

**Anexa nr. 8 la Hotărârea nr. 19 /20.04.2022  
a Consiliului de Administrație**

**RAPORT DE EVALUARE**

**a activității Directorilor UNIVERS T SA pentru anul 2021**

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 12/27.05.2021
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul II, aprobat prin HCA 17/30.07.2021
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul III, aprobat prin HCA 23/24.11.2021
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul IV, aprobat prin HCA 5/27.01.2022

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 de evaluare efectuată de Consiliul de Administrație asupra activității directorilor societății 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;

În anul 2021 conducerea societății a fost asigurată de următorii directori:

D-na. Leș Mariana Carmen -numită director general în baza contractului de mandat nr. 971/18.06.2018 începând cu data de 18.06.2018 până la data de 17.10.2021 și a contractului de mandat nr. 922/14.10.2021 începând cu data de 18.10.2021 până la data de 17.02.2022, de numire în calitate de director general provizoriu.

DI. Muresan Aurelian -numit director general adjunct în baza contractului de mandat nr. 972/18.06.2018 începând cu data de 18.06.2018 până la data de 17.10.2021 și a contractului de mandat nr. 924/14.10.2021 începând cu data de 18.10.2021 până la data de 17.02.2022, de numire în calitate de director general adjunct provizoriu.

D-na. Mândru Brîndușa Alina -numită director general adjunct în baza contractului de mandat nr. 973/18.06.2018 începând cu data de 18.06.2018 până la data de 17.10.2021 și a contractului de mandat nr. 923/14.10.2021 începând cu data de 18.10.2021 până la data de 17.02.2022, de numire în calitate de director general adjunct provizoriu.

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

### **Situația indicatorilor economico-financiari pe anului 2021.**

UNIVERS T S.A. a desfășurat în cursul anului 2021 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 2021 în condițiile speciale instituite prin restricțiile de ordin economic, social și administrativ impuse de autorități în urma declanșării pandemiei cu virusul SARS-CoV-2. UNIVERS T S.A. și-a desfășurat activitatea în cursul anului 2021 în condițiile speciale instituite prin restricțiile de ordin economic, social și administrativ impuse de autorități în urma declanșării pandemiei cu virusul SARS-CoV-2, dar și de relaxare treptată a acestor restricții.

Anul 2021 a început cu activitatea suspendată pentru restaurantele și cafenelele 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 drastic redusă. Începând cu data de 12 mai 2021 s-a deschis restaurantul, cu posibilitatea organizării activităților de alimentație publică și a evenimentelor private în condițiile impuse de autorități privind numărul de participanți, adică 50% din capacitatea restaurantului, evidența participanților, distanțarea și asigurarea respectării măsurilor de igienă și dezinfecție. Ulterior, au fost reintroduse o serie de măsuri și restricții sanitare și sociale cu scopul de a diminua efectele pandemiei. S-au menținut limitările și condițiile impuse privind distanțarea, organizarea de evenimente cu limitarea capacității de ocupare a sălilor de restaurant și asigurarea respectării măsurilor de igienă și dezinfecție. iar mai apoi, s-a impus obligativitatea prezentării unui certificat verde pentru accesul în hotel. Pentru restaurant, a continuat activitatea de comercializare a produselor alimentare prin sistemul de ridicare a produselor sau livrare la client.

Activitatea descrisă mai sus a condus la înregistrarea următoarelor rezultate economico-financiare pentru anul 2021:

Indicator economic	Prevederi 2021	Realizări 2021	%
Venituri -Restaurant	1,020,000.00	1,298,830.00	127.34
Venituri-Hotel și săli de conferință	1,490,000.00	1,572,917.00	105.56
Venituri -Cota de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL	3,494,000.00	3,529,054.00	101.00
Venituri din variația stocurilor	250,000.00	525,143.00	210.06
Venituri din subvenții	450,530.00	935,949.00	207.74
Alte venituri din exploatare	47,020.00	276,012.00	587.01
Venituri financiare	8,000.00	87,471.00	1,093.39
Venituri preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		30,417,238.00	
<b>Total venituri</b>	<b>6,759,550.00</b>	<b>38,642,614.00</b>	<b>571.67</b>
I. Cheltuieli de exploatare, din care:	6,305,750.00	8,026,965.00	127.30
1. Cheltuieli materiale, din care	1,623,370.00	2,742,629.00	168.95
a) cheltuieli cu materiale consumabile	355,000.00	363,202.00	102.31
b) cheltuieli cu obiectele de inventar	90,000.00	567,539.00	630.60
c) cheltuieli cu costul marfii	290,000.00	525,143.00	181.08
d) cheltuieli cu utilitățile	210,000.00	271,007.00	129.05
e) cheltuieli cu alte servicii executate de terti	388,370.00	484,248.00	124.69
f) cheltuieli cu materia prima	290,000.00	531,490.00	183.27
2. Cheltuieli cu personalul	3,609,400.00	3,629,010.00	100.54
3. Cheltuieli cu amortizarile	795,600.00	963,380.00	121.09
4. Cheltuieli de protocol	6,500.00	5,294.00	-
5. Cheltuieli de reclama și publicitate	36,000.00	43,131.00	119.81
6. Cheltuieli cu impozite, taxe, etc	234,880.00	235,575.00	100.30
7. Alte cheltuieli de exploatare	-	407,946.00	-
II. Cheltuieli financiare	389,060.00	333,215.00	85.65
Cheltuieli preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		23,757,929.00	
<b>Total cheltuieli</b>	<b>6,694,810.00</b>	<b>32,118,109.00</b>	<b>479.75</b>
<b>Rezultatul brut</b>	<b>64,740.00</b>	<b>6,524,505.00</b>	<b>10,078.01</b>

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 38.642.614 lei reprezentând 571,67% din cifrele prevăzute în buget.

În urma aplicării în luna octombrie 2020 pentru obținerea de ajutor financiar în baza OUG 130/2020 în cadrul măsurii “Granturi pentru capital de lucru acordate IMM-urilor”, în luna aprilie 2021 s-a încasat suma de 725.925 lei. În luna noiembrie a anului 2021, societatea a mai obținut finanțare și în cadrul măsurii de sprijin pentru agenții economici care operează în ramura HORECA, drept compensație pentru scăderea activității în anul 2020 față de anul 2019. Valoarea fondurilor reprezintă 20% din scăderea cifrei de afaceri în anul 2020 față de 2019, valoarea finanțării obținute fiind de 513.981 lei, încasată în două tranșe : decembrie 2021 și ianuarie 2022.

Cheltuielile înregistrate, în sumă de 32.118.109 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 479,75 % din prevederile bugetare. Ca o măsură de protecție socială în cursul anului 2021, societatea a continuat să aplice 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.

Rezultatul brut realizat în anul 2021 în valoare de 6.524.505 lei, reprezintă 10.078,01% 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 31.12.2021**

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 2021 a fost de 177.42%**.

Nr crt.	Indicator	UM	01.01.2021 - 31.12.2021				
			Nivel indicator prevederi	Nivel indicator realizări	Grad de îndeplinire	Pondere	Grad de îndeplinire ponderat
1	2	4	5	6	7	8	9
I.	<b>Indicatori financiari 20%</b>					<b>20</b>	<b>68.50</b>
1	Marja profitului	%	0	0.00	0.00	0	0.00
2	Perioada de recuperare a creanțelor	zile	60	10.27	584.23	5	29.21

3	Cheltuieli la 1000 lei venit	lei	1500	1016.39	147.58	5	7.38
4	Fluxul de numerar		>0	1.53	100.00	5	5.00
5	Încadrarea în perioada de plată a datoriilor	zile	60	11.15	538.12	5	26.91
II.	<b>Indicatori operaționali; servicii publice 25%</b>					<b>25</b>	<b>53.92</b>
1	Gradul de ocupare al camerelor	%	15	41.60	277.33	10	27.73
2	Rata opiniilor favorabile	%	80	97.00	121.25	5	6.06
3	Realizarea planului de investiții	%	0	52.83	100.00	5	5.00
4	Realizarea veniturilor din activ hoteliere și de alimentație publică	lei	840,000	2,542,140	302.64	5	15.13
III.	<b>Indicatori guvernanta corporativă 55%</b>					<b>55</b>	<b>55.00</b>
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	20	20.00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	nr	min 15	15	<b>100.00</b>	20	20.00
	<b>Total ponderi %</b>					<b>100</b>	<b>177.42</b>

Menționăm că aceste criterii au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 14/2020, în urma renegocierii acestora cu administratorii societății, ținând cont de impactul negativ al pandemiei de COVID-19 asupra turismului. Pentru calculul nivelului de realizări- au fost luate în considerare informațiile disponibile în ianuarie 2022.

PREȘEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

IANCU DĂNUȚ