-line pentru toate serviciile: hotel, restaurant, săli de conferință, Casa Călățele.

Cu privire la segmentul investițiilor, în anul 2020 au continuat lucrările de renovare - modernizare a amfiteatrului care va avea o capacitate de 310 locuri și care va fi dotat cu aparatură de ultimă generație. Deși lucrările au fost suspendate în perioada în care am avut persoane carantinate în hotel, preconizăm ca lucrările la amfiteatru să fie finalizate în toamna acestui an.

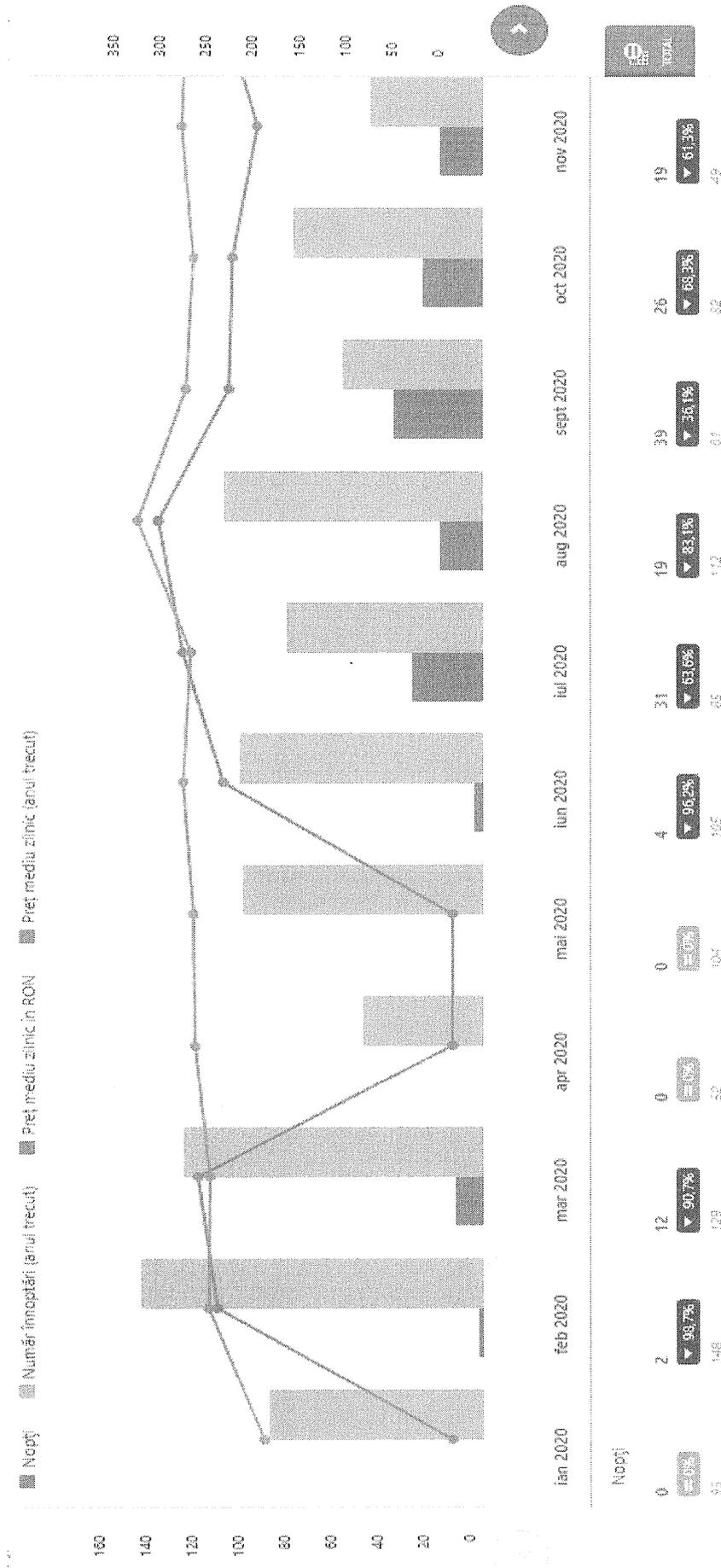
De asemenea, în octombrie 2019 au demarat lucrările de renovare a camerelor de pe etajele V și VI, lucrări care au fost finalizate în luna februarie a anului 2020. Apoi, din toamna anului 2020, au început lucrările de renovare-modernizare a camerelor de pe etajele III și IV, lucrări care au fost finalizate în martie 2021, urmând ca pe parcursul anului 2021 să fie finalizate și camerele de pe etajele I și II. Aceste lucrări fac parte din strategia managementului societății de creștere a competitivității complexului hotelier pe o piață care va cunoaște o serie de schimbări și tendințe în viitorul apropiat, post-pandemie.

Toate dotările complexului, serviciilor oferite pe partea de restaurant, camere și săli de conferință, avantajele propuse la semnarea contractelor, măsurile de igienă și siguranță implementate în cadrul Univers T, cât și locația complexului hotelier, sunt expuse clienților ca și avantaje majore. Deși poate unii clienți au mai participat la diferite evenimente în locația noastră, aceștia vor fi plăcut surprinși, chiar impresionați de modernizările aduse complexului hotelier și în viitor ne vom situa cu siguranță în topul alegerilor clienților.

**PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
VAMAN DANIEL**

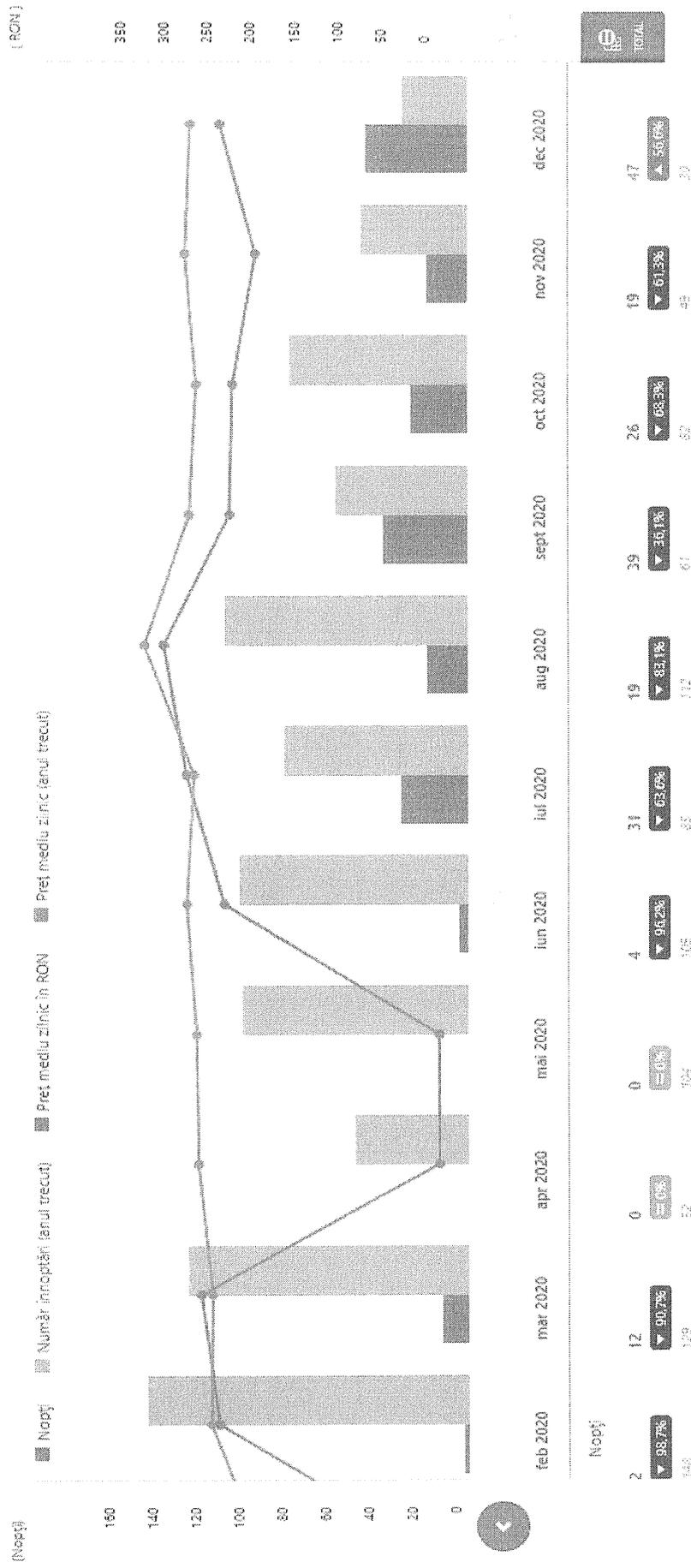
Anexa la Raportul de activitate al Consiliului de Administrație al Univers T S.A. pe anul 2020

Raportare-Rezervări Booking-Univers T 2020



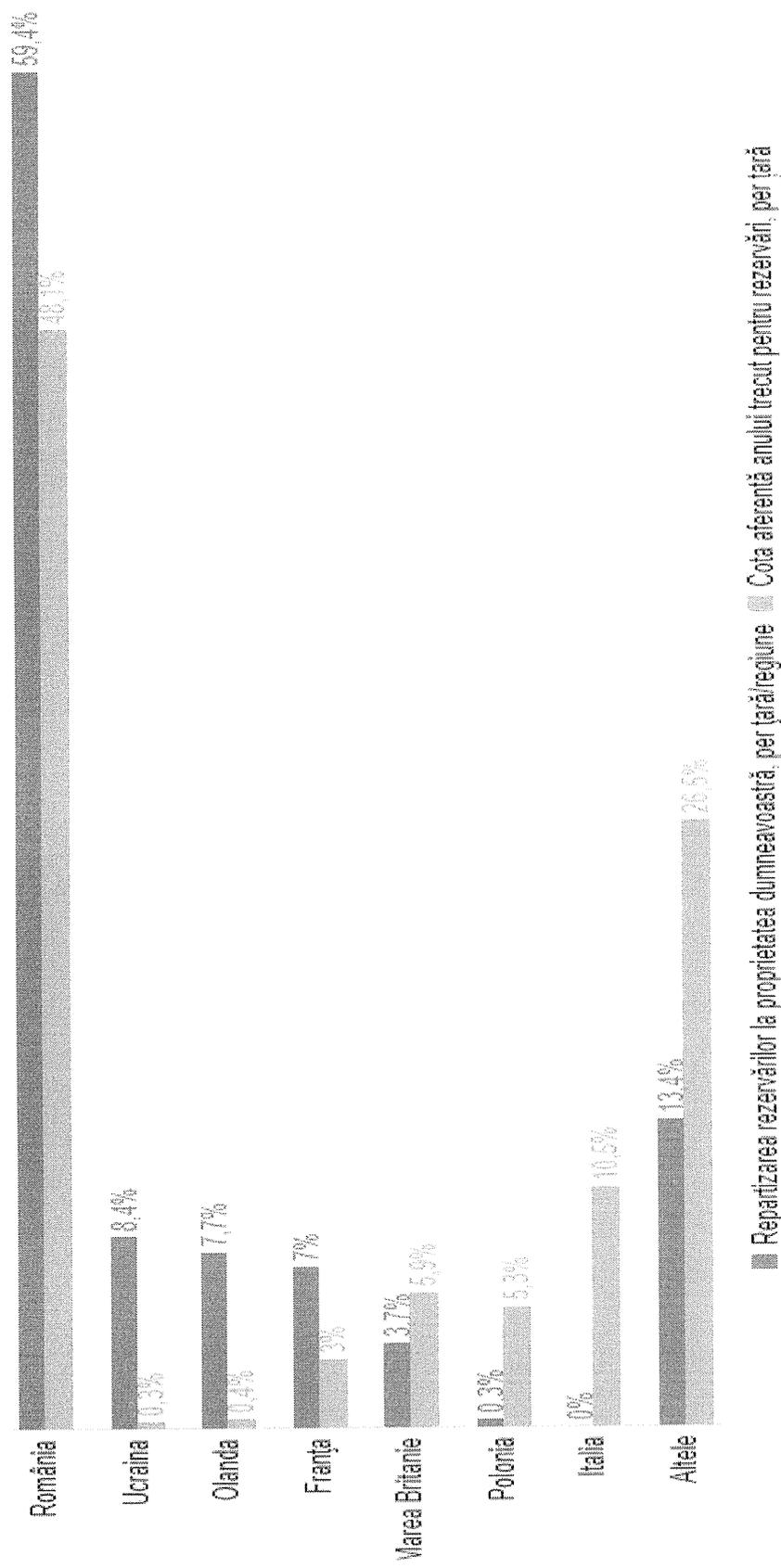
Anexa la Raportul de activitate al Consiliului de Administrație al Univers T S.A. pe anul 2020

Raportare-Rezervări Booking-Univers T 2020



Anexa la Raportul de activitate al Consiliului de Administrație al Univers T S.A. pe anul 2020

Raportare-Rezervări Booking-Univers T 2020

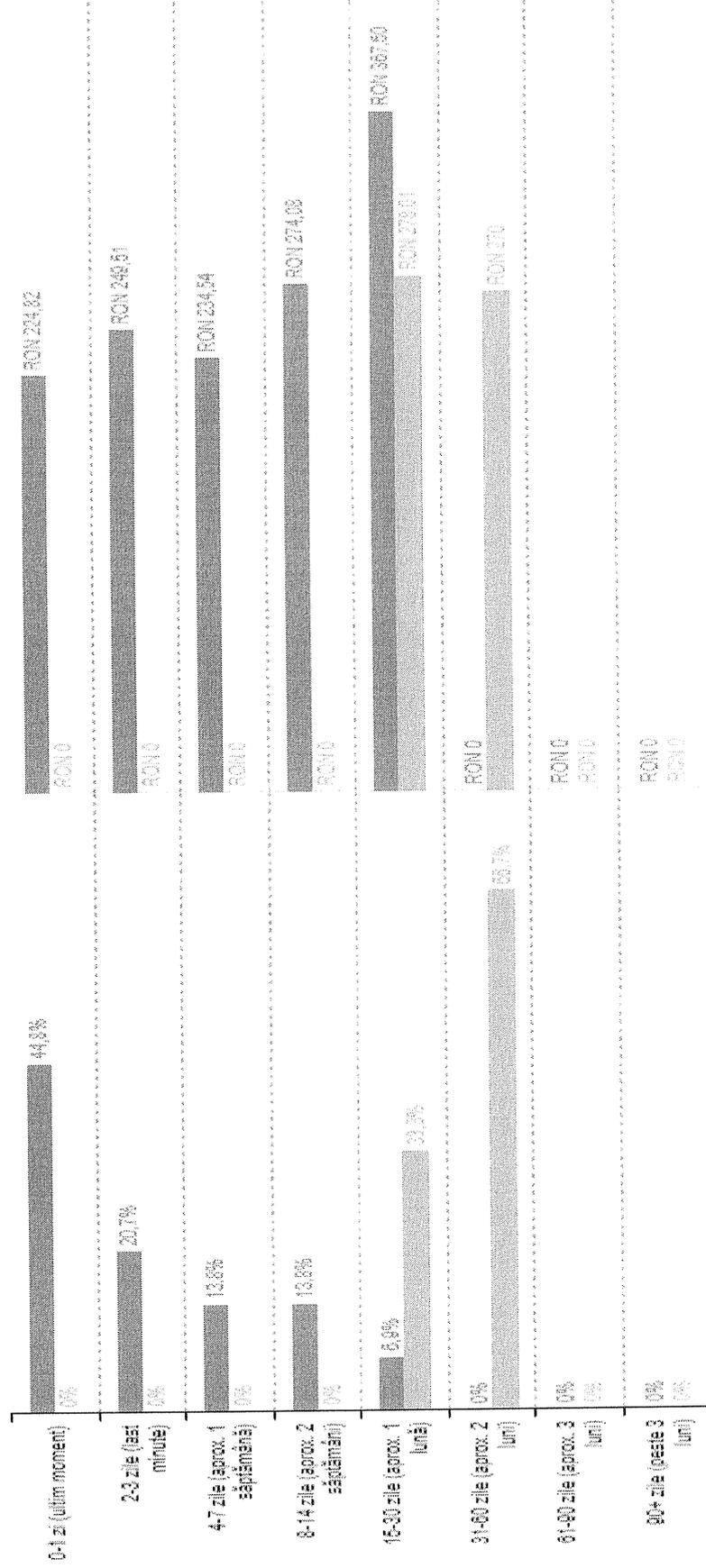


Anexa la Raportul de activitate al Consiliului de Administrație al Univers T S.A. pe anul 2020

Raportare-Rezervări Booking-Univers T 2020

Rezervări per perioada de rezervare

Prețul mediu zilnic



■ Proprietatea dumneavoastră ■ Anul trecut

■ Prețul mediu zilnic ■ Prețul mediu zilnic (Anul trecut)

Anexa la Raportul de activitate al Consiliului de Administrație al Univers T S.A. pe anul 2020

Raportare-Rezervări Booking-Univers T 2020

Date defalcate pe cameră și preț

Statistici începând cu 14 Ian 2021 despre rezervările cu status efectuat (rezervări nete) la proprietatea dumneavoastră, începând cu 1 Ian 2020.

Nume cameră/preț	Noapți	Venituri	Prețul mediu zilnic
Total	199	RON 51.077	RON 256,67
Cameră twin	190	RON 47.847	RON 251,83
Standard Rate	186	RON 44.047	RON 236,81
UNTOLD Festival	4	RON 3.800	RON 950,00
Suină Executive	9	RON 3.230	RON 358,89
Standard Rate	9	RON 3.230	RON 358,89