
RAPORT DE EVALUARE

a activității Directorilor UNIVERS T SA pentru anul 2020

Prezentul Raport a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei corporative, în scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale constituite la nivelul societății, pentru creșterea responsabilității manageriale, în baza prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 109/ 2011 cu modificările și completările ulterioare.

Raportul are la bază Planul de Management al UNIVERS T SA, aprobat prin HCA 14 din 14.08.2018 și respectă indicatorii de performanță prevăzuți în contractele de mandat ale directorilor. Datele prezentate au la bază rapoartele înaintate de directorii societății și aprobate prin Hotărâri ale Consiliului de Administrație, după cum urmează:

- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul I, aprobat prin HCA
9/26.05.2020
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul I și II, aprobat prin HCA
15/30.07.2020
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul III, aprobat prin HCA
18/30.10.2020
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul IV, aprobat prin HCA
1/29.01.2021

Numirea directorilor s-a făcut, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/ 2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, în baza unei selectii efectuate de Consiliul de Administrație al UNIVERS T SA.

Activitatea Consiliului de Administrație s-a fundamentat pe legislația aplicabilă societăților comerciale din România, companiilor de stat și coroborată cu legislația specifică domeniului de activitate, respectiv:

- Legea 31/ 1990, privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare

- O.U.G. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, actualizată
- Actul Constitutiv al UNIVERS T SA;

Directorii Universt T S.A au fost numiti prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 11/15.06.2018 și în baza contractelor de mandat nr. 971/18.06.2018 (Director General- D-na Mariana Carmen Leș), 972/18.06.2018 (Director general Adjunct – Aurelian Calin Mureșan), 973/18.06.2018 (Director general Adjunct- D-na Brîndușa Alina Mândru) în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 109/30.11.2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

În vederea executării mandatului, directorii societății au întocmit și prezentat Consiliului de Administratie Planul de Management adoptat prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr.14 din 14.08.2018.

Situația indicatorilor economico-financiari pe anului 2020.

UNIVERS T S.A. a desfășurat în cursul anului 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 actuale, în conformitate cu prevederile HG 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 context, activitatea desfășurată în mare parte a anului 2020 s-a limitat la asigurarea cazării și hranei și prestarea serviciilor necesare pentru buna funcționare a locatiei de

carantinare pentru persoanele aflate în carantină la Hotelul Univers T și în spațiul situat pe str. Nicolae Cristea nr.28. De asemenea, începând cu data de 1 iunie 2020 s-a deschis terasa restaurantului 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-a deschis restaurantul, 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, însă 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.

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

Indicator economic	Prevederi 2020	Realizări 2020	%
Venituri -Restaurant	1,097,000.00	1,109,702.78	101.16
Venituri-Hotel și săli de conferință	1,074,000.00	1,135,739.79	105.75
Venituri -Cota de asociere cu SC Iulius Mall Cluj SRL	3,317,000.00	3,317,810.97	100.02
Venituri din variatia stocurilor	473,000.00	469,308.87	99.22
Alte venituri din servicii prestate	313,400.00	315,993.17	100.83
Alte venituri din exploatare	161,230.00	252,522.18	156.62
Venituri financiare	7,900.00	9,808.09	124.15
Venituri preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Businee Center		23,344,079.28	
Total venituri	6,443,530.00	29,954,965.13	464.88

I. Cheltuieli de exploatare, din care:	6,577,480.00	7,228,663.82	109.90
1. Cheltuieli materiale, din care	1,886,100.00	2,494,091.48	132.24
a) cheltuieli cu materiale consumabile	362,000.00	367,048.81	101.39
b) cheltuieli cu obiectele de inventar	3,000.00	586,071.00	19,535.70
c) cheltuieli cu costul marfii	475,800.00	469,309.00	98.64
d) cheltuieli cu utilitatile	157,000.00	190,694.00	121.46
e) cheltuieli cu alte servicii executate de terti	412,500.00	418,378.67	101.43
f) cheltuieli cu materia prima	475,800.00	462,590.00	97.22
2. Cheltuieli cu personalul	3,624,280.00	3,610,184.00	99.61
3. Cheltuieli cu amortizarile	785,000.00	792,474.91	100.95
4. Cheltuieli de protocol	7,500.00	6,183.06	-
5. Cheltuieli de reclama si publicitate	41,000.00	35,960.27	87.71
6. Cheltuieli cu impozite, taxe, etc	233,600.00	234,400.10	100.34
7. Alte cheltuieli de exploatare		55,370.00	-
II. Cheltuieli financiare	434,000.00	430,537.66	99.20
Cheltuieli preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		21,437,536.86	
Total cheltuieli	7,011,480.00	29,096,738.34	414.99
Rezultatul brut	- 567,950.00	858,226.79	251.11

La nivelul veniturilor, 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 29,954,965 lei reprezentând 464,88% din cifrele prevăzute în buget.

Cheltuielile înregistrate, în sumă de 29.096.734 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 414,99 % din prevederile bugetare,

Rezultatul brut realizat în anul 2020 în valoare de 858.227 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.

Modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la 31.12.2020

În tabelul de mai jos sunt prezentate indicatorii de performanță anexă la contractele de mandat ale conducerii societății, criteriile care au fost depășite fiecare în parte, iar **gradul global de îndeplinire a indicatorilor și obiectivelor de performanță pe anul 2020 a fost de 164.79%**.

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	30.52
1	Marja profitului	%	0	0.00	0.00	0	0.00
2	Perioada de recuperare a creanțelor	zile	60	21.99	272.85	5	13.64
3	Cheltuieli la 1000 lei venit	lei	1500	1159.97	129.31	5	6.47
4	Fluxul de numerar		>0	5.32	100.00	5	5.00
5	Încadrarea în perioada de plată a datoriilor	zile	60	55.45	108.21	5	5.41
II.	Indicatori operaționali; servicii publice 30%					30	84.27
1	Gradul de ocupare al camerelor	%	10	41.56	415.60	10	41.56

2	Rata opiniilor favorabile	%	80	84.00	105.00	5	5.25
3	Realizarea planului de investiții	%	25	128.58	514.31	5	25.72
4	Realizarea veniturilor din activități hoteliere și de alimentație publică	lei	1,844,000	2,165,903	117.46	10	11.75
III.	Indicatori guvernanță 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	100.00	20	20.00
	Total ponderi %					100	164.79

PREȘEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

VAMAN DANIEL