

**Anexă la Hotărârea
Consiliului de Administrație nr. 10 /30.04.2025**

**Raport privind activitatea Consiliului de Administrație al societății
Univers T S.A. pentru anul 2024**

1. Prezentarea complexului hotelier

Complexul hotelier Univers (T) aflat în subordinea Consiliului Județean Cluj este prezent pe piața hotelieră locală încă din 1985 și este alegerea perfectă atât pentru sejururi relaxante cât și pentru evenimente de business sau pentru petreceri personale de neuitat.

Renovat integral în perioada 2019-2023, aspect care a contribuit la obținerea a noi standarde de confort și calitate, hotelul a obținut în decembrie 2024 clasificarea de 4 stele, ocazie cu care și-a schimbat și denumirea în „*Hotel UNIVERS*”. Obținerea acestei clasificări de 4 stele deschide noi oportunități pentru atragerea unui public divers, precum și consolidarea poziției complexului ca punct de reper în domeniul industriei ospitalității din regiune.

Hotel emblematic al Clujului, cu o poziționare extrem de favorabilă, în proximitatea lacului Gheorgheni, hotelul Univers dispune de 57 de camere complet renovate, un centru de conferințe modern și ultra-tehnologizat cu 6 săli de conferințe cu capacități între 10 și 70 locuri și un amfiteatru impresionant, cu o capacitate de 300 de locuri, precum și două restaurante cu terase exterioare recent redimensionate și modernizate.

Hotel



Restaurant



Centrul de conferințe



2. Situația indicatorilor economico-financiari pentru anul 2024.

Societatea UNIVERS T S.A. realizează venituri din activitatea curentă de servicii hoteliere, alimentație publică și din exploatarea centrului de conferințe, fără a beneficia de venituri de la bugetul de stat sau local. Activitatea descrisă anterior a condus la înregistrarea următoarelor rezultate economico-financiare pentru anul 2024: -mii lei-

INDICATORI			Nr. rd.	An 2024		Realizat conf date bilant 31.12.2024	%	
				Aprobat	Realizat / execuție bugetară din activitatea curentă		6 = 5a/4 *100	
				conform Hotărârii C.A.				
0	1		2	3	4	5	5a	6
I.			VENITURI TOTALE (Rd.2+Rd.22)	1	14,244.00	12,862.68	57,842.97	406.09

1		Venituri totale din exploatare (Rd.2=Rd.3+Rd.8+Rd.9+Rd.12+Rd.13+Rd.14), din care:	2	14,104.00	12,734.08	56,337.40	399.44
	a)	din producția vândută (Rd.3=Rd.4+Rd.5+Rd.6+Rd.7), din care:	3	8,675.00	8,256.18	34,850.28	401.73
	a1)	din vânzarea produselor	4	0.00	0.00	0.00	0.00
	a2)	din servicii prestate	5	4,450.00	3,972.36	3,972.35	89.27
	a3)	din redevențe și chirii	6	4,225.00	4,283.82	30,877.93	730.84
	a4)	alte venituri	7	0.00	0.00	0.00	0.00
	b)	din vânzarea mărfurilor	8	3,938.00	3,019.61	3,019.61	76.68
	c)	din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (Rd.9=Rd.10+Rd.11), din care:	9	0.00	0.00	0.00	0.00
	c1	subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	10	0.00	0.00	0.00	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	1,400.00	1,120.76	1,149.96	82.14
	f)	alte venituri din exploatare (Rd.15+Rd.16+Rd.19+Rd.20+Rd.21), din care:	14	91.00	337.53	17,317.55	19,030.27
	f1)	din amenzi și penalități	15	0.00	0.00	0.00	0.00
	f2)	din vânzarea activelor și alte operații de capital (Rd.16=Rd.17+Rd.18), 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	0.00
	f4)	din valorificarea certificatelor CO2	20	0.00	0.00	0.00	0.00
	f5)	alte venituri	21	91.00	337.53	17,317.55	19,030.27
2		Venituri financiare (Rd.22=Rd.23+Rd.24+Rd.25+Rd.26+Rd.27), din care:	22	140.00	128.60	1,505.57	1,075.41
	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	0.10	0.06	507.28	0.00
	d)	din dobânzi	26	100.00	92.97	98.89	98.89
	e)	alte venituri financiare	27	39.90	35.57	899.40	0.00
II	CHELTUIELI TOTALE (Rd.28=Rd.29+Rd.130)		28	13,955.74	12,553.38	47,809.88	342.58
1		Cheltuieli de exploatare (Rd.29=Rd.30+Rd.78+Rd.85+Rd.113), din care:	29	13,570.74	12,460.93	41,320.04	304.48
	A. Cheltuieli cu bunuri si servicii (Rd.30=Rd.31+Rd.39+Rd.45), din care:		30	5,148.80	4,202.99	26,143.32	507.76
	A1	Cheltuieli privind stocurile (Rd.31=Rd.32+Rd.33+Rd.36+	31	4,257.80	3,368.62	8,616.73	202.38

		Rd.37+Rd.38), din care:					
a)		cheltuieli cu materiile prime	32	1,400.00	1,053.81	1,053.81	75.27
b)		cheltuieli cu materialele consumabile, din care:	33	756.80	640.31	640.31	84.61
	b1)	cheltuieli cu piesele de schimb	34	52.00	55.09	55.09	105.94
	b2)	cheltuieli cu combustibilii	35	486.80	386.40	386.40	79.38
c)		cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	36	150.00	91.87	91.87	61.25
d)		cheltuieli privind energia și apa	37	551.00	461.87	5,709.98	1,036.29
e)		cheltuieli privind mărfurile	38	1,400.00	1,120.76	1,120.76	80.05
A2		Cheltuieli privind serviciile executate de terți (Rd.39=Rd.40+Rd.41+Rd.44), din care:	39	115.00	62.24	907.83	789.42
a)		cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	40	80.00	37.08	743.23	929.04
b)		cheltuieli privind chiriile (Rd.41=Rd.42+Rd.43) din care:	41	0.00	0.00	14.52	0.00
	b1)	- către operatori cu capital integral/maoritar de stat	42	0.00	0.00	0.00	0.00
	b2)	- către operatori cu capital privat	43	0.00	0.00	14.52	0.00
c)		prime de asigurare	44	35.00	25.16	150.08	428.80
A3		Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (Rd.45=Rd.46+Rd.47+Rd.49+Rd.56+Rd.61+Rd.62+Rd.66+Rd.67+Rd.68+Rd.77), din care:	45	776.00	772.13	16,618.76	2,141.59
a)		cheltuieli cu colaboratorii	46	463.00	526.41	16,040.80	3,464.54
b)		cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:	47	60.00	60.07	108.25	180.42
	b1)	cheltuieli privind consultanța juridică	48	60.00	60.07	108.25	180.42
c)		cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate (Rd.50+Rd.52), din care:	49	145.00	76.21	76.21	52.56
	c1)	cheltuieli de protocol, din care:	50	15.00	13.55	13.55	90.33
		- 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	130.00	62.66	62.66	48.20
		- 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	130.00	62.66	62.66	48.20
d)		Ch. cu sponsorizarea, potrivit O.U.G.	56	0.00	0.00	0.00	0.00

	nr. 2/2015 (Rd.56=Rd.57+Rd.58+Rd.60), din care:					
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
	– pentru cluburile sportive	59	0.00	0.00	0.00	0.00
d3)	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	2.00	0.04	0.04	0.00
f)	cheltuieli de deplasare, detașare, transfer, din care:	62	2.00	0.00	0.00	0.00
	cheltuieli cu diurna (rd.63=Rd.64+Rd.65) din care:	63	2.00	0.00	0.00	0.00
	-interna	64	2.00	0.00	0.00	0.00
	-externa	65	0.00	0.00	0.00	0.00
g)	cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	66	36.00	30.06	30.09	83.58
h)	cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	67	45.00	64.15	348.18	773.73
i)	alte cheltuieli cu serviciile executate de terți, din care:	68	23.00	15.19	15.19	66.04
i1)	cheltuieli de asigurare și pază	69	2.00	1.20	1.20	60.00
i2)	cheltuieli privind întreținerea și funcționarea tehnicii de calcul	70	13.00	12.80	12.80	98.46
i3)	cheltuieli cu pregătirea profesională	71	2.00	1.19	1.19	59.50
i4)	cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor corporale și necorporale, din care:	72	6.00	0.00	0.00	0.00
	-afărente 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
o)	alte cheltuieli	77	0.00	0.00	0.00	0.00
B Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate (Rd.78=Rd.79+Rd.80+Rd.81+Rd.82+Rd.83+Rd.84), din care:		78	360.00	412.75	1,019.05	283.07
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	360.00	412.75	1,019.05	283.07
C. Cheltuieli cu personalul (Rd.85=Rd.86+Rd.99+Rd.103+ Rd. 112), din care:		85	6,147.94	5,862.48	5,868.32	95.45
C0	Cheltuieli de natură salarială (Rd.86=Rd.87+ Rd.91)	86	4,641.44	4,482.84	4,488.55	96.71
C1	Cheltuieli cu salariile (Rd.87=Rd.88+Rd.89+Rd.90), din care:	87	3,983.84	3,983.39	3,989.10	100.13
	a) salarii de bază	88	2,709.01	2,708.71	2,714.42	100.20
	b) sporuri, prime și alte bonificații aferente salariului de bază (conform CCM)	89	1,274.83	1,274.68	1,274.68	99.99
	c) alte bonificații (conform CCM)	90	0.00	0.00	0.00	0.00
C2	Bonusuri (Rd.91=Rd.92+Rd.95+Rd.96+ Rd.97+ Rd.98), din care:	91	657.60	499.45	499.45	75.95
	a) cheltuieli sociale prevăzute la art. 25 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*), cu modificările și completările ulterioare, din care:	92	135.00	134.28	134.28	99.47
	- tichete de creșă, cf. Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	93	0.00		0.00	0.00
	- tichete cadou pentru cheltuieli sociale potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	94	80.00	80.00	80.00	0.00
	b) tichete de masă;	95	441.00	291.59	291.59	66.12
	c) vouchere de vacanță;	96	81.60	73.58	73.58	90.17
	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.99=Rd.100+Rd.101 +Rd. 102), din care:	99	0.00	0.00	0.00	0.00
	a) ch. cu plățile compensatorii afereente disponibilizărilor de personal	100	0.00	0.00	0.00	0.00
	b) ch. cu drepturile salariale cuvenite în baza unor hotărâri oudecătorești	101	0.00	0.00	0.00	0.00
	c) cheltuieli de natură salarială afereente restructurării, privatizării, administrator special, alte comisii si comitete	102	0.00	0.00	0.00	0.00
C4	Cheltuieli afereente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete (Rd.103=Rd.104+Rd.107+ Rd.110+	103	1,300.50	1,258.53	1,258.53	96.77

		Rd.111), din care:					
		a) pentru directori/directorat	104	941.50	936.29	936.29	99.45
		-componenta fixă	105	833.30	828.09	828.09	99.37
		-componenta variabilă	106	108.20	108.20	108.20	100.00
		b) pentru consiliul de administrație/consiliul de supraveghere, din care:	107	359.00	322.24	322.24	89.76
		-componenta fixă	108	287.20	265.83	265.83	92.56
		-componenta variabilă	109	71.80	56.41	56.41	0.00
		c) pentru 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 angaator	112	206.00	121.11	121.24	58.85
		D. Alte cheltuieli de exploatare (Rd.113=Rd.114+Rd.117+Rd.118+Rd.119+Rd.120+Rd.121), din care:	113	1,914.00	1,982.71	8,289.35	433.09
	a)	cheltuieli cu majorări și penalități (Rd.114=Rd.115+Rd.116), din care:	114	0.00	11.95	11.95	0.00
		- către bugetul general consolidat	115	0.00	10.00	10.00	0.00
		- către alți creditori	116	0.00	1.95	1.95	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	4.00	1.76	624.10	0.00
	e)	ch. cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	120	1,910.00	2,063.34	7,758.48	406.20
	f)	aoustări și deprecieri pentru pierdere de valoare și provizioane (Rd.121=Rd.122-Rd.125), din care:	121	0.00	-94.34	-105.18	0.00
	f1)	cheltuieli privind ajustările și provizioanele	122	0.00	79.44	140.99	0.00
	f1.1)	-provizioane privind participarea la profit a salariaților	123	0.00	0.00	0.00	0.00
	f1.2)	- provizioane in legatura cu contractul de mandat	124	0.00	0.00	0.00	0.00
	f2)	venituri din provizioane și aoustări pentru depreciere sau pierderi de valoare , din care:	125	0.00	173.78	246.17	0.00
	f2.1)	din anularea provizioanelor (Rd.126=Rd.127+Rd. 128+Rd.129), din care:	126	0.00	173.78	246.17	0.00
		- din participarea salariaților la profit	127	0.00	0.00	0.00	0.00
		- din deprecierea imobilizărilor corporale și a activelor circulante	128	0.00	0.00	72.39	0.00
		- venituri din alte provizioane	129	0.00	173.78	173.78	0.00

2		Cheltuieli financiare (Rd.130=Rd.131+Rd.134+Rd. 137), din care:	130	385.00	92.45	6,489.84	1,685.67
	a)	cheltuieli privind dobânzile, din care:	131	383.00	90.02	5,927.26	1,547.59
	a1)	aferente creditelor pentru investiții	132	383.00	90.02	5,927.26	1,547.59
	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	559.87	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	2.43	2.71	135.50
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) (rd.138=Rd.1-Rd.28)	138	288.26	309.30	10,033.09	3,480.57
		venituri neimpozabile	139	0.00	0.00	0.00	0.00
		cheltuieli nedeductibile fiscal	140	46.12	50.48	1,697.32	3,680.10
IV		IMPOZIT PE PROFIT CURENT	141	46.12	50.48	1,687.32	3,658.42

Veniturile totale realizate în anul 2024 reprezintă 406,09% din veniturile totale prevăzute. Cheltuielile înregistrate sunt aferente veniturilor realizate în anul 2024 și reprezintă 342,58 % față de prevederile bugetare, creșterea cheltuielilor fiind mai mică decât creșterea procentuală a veniturilor.

Rezultatul brut realizat în anul 2024 este în valoare de 10.033.089 lei, iar profitul net la 31.12.2024 este de 8.345.773 lei. Impozitul pe profit datorat este în sumă de 1.687.316 lei.

În anul 2024, Univers T a restituit anticipat suma de 1.805.943 lei, reprezentând soldul creditului contractat în anul 2014 de la C.E.C. Bank Cluj.

3. Modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță ai Consiliului de Administrație al Univers T SA la 31.12.2024.

Administratorii societății au fost selectați și apoi numiți ca urmare a derulării procesului de recrutare și selecție organizat de către autoritatea tutelară, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/ 2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În cursul anului 2024 Consiliul de Administrație al Univers T a avut următoarea componență: Dna. Ambarus Azzola Katalin, Dl. Bodale Horațiu Mihai, Dl. Iancu Dănuț, Dna. Nagy Ildiko, Dl. Szegedi Andrei și Dl. Țopan Sergiu Tudor, numiți în calitate de administratori neexecutivi pentru un mandat de patru ani, prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 55 din

31.03.2022, respectiv Dna. Feșnic Claudia, care a fost numită administrator neexecutiv, pentru perioada 01.11.2024-31.03.2026, prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 198 din 31.10.2023.

Pe parcursul anului 2024, membrii Consiliului de Administrație s-au întrunit în 12 ședințe ordinare, în cadrul cărora au adoptat un număr de 29 hotărâri. Administratorii au desfășurat activități specifice în conformitate cu atribuțiile stabilite prin contractele de mandat, dintre care amintim:

- stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- participarea la ședințe lunare și promovarea de proiecte de hotărâri ale Consiliului de Administrație;
- monitorizarea activității societății și sprijin în derularea acesteia;
- implementarea hotărârilor acționarului unic;
- stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- urmărirea încadrării în Bugetul de Venituri și Cheltuieli și în Planul de investiții aprobate pentru anul în curs;
- propunerea spre aprobare de către acționarul unic a situațiilor financiare anuale ale întreprinderii;
- urmărirea realizării indicatorilor cheie de performanță stabiliți pentru administratori și directori;
- urmărirea execuției contractelor de mandat ale directorilor societății și aprobarea Rapoartele trimestriale de activitate ale acestora;
- elaborarea de rapoarte semestriale și anuale privind activitatea de administrare întreprinderii publice;
- asigurarea afișării pe pagina de internet a societății a documentelor și informațiilor a căror publicitate este prevăzută de O.U.G. nr. 109/2011;
- susținerea de activități pentru implementarea și dezvoltarea continuă a Sistemului de Control Intern Managerial, cu respectarea reglementărilor Ordinului SGG nr. 600/2018.

Comitetul de Audit constituit în cadrul Consiliului de Administrație al Univers T SA, a desfășurat în anul 2024 următoarele activități specifice:

- monitorizarea procesului de raportare financiară;
- monitorizarea auditului statutar al situațiilor financiare;
- monitorizarea și evaluarea independenței, obiectivității și eficienței auditorului statutar;

- verificarea conformității cu standardele contabile și cu cerințele prevăzute de legi și reglementări actuale;
- verificări privind claritatea, caracterul complet și adecvat al raportărilor;
- verificări cu privire la consecvența politicilor contabile și orice modificări aduse acestora;
- monitorizarea eficacității activității de management a riscurilor;
- monitorizarea profilului de risc al Companiei și principalele expuneri și transmiterea de informații relevante Consiliului de Administrație, în mod periodic.

De asemenea, Comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul Consiliului de Administrație a elaborat raportul anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, conform art. 55 din O.U.G nr. 109/2011.

În tabelul de mai jos sunt prezentați indicatorii de performanță negociați pentru administratorii societății conform Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 189/31.10.2022 și gradul de îndeplinire a acestora. Raportând realizările la indicatorii de performanță aprobați s-a determinat **gradul global de îndeplinire a indicatorilor și obiectivelor de performanță la 31.12.2024 ca fiind de 193,92%.**

Nr. crt.	Indicator	UM	01.01.2024 -31.12.2024				
			Nivel indicator prevederi	Nivel indicator realizări	Grad de îndeplinire	Pondere	Grad de îndeplinire ponderat
1	2	4	5	6	7	8	9
I.	Indicatori financiari					20	61.59
1	Marja profitului	%	5	15.25	305.00	5	15.25
2	Perioada de recuperare a creanțelor	zile	29	7.75	374.19	5	18.71
3	Cheltuieli la 1000 lei venit	lei	950	827.28	114.83	5	5.74
4	Încadrarea în perioada de plată a datoriilor	zile	29	6.63	437.74	5	21.89
II.	Indicatori operaționali; servicii publice					30	82.33
1	Productivitatea muncii	%	150	1116.61	744.41	6	44.66
2	Gradul de ocupare al camerelor	%	36	56.22	156.17	7	10.93
3	Rata opiniilor favorabile	%	90	97.30	108.11	5	5.41
4	Realizarea planului de investiții	%	70	102.10	145.86	5	7.29
5	Realizarea veniturilor din activități hoteliere și de alimentație publică	lei	3,200,000	6,420,458	200.64	7	14.04

III.	Indicatori guvernanta corporativa					50	50.00
1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	%	100	100.00	100.00	20	20.00
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	20	20.00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	%	100	100	100.00	10	10.00
	Total ponderi %					100	193.92

4. Proiecte de investiții derulate în anul 2024.

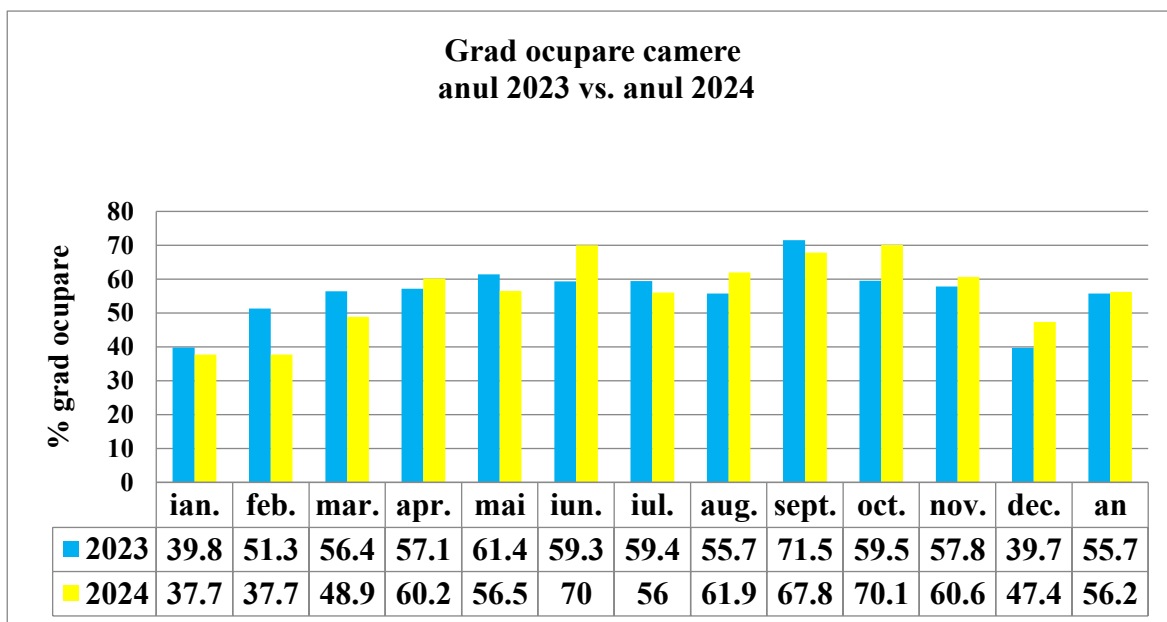
În urma investițiilor realizate în perioada 2019-2023 s-au modernizat în totalitate spațiile interioare ale complexului, iar în anul 2024 s-au realizat lucrări de renovare-modernizare a zonele de acces din exterior, inclusiv zonele de conexiune cu vecinătățile complexului (Lacul Gheorgheni, Iulius Mall și Parcul Iulius, etc). De asemenea, a fost renovată și terasa exterioară aferentă restaurantului principal, lucrările constând în închiderea acesteia cu panouri de sticlă pentru a putea fi exploatată și în sezonul rece, precum și înlocuirea mobilierului și corpurilor de iluminat și amenajarea unui bar exterior care să deservească această terasă. Pentru toate aceste obiective de investiții s-au efectuat în anul 2024 cheltuieli în sumă totală de 961,32 mii lei, fondurile fiind asigurate din surse proprii.

Odată cu finalizarea acestor lucrări, s-a completat noua imagine a hotelului Univers, care va oferi clienților săi o experiență și mai rafinată, servicii de calitate și o atmosferă primitoare pentru a face fiecare sejur de neuitat.

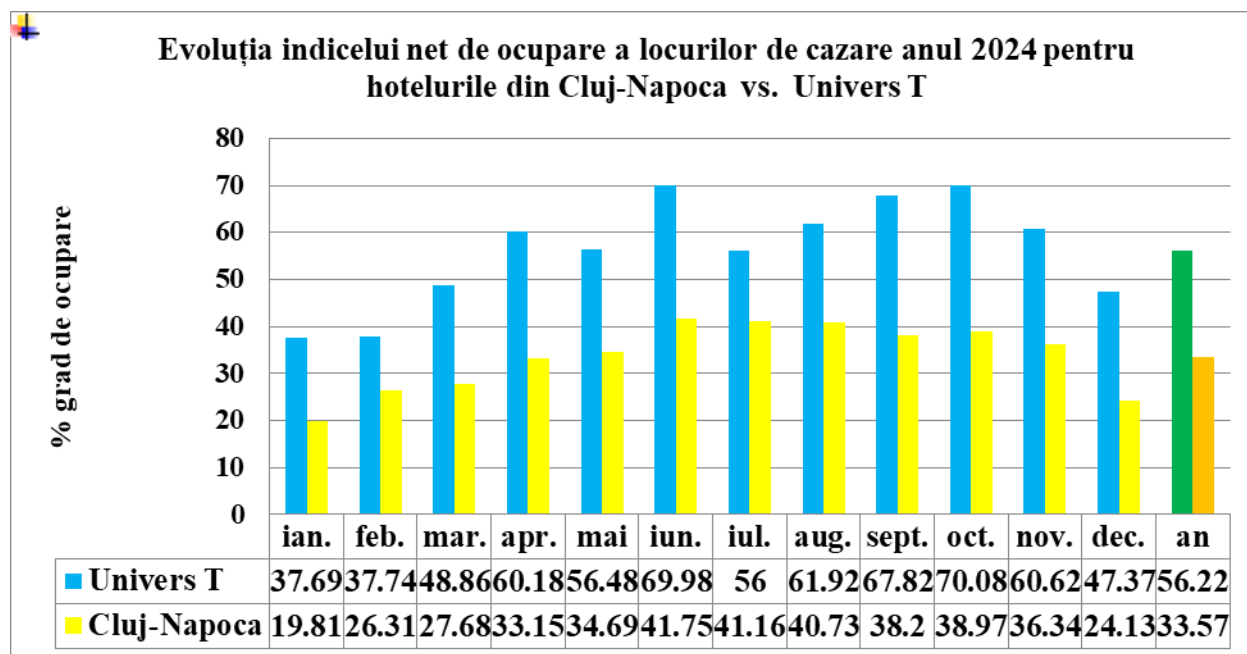
5. Informații referitoare la activitatea hotelieră și de alimentație publică.

Gradul de ocupare al camerelor la Univers (T)

În anul 2024, hotelul Univers (T) a vândut un număr de 11.584 camere, cu un total de înnopțări de 17.278. Gradul de ocupare a camerelor pentru anul 2024 a fost de 56.22 % (în creștere față de anul 2023 când gradul de ocupare al camerelor a fost de 55.72 %), iar durata medie a șederii în anul 2024 a fost 1,83 zile, așa cum este prezentat în graficul de mai jos.

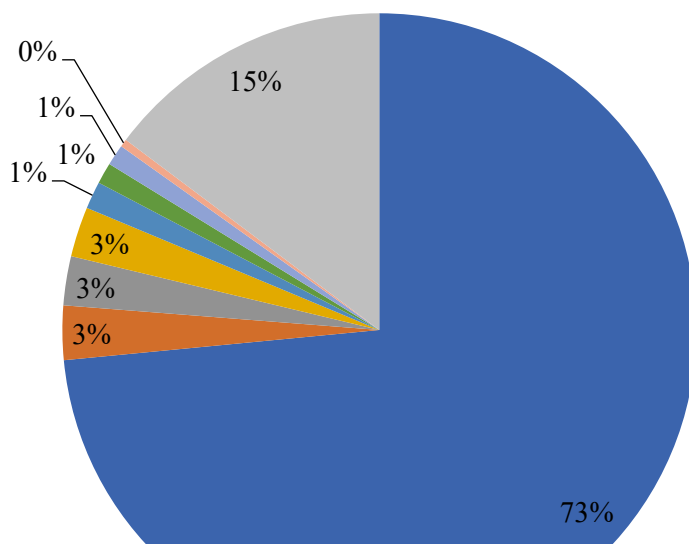


Spre comparație, în graficul de mai jos este prezentată evoluția Indicelui net de ocupare a locurilor de cazare, categoria hoteluri, raportat pentru Municipiul Cluj-Napoca de către Direcția Județeană de Statistică Cluj și cel al hotelului Univers (T):



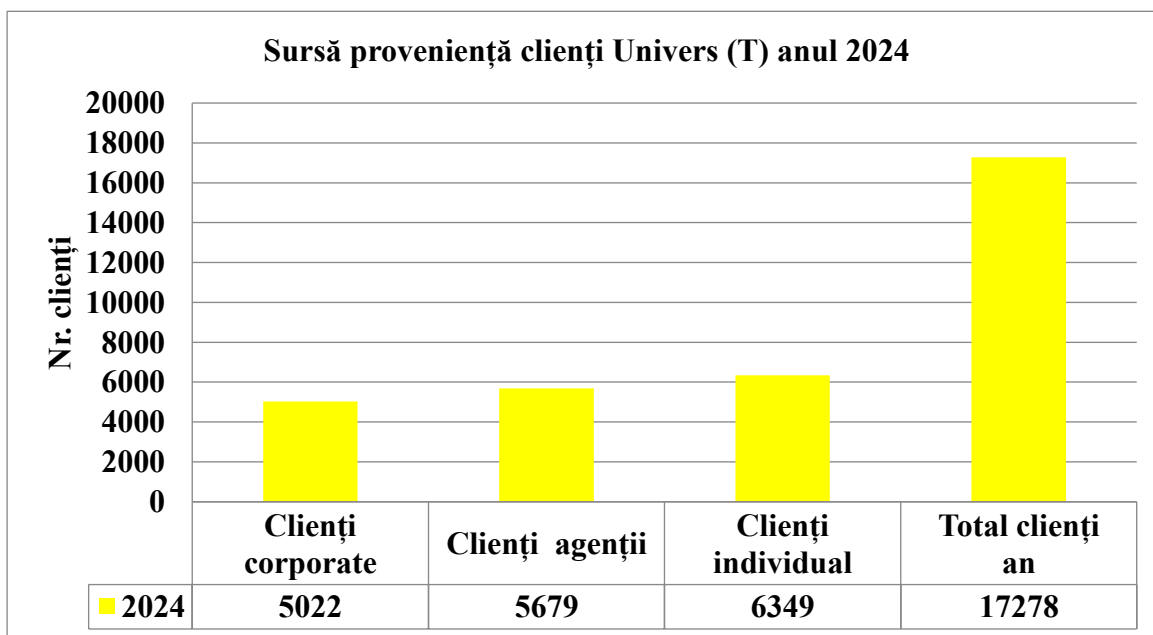
În ceea ce privește clasificarea pe naționalități, din totalul înnopțărilor, au fost 4.470 înnopțări ale cetățeni străini și 12.808 înnopțări ale cetățenilor români, așa cum se observă din graficul de mai jos:

Înnoptări oaspeți pe naționalități Univers (T) anul 2024

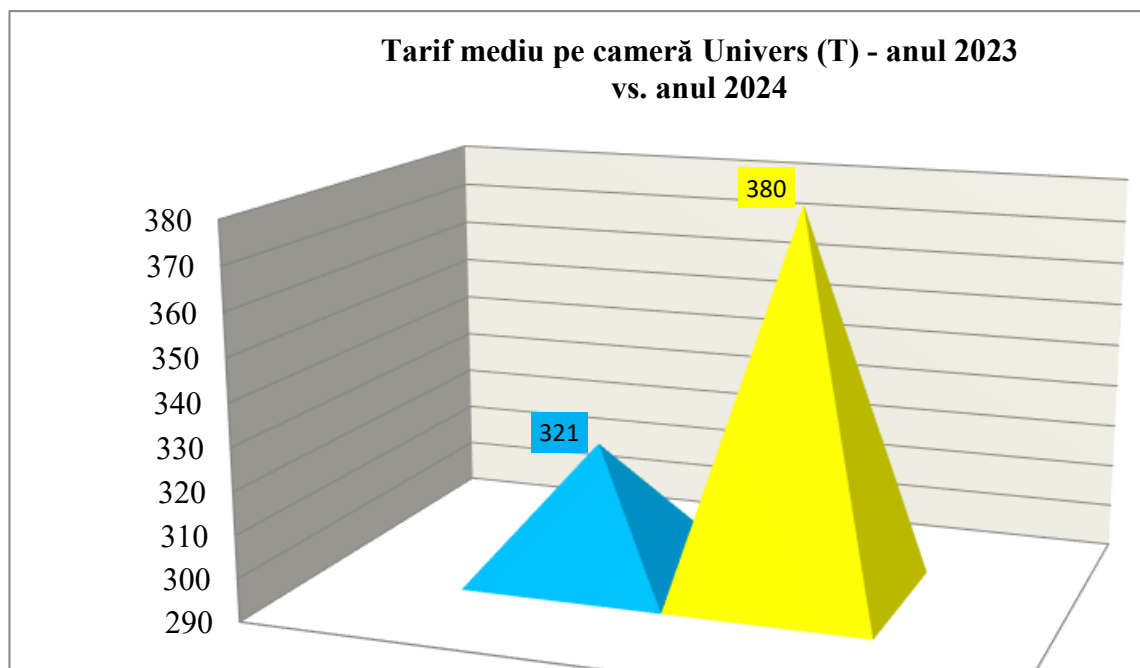


La nivelul unității de cazare a complexului Univers (T), clienții care au ocupat camerele hotelului pe parcursul anului 2024, fac parte din următoarele segmente de piață:

Sursă proveniență clienți Univers (T) anul 2024



În anul 2024 tariful mediu realizat pe cameră este prezentat în graficul de mai jos, fiind în creștere cu 59 de lei față de anul 2023.



Începand cu anul 2024 am ales să folosim ca și sistem de gestiune a rezervărilor online și offline, sistemul Pynbooking, un All-in-one Hotel Management System, care să integreze și partea de restaurant în raportările către contabilitate. Pynbooking include toate soluțiile de care avem nevoie pentru gestionarea unitară și eficientă a rezervărilor noastre, în timp real, ceea ce ne permite să economisim timp și bani. Automatizarea asigură corelarea și sincronizarea datelor cu care operăm (prețurile camerelor, disponibilitatea și rezervările), acestea fiind preluate automat de sisteme multiple de vânzări online, inclusiv de site-ul nostru, pentru realizarea de rezervări online, direct, fără alți intermediari și fără intervenția unui operator uman, ceea ce asigură eficiență maximă, prin distribuirea și vânzarea simultană a camerelor hotelului nostru pe mai multe platforme și agenții de turism online.

Implementatarea noului sistem de gestiune hoteliera (PynBooking) și digitalizarea unor activități a avut un impact pozitiv asupra creșterii volumului de rezervări on-line și îndeosebi asupra creșterii rezervărilor efectuate prin site-ul propriu. Astfel veniturile cumulate generate din rezervările derulate prin site-ul propriu, Booking și celelalte agenții online cu care colaborăm reprezintă 31,8% din volumul total al veniturilor din servicii de cazare. În anul 2025, unul din obiectivele noastre este de a atrage și mai multe rezervări din zona de on-line înspre site-ul propriu, crescând astfel marja de profit ca urmare a faptului că nu se mai plătesc comisioanele aferente rezervărilor efectuate prin intermediul agențiilor de turism.

Motorul de rezervări **Booking** prin care se derulează în momentul de față cel mai mare volum de rezervări online (17,36 %), a înregistrat în anul 2024 următoarele rezultate pentru hotelul nostru, conform datelor prezentate mai jos:

New way to calculate review scores New

We'll change the way review scores are calculated so recent reviews have more influence on your review score.



Current

8.4

Your review score
based on 578 reviews



Based on the new way of calculation

8.5

Your new review score
based on 578 reviews

Bookings within:

Last 365 days

Comparison with:

Last year

Performance Overview

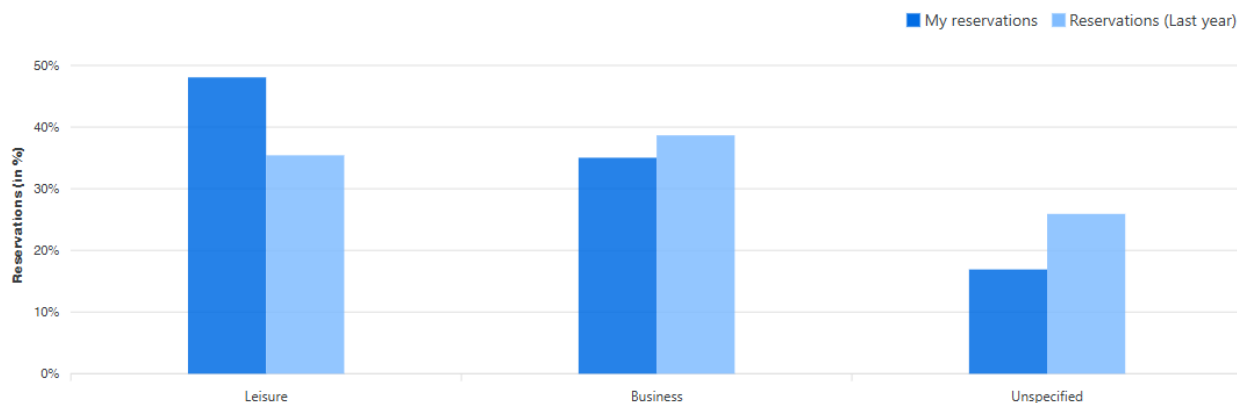
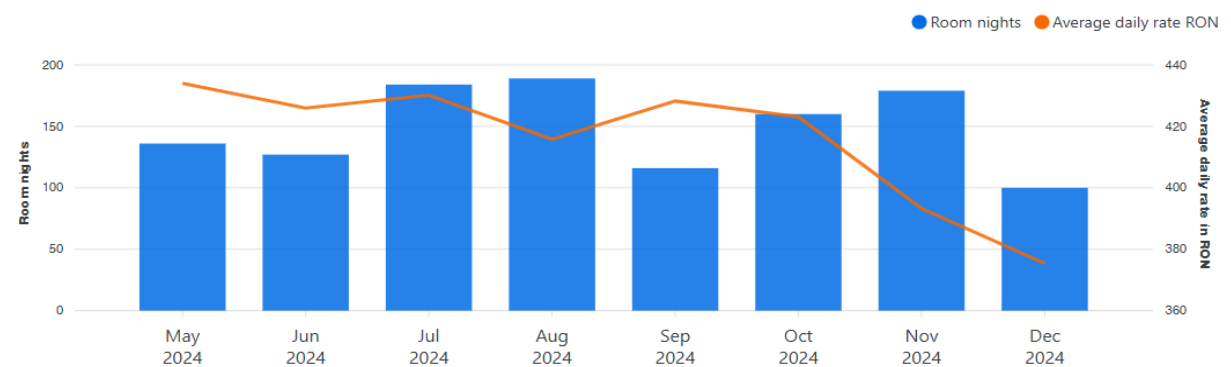
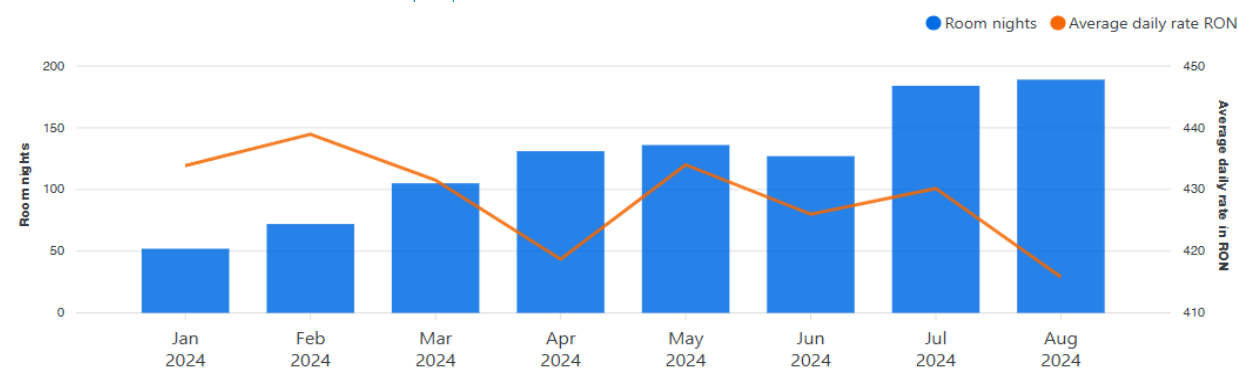
	Based on bookings in the past 365	Based on bookings for the next 365
Room Nights	1,534	191
Room nights (Last year)	14.82% (1,336)	70.54% (112)
Room Revenue	643,646.53 lei	93,595.26 lei
Revenue (RON) (Last year)	22.93% (523,575.90 lei)	98.38% (47,180.92 lei)
Average Daily Rate	419.59 lei	490.03 lei
Average daily rate RON (Last year)	7.07% (391.90 lei)	16.32% (421.26 lei)

Your sales performance

	Jan 2024	Feb 2024	Mar 2024	Apr 2024	May 2024	Jun 2024	Jul 2024
Room nights	52	72	105	131	136	127	184
Room nights (Last year)	75	68	175	69	52	142	133
% difference	-30.67%	+5.88%	-40.00%	+89.86%	+161.54%	-10.56%	+38.35%
Revenue (RON)	22,560.48	31,604.08	45,310.60	54,849.16	59,023.04	54,102.60	79,148.84
Revenue (RON) (Last year)	28,072.56	26,415.08	66,451.52	25,785.12	19,708.84	54,709.96	51,806.80
% difference	-19.64%	+19.64%	-31.81%	+112.72%	+199.47%	-1.11%	+52.78%
Average daily rate RON	433.86	438.95	431.53	418.70	433.99	426.00	430.16
Average daily rate RON (Last year)	374.30	388.46	379.72	373.70	379.02	385.28	389.52
% difference	+15.91%	+13.00%	+13.64%	+12.04%	+14.51%	+10.57%	+10.43%

Your sales performance

	Jun 2024	Jul 2024	Aug 2024	Sep 2024	Oct 2024	Nov 2024	Dec 2024
Room nights	127	184	189	116	160	179	100
Room nights (Last year)	142	133	96	160	95	132	121
% difference	-10.56%	+38.35%	+96.88%	-27.50%	+68.42%	+35.61%	-17.36%
Revenue (RON)	54,102.60	79,148.84	78,591.69	49,674.32	67,692.40	70,392.77	37,534.55
Revenue (RON) (Last year)	54,709.96	51,806.80	37,909.20	62,240.56	38,077.39	54,135.27	50,853.60
% difference	-1.11%	+52.78%	+107.32%	-20.19%	+77.78%	+30.03%	-26.19%
Average daily rate RON	426.00	430.16	415.83	428.23	423.08	393.26	375.35
Average daily rate RON (Last year)	385.28	389.52	394.89	389.00	400.81	410.12	420.28
% difference	+10.57%	+10.43%	+5.30%	+10.08%	+5.55%	-4.11%	-10.69%



În perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2024 unitatea de alimentație publică a găzduit 277 evenimente, cu un număr total de 11.056 participanți (nunți, botezuri, banchete, întâlniri aniversare, comemorări, petreceri, inclusiv prânzuri și cine organizate pentru clienții din sălile conferințe). Tot în aceeași perioadă, centrul de conferințe a găzduit 671 evenimente cu un număr total de 44.347 participanți, din care 99 evenimente organizate în amfiteatru cu un număr total de 28.540 participanți.

Strategii de dezvoltare și comunicare

Pentru a crește portofoliul și satisfacția clienților, varietatea, calitatea și diversitatea sunt mijloace care asigură competitivitatea și eficiența serviciilor, prin dezvoltarea conținutului ofertei și creșterea calității acesteia. Prin urmare, în anul de raportare, ne-am focusat pe următoarele obiective de marketing:

- Informarea continuă a publicului țintă asupra calității și serviciilor oferite de hotelul Univers T;
- Creșterea notorietății și reputației complexului;
- Creșterea vizibilității site-ului www.universst.ro și diversificarea canalelor de comunicare.

Am pus accent și în acest an pe promovarea amfiteatrului și a sălilor de conferințe cu dotările și facilitățile acestora, ca parte a strategiei de marketing. În acest sens au fost retrimise aceste oferte instituțiilor publice, școlilor și facultăților, agențiilor de turism, firmelor organizatoare de evenimente complexe, atât la nivel local cât și național. Am continuat ofertarea pentru amfiteatru, pentru evenimente variate: conferințe, deschidere/închidere de an școlar, concerte, adunări religioase, lansări de carte, sedințe și prezentări, spectacole și concursuri de dansuri, aceasta însemnând că informația transmisă de noi a ajuns către toate tipurile de potențiali clienți.

Contractele de publicitate cu mass media locală ne aduc o bună vizibilitate permițându-ne promovarea ofertelor și a noilor servicii oferite de Univers T. Prin urmare, colaborarea cu mass media locală a continuat și în acest an, în luna aprilie fiind semnate contractele pentru anul 2024. Acestea ne-au aduc un plus de promovare prin expunere bannere on-line sau advertoriale privind noile produse și servicii ale complexului hotelier.

Site-ul propriu a fost actualizat și îmbunătățit din punct de vedere al aspectului și conținutului, iar implementarea cu succes pe site-ul www.universst.ro a programului de rezervări online nu a întârziat să aduca rezultate pozitive.

Pe partea de alimentație publică ne-am continuat ofertarea evenimentelor cât și a meniurilor speciale către firme, asociații, agenții turism, școli și universități, organizatori de evenimente private. Meniul de terasă a fost actualizat, astfel începând cu 1 mai terasa noastră a

fost deschisă. Am avut program special pentru iubitorii de fotbal, astfel pe terasa Lake View, microbiștii și nu numai, au urmărit meciurile Campionatului European de Fotbal 2024. Am continuat cu evenimentele specifice sezoniere și anume deschidere de an școlar, petreceri aniversare serbări, petreceri de sfârșit de an.

În paralel, am continuat și promovarea clasică cu ajutorul materialelor promoționale. La toate evenimentele organizate de noi sau la care am participat am utilizat broșuri, roll-up-uri cât și promovarea pe canalele media a organizatorilor.

Prioritizarea prezenței online, marketing prin Social Media și marketing digital

În această perioadă ne-am axat în continuare și pe promovarea produselor și serviciilor pe Social Media, a ofertelor speciale și a promoțiilor și am avut o activitate intensă pe pagina noastră de Facebook și Instagram, unde le-am făcut cunoscute urmăritorilor noștri toate noutățile privind dotările, produsele și nu în ultimul rând, am realizat postări cu poze ale noilor facilități. Activitatea și rezultatele noastre de pe pagina de Facebook și Instagram sunt prezentate mai jos:

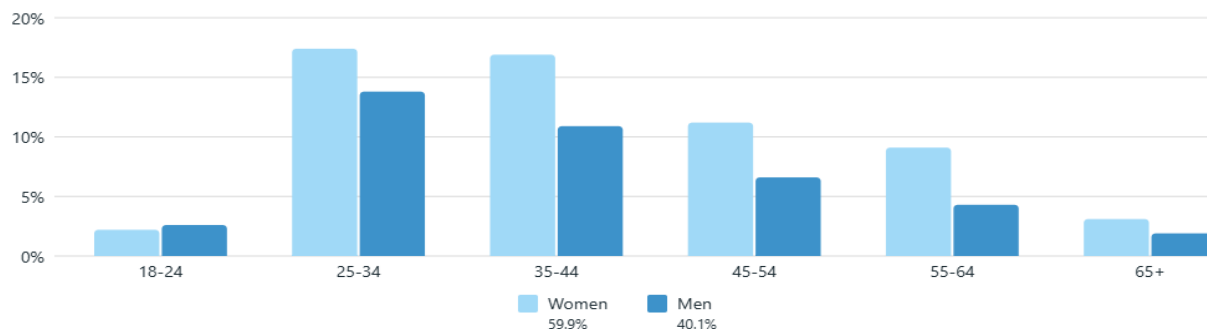
Raport Facebook și Instagram anul 2024 Univers (T)

Followers ●

Lifetime

12,200

Age & gender ●

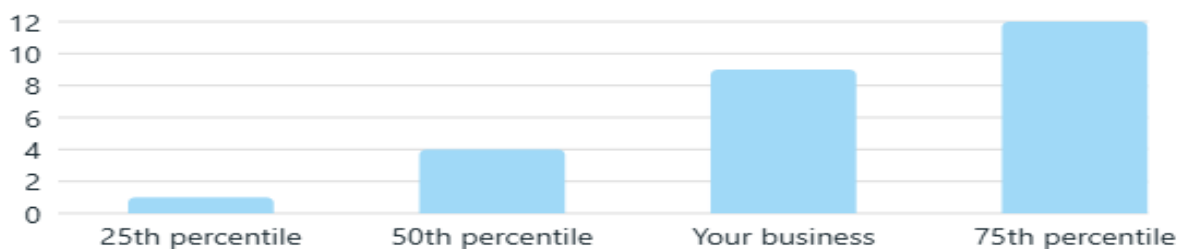


Published content ⓘ

9

Similar to others

How often your business published versus others in this category



Top cities

Cluj-Napoca, Romania



Bucharest, Romania



Dhaka, Dhaka Division, Bangladesh



Dej, Romania



Floresti, Romania



Bistrita, Romania



Baia Mare, Romania



Kathmandu, Nepal



Timisoara, Romania



Top countries

Romania



Bangladesh



Turkey



India



Nepal



Germany



Chile



United Kingdom



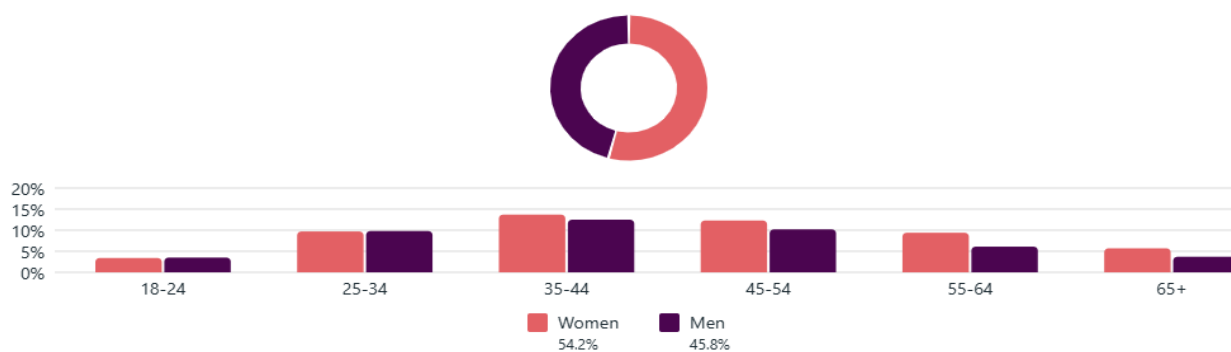
Pakistan



Estimated audience size

10,500,000 - 12,300,000

Age & gender



Top cities

Bucharest, Romania



Iasi, Romania



Timisoara, Romania



Cluj-Napoca



Constanta, Romania



Brasov, Romania



Craiova



Galati



Oradea



Ploiesti, Romania



All Posts Stories **Reels** Videos Live

Initial plays ●

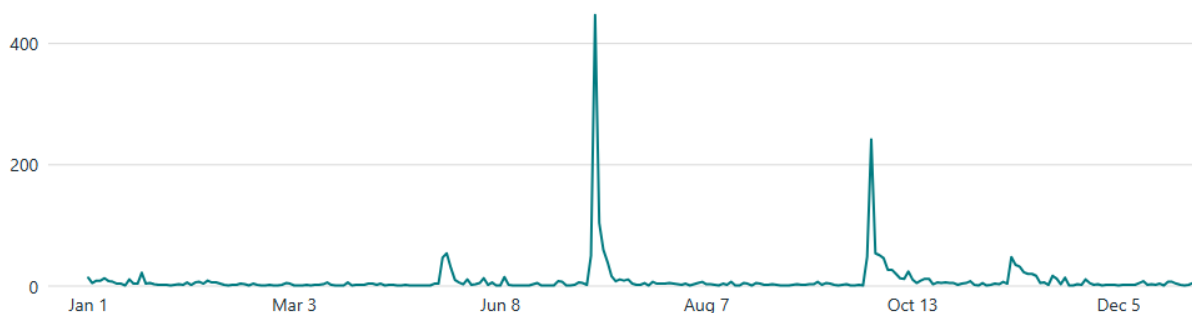
2.5K ↑ 35.2%

Watch time ●

5h 7m ↑ 145.4%

Interactions ●

100 ↑ 185.7%



6. Responsabilitatea socială corporativă și implicarea în comunitate.

Pentru orice companie, o modalitate de a dobândi un plus de valoare este implicarea în proiecte sociale, prin sprijinirea sau implementarea unor parteneriate și strategii cu rezultate măsurabile. Ne dorim permanent să dăm dovadă de responsabilitate, seriozitate și implicare și evidențiem aceste lucruri prin metode vizibile, cantitative, dar și calitative.

Implicarea socială este cu atât mai importantă cu cât Univers T este o companie aflată sub tutela unei instituții publice precum Consiliul județean Cluj. Prin urmare avem o strânsă colaborare cu colegii noștri din Consiliul Județean Cluj, cu instituțiile publice din orașul nostru, precum și cu diverse asociații sau organizații nonguvernamentale. Calendarului evenimentelor sportive, culturale, educative sau cu impact social care se desfășoară în Cluj-Napoca este actualizat permanent de către angajații departamentului marketing cu scopul de a ne implica cât mai mult în oferirea serviciilor noastre organizatorilor de evenimente și bineînțeles pentru susținerea dezvoltării comunitare.

Astfel, în luna ianuarie am oferit sprijin Asociației pentru solidaritate și empatie Delia Grădinaru în organizarea revelionului, această tabără fiind pentru noi deja o tradiție de peste 10 ani. ASE Delia Grădinaru este o asociație nonprofit, înființată cu scopul de a veni în sprijinul copiilor și tinerilor cu insuficiență renală cronică dependenți de hemodializă, dializă peritoneală și/ sau cu transplant renal de pe întreg teritoriul României. În urma identificării acestei nevoi, asociația organizează tabere de recreere pentru acești copii și tineri lângă centrele de dializă din țară pentru a garanta tratamentul vital pentru cei mai mulți dintre acești bolnavi, asigurând în mod gratuit participarea pentru toți cei interesați (beneficiari, aparținători, voluntari). Am fost încântați să sprijinim și anul acesta tabăra de iarnă (revelionul pe rit vechi) organizată în cadrul

Hotelului Univers (T). Membrii asociației au petrecut clipe de neuitat având posibilitatea să fie împreună timp de câteva zile, fiind susținuți de complexul nostru prin tarife speciale, meniuri personalizate și mult entuziasm din partea angajaților Univers T.

În luna martie am colaborat și am susținut cu tarife speciale Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj din subordinea Consiliului Județean Cluj, care a organizat o acțiune derulată sub deviza “ Viitor comun pentru o schimbare semnificativă și transformatoare” în cadrul manifestărilor organizate cu ocazia Zilei Mondiale a Asistenței Sociale. Peste 100 de asistenți maternali din Cluj au participat la manifestare, aceștia având în grijă 184 de copii abandonati.

De asemenea, am încheiat contracte de colaborare cu Asociația Județeană de Judo Cluj, în baza cărora au fost cazați la noi copiii care au concurat la Campionatul Balcanic de Judo desfășurat în Cluj-Napoca, aceștia beneficiind de tarife preferențiale și meniuri concepute special pentru sportivi.

Am colaborat și cu societatea Marda Design, încheind un contract de promovare a imaginii complexului Univers T în cadrul evenimentului Casting Call - Județul Cluj - Filon de Cluj, desfășurat în luna aprilie în Cluj-Napoca. “Filon de România” este un proiect de găsire a filonului românesc, prezervând unicitatea în diversitate și consolidând unitatea în diversitate, pornind de la definirea fiecărei zone-județ în “grădina” celor 42 de arbori (41 județe și București), care își unesc rădăcinile în căutarea și definirea sintagmei “Filon de România”.

În luna iunie am colaborat cu Asociația Club Sportiv MB Motosport, care având parte de un tarif special ne-a asigurat promovarea la Raliul Clujului, cu expunere siglă pe mașină, pe tricourile concurenților și pe materialele promoționale.

În luna decembrie am găzduit și susținut evenimentul organizat de Direcția Generala de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj cu ocazia Zilei Internaționale a Persoanelor cu Dizabilități. Persoanele invitate au susținut un program artistic dedicat însoțitorilor lor, urmat de momente de socializare și de servire a mesei împreună.

Tot în luna decembrie am susținut și Asociația Preot Iosif Trifa prin oferirea de tarif special pentru amfiteatrul Terra pentru un eveniment caritabil de strângere de fonduri. Evenimentul a constat într-un concert de colinde la finalul căruia au fost strânse donații pentru bolnavii de cancer.

La fel ca și în anii anteriori, societatea noastră a susținut și în acest an elevii înscriși la unitățile de învățământ cu profil turism și servicii, respectiv Colegiul Tehnic Napoca și Colegiul Economic Iulian Pop din Cluj-Napoca, oferindu-le posibilitatea de a face practică în unitatea noastră, în baza unor protocoale de colaborare. Aceste protocoale de colaborare vor aduce

beneficii atât în plan educațional, cât și în din perspectiva dezvoltării industriei ospitalității, prin creșterea calității pregătirii elevilor, astfel încât după ce ies de pe băncile școlii și se angajează, să poată oferi servicii de calitate, lucru care este atât în beneficiul angajatorului, angajatului, cât și a turistului.

Responsabilitatea socială este la fel de importantă ca și succesul în afaceri și o privim ca pe o datorie pe care o avem față de toate părțile implicate în acțiunile pe care le presupune activitatea economică pe care o desfășurăm. În acest fel contribuim la dezvoltarea economică a comunității și dăm dovadă de o practică de afaceri transparentă și responsabilă față de societate și față de clienți, colaboratori și parteneri.

Pe viitor, urmare a obținerea noii clasificări de 4 stele, hotelul Univers își propune extinderea portofoliului de clienți și creșterea satisfacției acestora, prin diversificarea serviciilor și îmbunătățirea standardelor de calitate, precum și prin creșterea gradului de digitalizare în vederea asigurării unui acces mai facil și rapid la serviciile oferite.

**PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
IANCU DĂNUȚ**