

# **SC UNIVERS SA**

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

## NOTA 1

### ALTE INFORMATII

#### 1.Informatii generale

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

#### 2. Capitalul social

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

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

- SIF OLTENIA S.A. ce deține un număr de **587.519** acțiuni reprezentand un procent de 73,75% din capitalul social;
- Alți acționari ce dețin un număr de **209.123** acțiuni reprezentand 26,26% din capitalul social .

#### 3.Conducerea societatii

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

**Administrarea** societății a fost asigurată de către un număr de 3 administratori, constituiți în Consiliul de Administratie cu urmatoarea componenta:

- Tenea Aurel – Administrator – Presedinte CA
- Stegaru Antoneta-Administrator
- Caracaleanu Mihaela Laura-Administrator

#### 4.Organizarea și conducerea contabilității

Societatea are obligația să organizeze și să conducă contabilitatea proprie, respectiv

contabilitatea financiară, potrivit Legii contabilității 82/1991 republicată, și contabilitatea de gestiune adaptată la specificul activității.

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

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională.

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

#### **5. Bazele întocmirii situațiilor financiare**

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

#### **6. Bazele prezentării**

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

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

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

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

**8. Societatea nu a încheiat contracte de leasing operațional sau leasing financiar.**

### **PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE**

#### **A. Principii contabile**

Situațiile financiare aferente anului 2016 au fost întocmite în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991 și cu OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Situațiile financiare cuprind:

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

Principalele principii contabile utilizate sunt următoarele:

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

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

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

**Principiul independenței exercitiului** - au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

**Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv** - în vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separate valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

**Principiul intangibilității exercitiului** - bilanțul de deschidere al exercitiului curent corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului precedent.

**Principiul necompensării** - valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile.

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

Respectarea acestui principiu are drept scop înregistrarea în contabilitate și prezentarea fidelă a operațiunilor economico-financiare, în conformitate cu realitatea economică, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile asociate acestor operațiuni. Evenimentele și operațiunile economico-financiare trebuie evidențiate în contabilitate așa cum acestea se produc, în baza documentelor justificative.

**Principiul pragului de semnificație.**

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

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

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

## **B. Politici contabile semnificative**

### **(a) Imobilizari necorporale**

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

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

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

### **(b) Imobilizari corporale**

*Active proprii*

Activele proprii sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

*Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii*

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

*Amortizarea*

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Terenurile si imobilizarile in curs nu se amortizeaza.

### **(c) Instrumentele financiare**

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

### **(d) Leasing**

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

### **(e) Stocuri**

Stocurile sunt inregistrate la minimum dintre cost si valoarea neta realizabila, dupa ajustarile de valoare privind stocurile depreciate. Valoarea neta realizabila reprezinta pretul de vanzare estimat in conditiile desfasurarii normale a activitatii mai puțin costurile aferente vanzării. Ajustările de valoare privind stocurile depreciate sunt recunoscute in contul de profit si pierdere drept cheltuiala in perioada in care are loc diminuarea. Costul

stocurilor se bazeaza pe principiul Primul intrat primul iesit (First In First Out), cu exceptia stocurilor de marfa unde aplicam costul mediu ponderat.

**(f) Creante comerciale si alte creante**

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

**(g) Numerar si echivalente de numerar**

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

**(h) Pierderi de valoare**

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

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

**(i) Dividende**

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

**(j) Furnizori si alte datorii**

Conturile de furnizori si alte datorii sunt evidentiata la cost.

**(k) Recunoasterea veniturilor**

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

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

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

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

**(l) Recunoasterea cheltuielilor**

Cheltuielile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe masura efectuarii acestora.

Cheltuielile in avans cuprind sumele platite pentru asigurarile de active si autovehicule, precum si alte sume platite dar care se refera la exercitiile financiare viitoare (abonamente, etc).

**(m) Rezultatul financiar**

Acesta include dobanda de primit pentru depozitele la banci si pentru conturile curente, diferentele de curs valutar, dividendele incasate, diferentele favorabile din evaluarea participatiilor, precum si rezultatul speculatiilor bursiere. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor

elemente.

**(n) Impozitul pe profit**

Impozitul pe profit cuprinde impozitul pe profit curent.

*Impozitul curent* este calculat pe baza rezultatului fiscal anual, utilizand cota de impozit in vigoare la data bilantului.

**(o) Active si datorii contingente**

Datoriile contingente nu sunt inregistrate in situatiile financiare.

Activele contingente nu sunt inregistrate in situatiile financiare.

**(p) Estimari**

Pentru intocmirea situatiilor financiare, conducerea societatii face anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile raportate ale activelor si pasivelor la data bilantului, precum si veniturile si cheltuielile perioadei raportate. Rezultatele reale pot diferi de cele estimate.

Estimarile sunt utilizate pentru inregistrarea provizioanelor pentru deprecierea activelor, a provizioanelor pentru riscuri si cheltuieli, a evaluarii imobilizarilor financiare.

**(r) Informatii comparative**

Informatiile sunt prezentate in dinamica, comparativ cu cele realizate in anul anterior.

**(s) Pensii si alte beneficii ulterioare pensionarii**

In cursul desfasurarii normale a activitatii, societatea plateste statului taxele aferente salariatilor sai.

Politica societatii nu include o alta schema de pensionare sau vreun plan de acordare a unor beneficii suplimentare dupa pensionare, in consecinta nu are alte obligatii in legatura cu sistemul de pensii.

Administrator,  
Aurel Tegea



Contabil sef,  
Emilia Motrescu,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Emilia Motrescu".

# **SC UNIVERS SA**

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

## NOTA 2

### ACTIVE IMOBILIZATE IN ANUL 2016

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

2. **Imobilizarile corporale** sunt recunoscute in conformitate OMF 1802/2014: "O imobilizare corporală trebuie prezentată în bilanț la valoarea de intrare, mai puțin ajustările cumulate de valoare".

Reevaluarea constructiilor din patrimoniul societatii s-a efectuat la 31.12.2016 .

Evaluarea s-a facut prin metoda costurilor. Abordarea prin costuri prezinta evaluarea constructiei luand in considerare costurile unitare actuale de refacere a constructiei si dimensiunile fiecarui element constructiv analizat.

Facem mentiunea ca pentru trei spatii comerciale societatea nu detine titlu de proprietate. Aceste spatii sunt:

- "Spatiu comercial", situat in Rm. Valcea, str. Calea lui Traian, nr.156, Complex Nord, demisol, jud. Valcea in suprafata totala de 14,31 mp, conform Releveului spatiu comercial intocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe, autorizat de ONCGC seria VL nr.183.
- "Spatiu comercial", situat in Rm. Valcea, str.Lucian Blaga, nr.2, bl.A53, parter, jud. Valcea in suprafata totala de 31,72 mp, conform Releveului spatiu comercial intocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe autorizat de ONCGC seria VL nr.183.
- " Spatiu comercial", situat in Rm. Valcea, str. Stirbei Voda, nr.3, bl.P2,

demisol, punctul "Arhiva depozit Zavoi, jud. Valcea in suprafata totala de 33,64 mp, conform Releveului spatiu comercial intocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe autorizat de ONCGC seria VL nr.183.

Pentru obtinerea acestor titluri de proprietate s-a inaintat in instanta actiune in constatarea dreptului de proprietate.

Situatia valorii activelor imobilizate dupa reevaluarea la 31.12.2016 se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Nr. Inv.	DENUMIRE	ADRESA	Valoare inregistrata in contabilitate la 31.12.2013	Valoare dupa reevaluare 31.12.2016
1	2	3	5	6	7
1	100454	Spatiu com 3 bl D4 C Traian	Calea lui Traian, bl. D4 parter, punct "Unitatea nr. 26", Rm. Valcea, jud. Valcea	79.114,00	123.200,00
2	100082	Spatiu com 4 bl D4 C Traian	Calea lui Traian, bl. D4 parter, punct "Unitatea nr. 26", Rm. Valcea, jud. Valcea	173.453,00	264.300,00
3	100457	Spatiu com 1 bl S9 C Traian	Calea lui Traian, Nr. 82, Bloc S9, parter, punctul "Unitatea 28", Rm. Valcea, jud. Valcea	97.847,00	155.300,00
4	100488	Spatiu com 2 bl S9 C Traian	Calea lui Traian, Nr. 82, Bloc S9, parter, punctul "Unitatea 28", Rm. Valcea, jud. Valcea	92.011,00	203.000,00
5	100456	Spatiu com 3 bl S9 C Traian	Calea lui Traian, Nr. 82, Bloc S9, parter, punctul "Unitatea 28", Rm. Valcea, jud. Valcea	104.400,00	142.500,00
6	100096	Spatiu com 4 bl S9 C Traian	Calea lui Traian, Nr. 82, Bloc S9, parter, punctul "Unitatea 28", Rm. Valcea, jud. Valcea	424.737,00	696.900,00
7	100464	Spatiu com bl S26 C Traian	Calea lui Traian, Nr. 77, Bloc S26, parter, punctul "Atelier", Rm. Valcea, jud. Valcea	124.647,00	164.000,00
8	100079	Spatiu com S26 U65 C Traian	Calea lui Traian, Nr. 77, Bloc S26, parter, punctul "Unitatea nr. 65", Rm. Valcea, jud. Valcea	90.305,00	178.600,00
9	100055	Spatiu com.1 Complex Nord	Calea lui Traian, Complex Nord, punctul "Unitatea nr. 4 Complex Nord", Rm. Valcea, jud. Valcea	337.000,00	255.600,00
10	100503	Spatiu com.2 Complex Nord	Calea lui Traian, Complex Nord, punctul "Unitatea nr. 4 Complex Nord", Rm. Valcea, jud. Valcea	74.381,00	109.600,00
11	100487	Spatiu com. Bl 1 Calea lui Traian	Calea lui Traian, nr. 140, bl1, parter, punct "Unitatea BANKPOST", Rm. Valcea, jud. Valcea	90.762,00	223.700,00
12	100450	Spatiu com PIZZA U18 bl A9	B-dul Tineretului, nr. 16, Bloc A9, parter, punctul "Unitatea 19", Rm. Valcea, jud. Valcea	116.984,00	165.700,00
13	100026	Spatiu com. U19 bl A9	B-dul Tineretului, nr. 16, Bloc A9, parter, punct "Unitatea 19", Rm. Valcea, jud. Valcea	189.916,00	272.200,00

14	100088	Spatiu com. U68 bl A9	B-dul Tineretului, nr. 16, Bloc A9, parter, punct "Unitatea 68", Rm. Valcea, jud. Valcea	92.357,00	159.600,00
15	100451	Spatiu com.bl A9 Sifonarie	B-dul Tineretului, nr. 16, Bloc A9, parter, punct "Unitatea 19", Rm. Valcea, jud. Valcea	4.643,00	9.100,00
16	100077	Spatiu com. U16 Cina bl A22	str. Luceafarului, nr. 1, Bloc A22, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	164.597,00	228.400,00
17	100468	Spatiu com nr2 bl A22	str. Luceafarului, nr. 1, Bloc A22, parter,punctul "Electroarges Ostroveni A22", Rm. Valcea, jud. Valcea	30.733,00	75.000,00
18	100469	Spatiu com nr 3 bl A22	str. Luceafarului, nr. 1, Bloc A22, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	221.394,00	417.600,00
19	100509	Spatiu com nr 4 bi A22	str. Luceafarului, nr. 1, Bloc A22, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	135.618,00	193.900,00
20	100452	Spatiu com bar M Basarab	str. Matei Basarab, nr. 28, Bloc 113, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	150.794,00	161.800,00
21	100073	Spatiu com.bl1 Calea lui Traian	Calea lui Traian, nr. 140, bl1, parter, punct " Unitatea BANKPOST ", Rm. Valcea, jud. Valcea	139.622,00	166.000,00
22	100459	Spatiu com nr1bl B2 nr13	Complex Hermes – Ostroveni, parter, punctul "Unitatea nr. 48", Rm. Valcea, jud. Valcea	20.108,00	39.800,00
23	100500	Sp com u5 H E R M E S	Bulevardul Tineretului, nr. 4-6-8, Complex Comercial Ostroveni + Bl. B2, B3, B4, parter, punct "Unitatea nr. 5+52", Rm. Valcea, jud. Valcea	175.700,00	161.800,00
24	100023	Spatiu com U5 Hermes	Bulevardul Tineretului, nr. 4-6-8, Complex Comercial Ostroveni + Bl. B2, B3, B4, parter+ 1etaj, punct "Unitatea nr. 5+52", Rm. Valcea, jud. Valcea	324.907,00	316.900,00
25	100103	Spatiu com lapte paine W	str. Marin Preda, Bloc W, punctul "Unitatea 59", Rm. Valcea, jud. Valcea	147.493,00	354.200,00
26	100103	SP COM OSTR. W	str. Marin Preda, Bloc W, punctul "Unitatea 59", Rm. Valcea, jud. Valcea	39.201,00	68.900,00
27	100467	Spatiu com arhiva W	str. Marin Preda, Bloc W, punct "Unitatea 85", Rm. Valcea, jud. Valcea	48.349,00	79.000,00
28	100076	Spatiu com bl 7C Traian	Calea lui Traian, nr. 171, Bloc 7, parter, scara D, punctul "Unitatea nr. 61", Rm. Valcea, jud. Valcea	140.971,00	219.500,00
29	100057	Spatiu com U2 Premial	str. Regina Maria, nr. 4, Bloc Cozia, parter, punct "Unitatea nr. 2 Premial", Rm. Valcea, jud. Valcea	374.400,00	252.700,00
30	100507	Spatiu com Bar Premial	str. Regina Maria, nr. 4, Bloc Cozia, parter, punct "Unitatea nr. 2 Premial", Rm. Valcea, jud. Valcea	80.381,00	92.300,00
31	100477	Spatiu com Cafe bar Big	str. G-ral Magheru, nr. 16, punctul "Unitatea 1 BIG", Rm. Valcea, jud. Valcea	179.480,00	178.500,00
32	100453	Spatiu com Complex BIG	str. G-ral Magheru, nr. 16, punctul "Unitatea nr. 9 BIG", Rm. Valcea, jud. Valcea	195.819,00	196.900,00
33	100473	Spatiu com.Nr1 Hala	Piata Centrala – Hala, Rm. Valcea, jud. Valcea	15.807,00	29.300,00
34	100501	Spatiu com Complex big-etaj	str. G-ral Magheru, nr. 16, punctul "Unitatea 1 BIG", Rm. Valcea, jud. Valcea	505.324,00	670.600,00
35	100502	Spatiu com nr 2 big	str. G-ral Magheru, nr. 16, punctul "Unitatea 1 BIG", Rm. Valcea, jud. Valcea	109.086,00	99.600,00
36	100449	Spatiu com U9 BIG	str. G-ral Magheru, nr. 16, punctul "Unitatea 9 BIG", Rm. Valcea, jud. Valcea	173.656,00	80.200,00

37	100072	Spatiu com U1 BiG	str. G-ral Magheru, nr. 16, punctul "Unitatea 1 BiG", Rm. Valcea, jud. Valcea	504.631,00	625.000,00
38	100080	Spatiu com U10 Zavoi	str. Stirbei Voda, Bloc P2, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	359.801,00	312.400,00
39	100497	Spatiu com bl P1 Zavoi	str. Stirbei Voda, Bloc P2, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	46.064,00	51.900,00
40	100462	Spatiu com nr2 bl P1 Zavoi	str. Stirbei Voda, Bloc P2, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	311.769,00	322.900,00
41	100506	Spatiu dep 6 Zavoi	str. Stirbei Voda, nr. 3, Bloc P2, demisol, punctul "Arhiva depozit Zavoi", Rm. Valcea, jud. Valcea	16.380,00	35.100,00
42	100445	Spatiu com U11 NORD	Calea lui Traian, Bloc 31, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	129.635,00	162.100,00
43	100447	Spatiu com U20 Bl A17	str. Eroilor, nr. 5, Bloc A17, parter, punctul, "Unitatea nr. 20", Rm. Valcea, jud. Valcea	103.027,00	182.600,00
44	100474	Spatiu com. Nr.2 Hala (SERVET)	Piata Centrala, punctul "Hala", Rm. Valcea, jud. Valcea	16.155,00	28.000,00
45	100081	Spatiu com U33 Piata Centrala	str. Emil Avramescu, parter, punctul "Unitatea nr. 111 Pescarie", Rm. Valcea, jud. Valcea	65.429,00	144.700,00
46	100466	Spatiu com U63 Traian	B-dul Nicolae Balcescu, Nr. 5, Complex Comercial Traian, parter, punctul "Unitatea 80 Traian", Rm. Valcea, jud. Valcea	17.504,00	22.900,00
47	100465	Spatiu com U97 Traian	B-dul Nicolae Balcescu, Complex Traian, punctul "Unitatea 97 Traian", Rm. Valcea, jud. Valcea	83.242,00	97.500,00
48	100486	Spatiu com Depozit Traian	B-dul Nicolae Balcescu, Nr. 5, Complex Comercial Traian, parter, punctul "Unitatea 80 Traian", Rm. Valcea, jud. Valcea	32.353,00	48.100,00
49	100095	Spatiu com U21 GARA	str. Maior V.Popescu, nr. 3, Bloc P3, parter, punctul, "Unitatea nr. 21", Rm. Valcea, jud. Valcea	191.161,00	274.700,00
50	100470	Spatiu com bl P5 GARA	str. Maior V.Popescu, nr. 3, Bloc P3, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	70.898,00	107.300,00
51	100041	Spatiu com U92 Troianu	Troian, Calea lui Traian, nr. 45, Bloc Camin nefamilisti Vilmar, parter, punctul "Troianu", Rm. Valcea, jud. Valcea	61.466,00	95.000,00
52	100489	Spatiu mag de materiale Troianu	Troian, Calea lui Traian, nr. 45, Bloc Camin nefamilisti Vilmar, parter, punctul "Troianu", Rm. Valcea, jud. Valcea	67.106,00	102.100,00
53	100078	Spatiu com Nord C Traian bl13	Calea lui Traian, nr. 152, Bloc 13, Unitatea "ARHIVA BLOC 13", Rm. Valcea, jud. Valcea	74.288,00	150.100,00
54	100490	Spatiu com. Nr.3 Hala	Piata Centrala, punctul "Hala", Rm. Valcea, jud. Valcea	35.847,00	68.000,00
55	100475	GARAJE	str. Emil Avramescu, Cladire Administratia Pietii, demisol, garaje nr. 1 si 2, punctul "Piata Centrala", mun. Rm. Valcea, jud. Valcea	26.020,00	89.300,00
56	100475	Spatiu com garaj	str. Emil Avramescu, Cladire Administratia Pietii, demisol, garaj nr. 3, punctul "Piata Centrala", mun. Rm. Valcea, jud. Valcea	16.838,00	46.200,00

57	100075	BIROURI	str. Regina Maria, nr. 2, Bloc I, Rm. Valcea, jud. Valcea	276.997,00	350.400,00
58	100075	Sedii birouri UNIVERS	str. Regina Maria, nr. 2, Bloc I, Rm. Valcea, jud. Valcea	32.897,00	48.000,00
59	100508	Spatiu U52 Brutarie	Bulevardul Tinereului, nr. 4-6-8, Complex Hermes Ostroveni + Blocurile B2, B3, B4, parter, punctul "Unitatea nr. 5+52", Rm. Valcea, jud. Valcea	400.972,00	360.600,00
60	100458	Spatiu com U52 Paine	Bulevardul Tinereului, nr. 4-6-8, Complex Hermes Ostroveni + Blocurile B2, B3, B4, parter, punctul "Unitatea nr. 5+52", Rm. Valcea, jud. Valcea	20.701,00	40.000,00
61	100510	Spatiu com CROITORIE Complex com Nord demisol	Calea lui Traian, Nr. 156, Complex Nord, demisol, Rm. Valcea, jud. Valcea	17.241,00	21.900,00
62	100511	Spatiu com BIROURI Str Lucian Blaga nr.2 Bl.A53- parter	str. Lucian Blaga, nr. 2, Bloc A53, parter, Rm. Valcea, jud. Valcea	96.312,00	50.900,00
63	100491	Spatiu com. Nr4 Hala	Piata Centrala, punct "Hala", Rm. Valcea, jud. Valcea	8.060,00	14.300,00
64	100472	Spatiu com. Nr.5 Hala	Piata Centrala, punctul "Hala", Rm. Valcea, jud. Valcea	15.933,00	25.500,00
65	100455	Spatiu com 1 bl D4 C Traian	Calea lui Traian, Bloc D4, parter, punctul "Unitatea nr. 26", Rm. Valcea, jud. Valcea	71.297,00	132.100,00
66	100485	Spatiu com 2 bl D4 C Traian	Calea lui Traian, Bloc D4, parter, punctul "Unitatea nr. 26", Rm. Valcea, jud. Valcea	102.267,00	123.600,00
<b>TOTAL</b>				<b>8.738.288</b>	<b>11.339.400</b>

Situatia rezervelor din reevaluare la 31.12.2016 se prezinta astfel:

NR. CR T	DENUMIRE	NR	VALOARE	105 dupa reevaluare la 31.12.2016	Nr luni ramase de amortizat	Amortizare lunara ct 105 dupa reevaluare 31.12.2016
		INV.	REEVALUAR E			
0	1	2	4	8	7	9
1	spatiu com U 80 Traian	100018	0,00	-		-
2	spatiu com U5 Hermes	100023	316.900,00	313.644,51	173	1.812,97
3	sp com U19 bl A9	100026	272.200,00	271.266,49	159	1.706,08
4	spatiu com U 92 Troianu	100041	95.000,00	92.013,10	247	372,52
5	spatiu com 1 Complex Nord	100055	255.600,00	190.539,90	262	727,25
6	sp com U2 Premial	100057	252.700,00	79.440,88	142	559,44
7	spatiu com U1 BIG -	100072	625.000,00		277	1.972,04

	TOTAL			546.254,83		
8	spatiu com bl 1 C Traian	100073	166.000,00	146.188,26	218	670,59
9	Sediu Birouri	100075	398.400,00	296.884,86	299	992,93
10	spatiu com bl 7 C Traian	100076	219.500,00	203.050,69	299	679,10
11	spatiu com U16 Cina bl A22	100077	228.400,00	141.514,94	299	473,29
12	spatiu Arhiva Nord Bl 13	100078	150.100,00	164.156,88	230	713,73
13	spatiu com U 65 C Traian S26	100079	178.600,00	180.065,44	291	618,78
14	spatiu com U10 Zavoi- TOT	100080	312.400,00	273.001,04	309	883,50
15	spatiu com Pescarie U33	100081	144.700,00	132.513,48	303	437,34
16	spatiu com4 bl D4 C Traian	100082	264.300,00	237.076,90	309	767,24
17	sp com U68 bl A9	100088	159.600,00	158.093,74	301	525,23
18	spatiu com U 21 Gara	100095	274.700,00	264.110,83	309	854,73
19	spatiu com 4 bl S9 C Traian	100096	696.900,00	472.820,51	321	1.472,96
20	sp com Lapte Paine Ostr	100103	423.100,00	357.288,05	326	1.095,98
21	spatiu com U11 Dep Nord	100445	162.100,00	160.303,73	331	484,30
22	spatiucom U 20 bl A17 Lib	100447	182.600,00	181.569,75	346	524,77
23	spatiu com Snak.bar - tot	100448	0,00	-	277	-
24	spatiu com U9 BIG - total	100449	80.200,00	82.930,85	277	299,39
25	spatiu com Pizza U18 bl A9	100450	165.700,00	163.635,29	159	1.029,15
26	sp com Sifonarie bl A9	100451	9.100,00	9.915,36	168	59,02
27	spatiu com Bar M Basarab	100452	161.800,00	109.645,23	324	338,41
28	spatiu com Complex BIG	100453	196.900,00	142.167,63	277	513,24
29	spatiu com3 bl D4 C Traian	100454	123.200,00	114.963,58	305	376,93
30	spatiu com1 bl D4 C Traian	100455	132.100,00	109.696,08	305	359,66

31	spatiu com 3 bl S9 C Traian	100456	142.500,00	85.229,89	161	529,38
32	spatiu com bl S9 C Traian	100457	155.300,00	139.970,32	321	436,04
33	sp com U 52 Ostroveni	100458	40.000,00	37.075,62	173	214,31
34	sp com nr 1 bl B2 Ostroveni	100459	39.800,00	39.711,81	173	229,55
35	spatiu com bl 1 Zavoi	100462	322.900,00	186.366,71	309	603,13
36	spatiu com bl S26 C Traian	100464	164.000,00	163.174,29	291	560,74
37	spatiu com 97 Traian	100465	97.500,00	86.710,11	205	422,98
38	sp com U 63 traian	100466	22.900,00	22.397,28	205	109,26
39	sp co Arhiva Ostr W	100467	79.000,00	76.917,39	326	235,94
40	spatiu com nr 2 bl A22 Ostr	100468	75.000,00	73.050,04	299	244,31
41	spatiu com nr 3 bl A22 Ostr	100469	417.600,00	369.025,48	299	1.234,20
42	spatiu com bl P5 Gara	100470	107.300,00	107.260,95	309	347,12
43	spatiu com nr5 Hala	100472	25.500,00	25.799,56	240	107,50
44	spatiu com nr1 Hala	100473	29.300,00	29.477,17	240	122,82
45	spatiu com nr2 Hala	100474	28.000,00	27.536,52	240	114,74
46	spatiu garaje piata	100475	135.500,00	128.453,31	303	423,94
47	spatiu com Café Bar BIG	100477	178.500,00	176.108,18	277	635,77
48	spatiu com U 18 M Basarab	100478	0,00	-	-36	-
49	spatiu com2 bl D4 C Traian	100485	123.600,00	105.523,37	305	345,98
50	spatiu com Depozit Traian	100486	48.100,00	47.025,10	205	229,39
51	spatiu com bl 1 C Traian	100487	223.700,00	240.907,83	218	1.105,08
52	spatiu com 2 bl S9 C Traian	100488	203.000,00	197.416,86	321	615,01
53	spatiu mag mat trianu	100489	102.100,00	98.344,39	242	406,38
54	spatiu com nr3 Hala	100490	68.000,00	67.081,82	240	279,51

55	spatiu com nr4 Hala	100491	14.300,00	14.228,31	240	59,28
56	spatiu com bl P1 dep zavoi	100497	51.900,00	45.021,59	309	145,70
57	spatiu comercial u5 Hermes	100500	161.800,00	74.162,11	78	950,80
58	spatiu co Complex BIG - et	100501	670.600,00	606.327,28	277	2.188,91
59	spatiu com 2 Complex BIG	100502	99.600,00	117.393,87	277	423,80
60	spatiu com 2 Complex Nord	100503	109.600,00	108.746,22	262	415,06
61	spatiu com U10 Zavoi- TOT	100506	35.100,00	61.181,68	309	198,00
62	sp com Bar Premial	100507	92.300,00	87.770,14	255	344,20
63	spatiu Brutarie bl B2	100508	360.600,00	197.081,92	173	1.139,20
64	spatiu com nr 4 bl A22 Ostr	100509	193.900,00	111.492,49	299	372,88
65	spatiu com. Croitorie complex nord	100510	21.900,00	9.290,83	98	94,80
66	spatiu com. Birouri Lucian B. Nr.2	100511	50.900,00	-	164	-
	<b>TOTAL</b>		<b>11.339.400,00</b>	<b>9.558.013,27</b>		<b>37.206,27</b>

In cursul anului 2016, valorile brute si ajustarile de valoare ale imobilizarilor corporale si financiare au evoluat astfel:

Denumirea elementului	Valoare bruta **)				Ajustari de valoare***) (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri ****)	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari necorporale	36260	0	0	36260	34929	445		35374
Terenuri	107445	0	0	107445	0	0	0	0
Investitii imobiliare	8134600	3555626	1237726	10452500	635526	361994	997520	0
Constructii	603688	347561	64349	886900	42900	21451	64351	0
Instalatii tehnice si masini	664834	0	13738	651096	639712	15592	13738	641567

Alte instalatii, utilaje si mobilier	14680	0	0	14680	11103	228	0	11331
Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	0	0	0	0	0	0	0
Imobilizari financiare	4338860	5084513	22587	9400786	3300336	21443	542909	2778870
<b>TOTAL</b>	<b>13900367</b>	<b>8987700</b>	<b>1338400</b>	<b>21549667</b>	<b>4664506</b>	<b>421154</b>	<b>1618518</b>	<b>3467142</b>

Amortizarea fiscala nu este egala cu amortizarea contabila, datorita unor mijloace fixe care nu mai sunt folosite in activitatea economica(mijloace fixe dezafectate din fosta brutarie, autoturism Audi).

La calculul amortizarii s-a aplicat regimul de amortizare liniara.

Imobilizarile corporale iesite din patrimoniu prin vanzare, casare sau alte moduri de iesire, se reflecta in contul de profit si pierdere la valoarea contabila neta.

Pentru terenuri nu se calculeaza amortizare si nici nu s-au constituit deprecieri.

In ceea ce priveste contul 211"Terenuri" facem urmatoarea mentiune:

Pentru terenul aferent constructie Hala centrala, in suprafata de 1074,77 mp exista un litigiu pe rolul Tribunalului Valcea privind revendicarea acestuia de catre Municipiul Ramnicu Valcea.

Imobilizarile financiare reprezinta portofoliul de actiuni detinute de societate la alte societati comerciale.

Situatia ajustarilor calculate la 31.12.2016, se prezinta astfel:

Emitent	Nr.actiuni	Cost achizitie	Ajustari constituite	Pret BVB 31.12.2016	Valoare piata 31.12.2016	Diferenta	Ajustari de constituit cheltuieli	Ajustari de reluat venituri
SNP PETROM	1.053	105,30	0,00	0,261	274,833	0	0	0
TLV B. TRANSILVANIA	203.379	717.959,38	223.748,40	2,385	485058,915	232.900,47	9.152,07	0,00
TLV B. TRANSILVANIA-gratuite	288.930	288.930,00	0,00	2,385	689098,05	0,00	0,00	0,00
VULTURUL COMARNIC	1.118.115	2.037.287,25	1.956.762,97	0,266	297418,59	1.739.848,66		216.914,31
SPIT BUCOVINA	250.006	774.446,33	736.945,43	1,280	320007,68	454.438,65	0,00	282.506,78
GALGROS	36.000	244.824,26	161.484,26	3,523	126828	117.996,26		43.488,00
MERCUR	10	797,00	0,00	12,800	128	669,00	669,00	0,00
ALTUR	2.905.600	336.458,50	221.394,74	0,0356	103439,36	233.017,14	11.622,40	
<b>TOTAL</b>		<b>4.400.786,02</b>	<b>3.300.335,80</b>		<b>2.022.253,43</b>	<b>2.778.870,18</b>	<b>21.443,47</b>	<b>542.909,09</b>

La evaluarea imobilizarilor financiare am aplicat principiul prudentei, pentru actiunile cotate si netranzactionate in ultimele 90 de zile, respectiv actiunile SPIT Bucovina SA fiind folosita metoda activului net ajustat cu 50% in functie de procentul de detinere in capitalul social al societatii emitente.

Pentru actiunile cotate si tranzactionate in ultimele 90 de zile, respectiv SNP Petrom, Banca Transilvania, Altur si Mercur, evaluarea s-a facut conform ultimei cotatei.

Pentru societatile SC GALGROS SA si SC VULTURUL COMARNIC SA care au fost retrase de la tranzactionare in data de 26.10.2015 de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara si pentru care SC UNIVERS SA a depus cereri de **retragere din societate, evaluarea s-a facut la preturile din rapoartele de evaluare** transmise de cele doua societati, astfel:

- Pentru SC VULTURUL COMARNIC SA, raport de evaluare intocmit de SC ROMLIDER EVALUARI IMOBILIARE SRL care a avut ca scop estimarea valorii actiunilor in vederea aplicarii prevederilor art.134, alin.1, lit.a din Legea 31/1990R, care a stabilit valoarea de rascumparare a actiunilor la exercitarea dreptului de retragere la **0,266 lei/actiune;**

-Pentru, SC GALGROS SA raport de evaluare intocmit de TANASA FLORENTINA care a avut ca scop stabilirea pretului in cadrul procedurii de retragere a actionarilor conform Legii 151/2014 si cu normele de aplicare incluse in Regulamentul ASF nr.17/2014, care a stabilit valoarea de rascumparare a actiunilor la exercitarea dreptului de retragere la **3,5233 lei/actiune.**

Inventarierea anuala a elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii s-a facut in baza Deciziei de inventariere nr.**849/10.11.2016**, cu ocazia

incheierii exercitiului financiar.

Administrator,  
Tenea Aurel



Contabil sef,

Motrescu Emilia

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Emilia Motrescu".

# SC UNIVERS SA

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

## NOTA 3 SITUATIA CREANTELOR

### CREANTE

Creanțele și obligațiile în lei sunt prezentate la valoarea nominală.  
Structura creanțelor și a datoriilor este prezentată în situația centralizatoare următoare, în funcție de termenul de lichidare. Termenul de lichidare este cel legal sau contractual după caz.

lei			
CREANTE	Creanțe lichide	Creanțe nelichide	Total
0	1 = 2 + 3	2	3
<b>Total, din care:</b>	<b>1.202.599</b>	<b>1.202.599</b>	<b>0</b>
clienți interni	<b>138.971</b>	<b>138.971</b>	
debitori diversi	<b>46.744</b>	<b>46.744</b>	<b>0</b>
debitori litigiu	<b>1.016.884</b>	<b>1.016.884</b>	<b>0</b>
alte creante	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Societatea are constituite provizioane pentru deprecierea creanțelor în suma de **1.016.884** lei, din care constituite în cursul anului 2016:

- **421.770,91** lei pentru dosarul nr.3970/90/2011\* cu obiectul "Actiune în răspundere împotriva: Buzatu Mihai Razvan, fost Director general, pentru recuperare prejudiciu, compus din: 305.118,5 lei, prejudiciu efectiv + 34.321,41 lei, dobanzi comerciale + 69.111,00 lei, reprezentând datoriile fiscale accesorii + 13.220,00 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Sumele se referă la contravaloarea deplasărilor în interes personal și turistic ale fostului Director general al societății în perioada 2008 - 2010, platite

nejustificat de UNIVERS S.A., dobanzi, datorii fiscale accesorii si cheltuieli de judecata.

- **161.886,88 lei** pentru dosarul nr. 14747/63/2014 cu obiectul litigiului : Debitoarea MES S.R.L. a solicitat intrarea in insolventa, urmata de reorganizarea judiciara. La data de 23.09.2015 instanta a respins planul de reorganizare si a dispus intrarea in faliment in procedura generala a debitoarei. S-a formulat apel la Curtea de Apel Craiova. La data de 16.12.2015 apelul a fost respins.

In tabelul tabelul definitiv de creante, UNIVERS S.A. a fost inscrisa cu o creanta chirografara, in suma de 185.469,28 lei si o alta creanta chirografara, in suma de 767.840,24 lei.

La data de 19.10.2016, au fost distribuite, in contul UNIVERS S.A., suma de 185.469,28 lei si 605.953,36 lei, in total: 791.422,64 lei, ramanand o creanta neincasata, in valoare de **161.886,88 lei**.

S-a reluat la venituri provizionul constituit in anul precedent pentru SC CRISTALDOR SRL reprezentand lipsa folosinta spatiu comercial in suma de 163.217,18 lei

Administrator,  
Tenea Aurel



Contabil sef,  
Motrescu Emilia

A handwritten signature in black ink, appearing to be "EMILIA MOTRESCU".

# SC UNIVERS SA

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

## NOTA 4 Investitii pe termen scurt

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

Depozit	Suma
Depozit BT 02.08.2016-02.02.2017 0.43%	300.000
Depozit BT 02.08.2016-02.02.2017 0.43%	260.000
Depozit BT 18.10.2016-18.04.2017 0.43%	100.000
Depozit BT 28.10.2016-28.04.2017 0.45%	500.000
Depozit BT 28.10.2016-28.04.2017 0.45%	300.000
Depozit BT 29.09.2016-30.03.2017-0.43%	300.000
Depozit BT 29.11.2016-29.05.2017 0.43%	150.000
Depozit BT 29.12.2016-30.06.2017 0.43%	250.000
Depozit BT 29.12.2016-30.06.2017 0.43%	250.000
Depozit BT 30.08.2016-01.03.2017 0.43%	250.000
Depozit BT 30.08.2016-01.03.2017 0.43%	200.000
Depozit BCR reprezentand garantii chirii	378.519
<b>TOTAL</b>	<b>3.238.519</b>

Administrator,



Contabil sef,

# SC UNIVERS SA

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

## NOTA 5 CASA SI BANCA

### BANCA

Denumire banca-conturi curente	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1
<b>Total, din care:</b>	<b>136.168</b>
BCR	<b>27.983</b>
Trezorerie	<b>112</b>
Banca Transilvania	<b>108.073</b>
Procredit Bank	<b>0</b>

### CASA

Societatea are in casierie la 31.12.2016 suma de 7.312 lei.

Administrator,  
Tenea Aurel



Contabil sef,  
Motrescu Emilia

A handwritten signature in black ink.

# SC UNIVERS SA

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

## NOTA 6 SITUATIA DATORIILOR

### DATORII

lei

Datorii (*)	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
<b>Total, din care:</b>	<b>1.339.686</b>	<b>1.339.686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
furnizori interni	42.768	42.768	0	0
Furnizori facturi nesosite	27.082	27.082	0	0
contributii asigurari sociale	22.045	22.045	0	0
Contributii somaj	491	491	0	0
Impozit profit	234.046	234.046	0	0
Impozit salarii	6.765	6.765	0	0
Salarii	4.095	4.095	0	0
Creditori diversi	8.728	8.728	0	0
Dividende de plata	516.467	516.467	0	0
TVA de plata	39.597	39.597	0	0
Garantii	415.938	415.938	0	0
Alte datorii	21.664	21.664	0	0

Mentionam ca la 31.12.2016 societatea nu inregistreaza datorii restante fata de bugetul statului si fata de bugetele asigurarilor sociale si fondurilor speciale.

Administrator,  
Tenea Aurel



Contabil sef,  
Motrescu Emilia

# SC UNIVERS SA

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

## NOTA 7

### PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI IN ANUL 2016

Denumirea provizionului	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		In cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	29.347	31.055	29.347	31.055

La 31.12.2016 s-au inregistrat provizioane pentru riscuri si cheltuieli astfel:

- provizion reprezentand participarea salariatilor si conducerii executive la profit in suma de 31.055 lei;
- s-a reluat la venituri provizionul in suma de 29.347 lei constituit anul precedent;

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

Administrator,  
Aurel Tenea



Contabil sef,  
Emilia Motrescu

# SC UNIVERS SA

I

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

NOTA 8

## VENTURI IN AVANS

Situatia veniturilor in avans la 31.12.2016 comparativ cu 31.12.2015, se prezinta astfel:

Denumire	Venituri avans 31.12.2015	Venituri avans 31.12.2016
BOROMIR	0	0
DANEMAR COMPANY	8.958,92	9006,50
TOMA NICOLAE	0	0
LA LICA	2.393,03	0
TOTAL	11.351,95	9.006,50

Aceste venituri reprezinta facturi emise in luna curenta pentru chiria lunii urmatoare,  
conform contract de inchiriere.

Administrator,  
Tenea Aurel



Contabil sef,  
Motrescu Emilia

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Emilia Motrescu".

# SC UNIVERS SA

ROMANIA - RM VALCEA; Str. Regina Maria, Nr. 4; Nr. Registrul Comertului J/38/108/1991; CUI 1469006; Capital social 1.991.605,00 lei Cont:

RO38TR/03901202532060XX;

Banca Transilvania Rm. Valcea ; Tel./fax: 0250 731895/735341;

E-mail: universvalcea@yahoo.com

## PARTICIPATI SI SURSE DE FINANTARE

NOTA 9

Data	Nr.	X	1991605	796642	Valoare actiuni - 1:	2,5	Valoare actiuni - 2:
<p>* numarul actiunilor pentru care s-a cerut, fara rezultat, efectuarea varsamintelor:</p>							
<p>* data cea mai apropiata si data limita de rascumparare;</p>							
<p>* caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumpararii;</p>							
<p>* valoarea eventualei prime de rascumparare;</p>							
<p>* tipul de actiuni:</p>							
<p>* numarul de actiuni emise;</p>							
<p>* valoarea nominala totala si valoarea incasata la distribuire;</p>							
<p>* drepturi legate de distributie:</p>							
<p>* numarul, descrierea si valoarea actiunilor corespunzatoare;</p>							
<p>* perioada de exercitare a drepturilor;</p>							
<p>* pretul platit pentru actiunile distribuite;</p>							
<p>* tipul obligatiunilor emise;</p>							
<p>* valoarea emisa si suma primita pentru fiecare tip de obligatiuni;</p>							
<p>* obligatiuni emise de entitate, de catre sau de o persoana romanizata sau impatriminta de aceasta:</p>							
<p>* valoarea nominala;</p>							
<p>* valoarea inregistrata in momentul platii;</p>							

Adm. Director  
Aurel Tencu

Contabil sef  
Emilia Motrescu



# SC UNIVERS SA

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

## NOTA 10

### REZERVE LEGALE

In lei	31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
Rezerve legale	412.696	412.696
<b>Total rezerve legale</b>	<b>412.696</b>	<b>412.696</b>

### ALTE REZERVE

In lei	31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	6.166.305	9.610.584
Surse proprii de finantare		
Alte rezerve	2.844.869	2.928.585
<b>Total</b>	<b>9.011.174</b>	<b>12.539.169</b>

ADMINISTRATOR ,  
TENEA AUREL



INTOCMIT,  
MOTRESCU EMILIA

# SC UNIVERS SA

ROMANIA – RM VALCEA; Str. Regina Maria, Nr. 4; Nr. Registrul Comertului J/38/108/1991; CUI 1469006; Capital social 1.991.605,00 lei Cont: RO33BTRL03901202532060XX;

Banca Transilvania Rm.Valcea ; Tel. /fax: 0250 731895/735341;

E-mail :universvalcea@yahoo.com

## NOTA 11

### Repartizarea profitului in anul 2016

Propunerea de repartizare a profitului din situatiile financiare anuale la 31.12.2016, conform reglementarilor in vigoare privind repartizarile obligatorii, care se fac conform Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare este urmatoarea :

Profit net de repartizat la 31.12.2016	2.812.042 lei
Repartizarea profitului pentru: <i>rezerve legale</i>	Nu este cazul, rezervele legale fiind constituite in totalitate
Repartizarea profitului pentru: <i>acoperirea rezultatului reportat</i>	5.307 lei
Surse proprii de finantare	281.379 lei
Repartizarea profitului pentru: <i>distribuire de dividende</i>	2.525.356 lei

Potrivit propunerii avansate, dividendul brut ce urmeaza a se acorda pentru o actiune detinuta (796.642 actiuni totale) se fixeaza la 3,17 lei, ceea ce reprezinta o rata de distribuire de 89,81% din profitul net repartizat.

Administrator,

Aurel Tenea



Contabil sef,

Emilia Motrescu

A handwritten signature in black ink.

# SC UNIVERS SA

ROMANIA – RM VALCEA; Str. Regina Maria, Nr. 4; Nr. Registrul Comertului  
J/38/108/1991; CUI 1469006; Capital social 1.991.605,00 lei Cont:

RO33BTRL03901202532060XX ;

Banca Transilvania Rm.Valcea ; Tel. /fax: 0250 731895/735341;

E-mail : universvalcea@yahoo.com

universvalcea@gmail.com

## NOTA 12

### ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE IN ANUL 2016

Denumirea indicatorilor	Perioada financiară		
	2016	2015	2014
0	1	2	3
1. Cifra de afaceri neta	2.944.273,00	2.870.296,00	97,49
2. Venituri din exploatare din care:	3.219.525,00	5.022.684,00	156,01
- venituri din chirii	2.944.220,00	2.870.121,00	97,48
- venituri din vanzarea prod. finite	53,00	175,00	330,19
- variatia stocurilor	0,00	0,00	0,00
- venituri din imobilizari	0,00	0,00	0,00
- alte venituri din exploatare	275.252,00	2.152.388,00	781,97
3. Cheltuieli de exploatare	1.615.184,00	2.274.432,00	140,82
-cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	34.667,00	38.009,00	109,64
-alte cheltuieli materiale	14.680,00	11.153,00	75,97
-cheltuieli cu energia si apa	452.122,00	409.879,00	90,66
-cheltuieli privind marfurile	0,00	0,00	0,00
-reduceri comerciale primite	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli cu personalul, din care:	307.036,00	320.326,00	104,33
-salarii si indemnizatii	218.340,00	224.674,00	102,90
-cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	88.696,00	95.652,00	107,84

-cheltuieli cu ajustari privind imobilizari corporale si necorporale	371.237,00	427.762,00	115,23
-cheltuieli cu ajustari privind active circulante	150.711,00	584.961,00	388,13
-cheltuieli privind prestatile externe	454.450,00	364.106,00	80,12
-cheltuieli cu alte impozite,taxe	148.602,00	110.151,00	74,12
Alte cheltuieli	-266.091,00	6.377,00	-2,40
Ajustari privind provizioanele	-52.230,00	1.708,00	-3,27
-Cheltuieli	29.347,00	31.055,00	105,82
-Venituri	81.577,00	29.347,00	35,97
4. Rezultatul brut din exploatare	1.615.184,00	2.748.252,00	170,15

Societatea prezinta la 31.12.2016 un rezultat brut din exploatare in suma de 2.748.252 lei.

Administrator,  
Tenea Aurel



Contabil sef,  
Motrescu Emilia

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Emilia Motrescu".

# SC UNIVERS SA

I

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

NOTA 13

## 1.Salarizarea administratorilor,comisiei de cenzori si directorului general

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

In cursul anului, componenta Consiliului de Administratie a fost urmatoarea:

- Tenea Aurel – presedinte
- Stegaru Antoneta-membru
- Caracaleanu Laura-membru

Comisia de cenzori a avut urmatoarea componenta:

- Vrancuti Victor
- Branzan Maria
- Vladutoaia Valentina

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

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

Conducerea executiva a fost salarizata conform hotararii Consiliului de Administratie, pe baza contractului de mandat .

## 2.Salarizarea personalului

In anul 2016 societatea a avut un numar mediu de 8 salariatii .

Societatea nu are obligatii contractuale de plata a pensiilor catre fostii directori si administratori si nu a acordat credite directorilor si administratorilor in cursul exercitiului financiar 2016.

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

Administrator,  
Tenea Aurel



Contabil sef,  
Motrescu Emilia

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Emilia Motrescu".

# SC UNIVERS SA

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

## Nota 14

### EXEMPLE DE CALCUL SI ANALIZA A PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

#### 1. Indicatori de lichiditate:

##### a) Indicatorul lichiditatii curente

Active curente (Indicatorul capitalului circulant)	20397118	
-----		..... = 15,22
Datorii curente	1339686	

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

##### b) Indicatorul lichiditatii imediate

Active curente - Stocuri (Indicatorul test acid)	20387688	
-----		..... = 15.21
Datorii curente	1339686	

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

#### 2. Indicatori de risc:

##### a) Indicatorul gradului de indatorare

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

unde:

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

Nu este cazul

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

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

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobanda}} = \text{Numar de ori}$$

Nu este cazul

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

- **Viteza de rotatie a debitelor-clienti**

- calculeaza eficacitatea entitatii in colectarea creantelor sale;

- exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre entitate.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{168944}{2870296} \times 365 = 21,48$$

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

- **Viteza de rotatie a activelor imobilizate** -

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

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

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{2870296}{18082526} = 0,15$$

- **Viteza de rotatie a activelor totale**

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} = \frac{2870296}{21736804} = 0,132$$

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

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

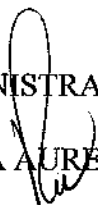
**a) Rentabilitatea capitalului angajat** - reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti in afacere:

Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit	3518346	
-----	=	..... = 0,173
Capital angajat	20293263	

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

ADMINISTRATOR ,

TENEA AUREL



CONTABIL SEF,

MOTRESCU EMILIA



# **SC UNIVERS SA**

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

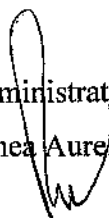
## **NOTA 15**

Intrucat Reglementările contabile descriu activul contingent ca fiind „un activ potențial care apare ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilanțului și a căror existență va fi confirmată numai prin apariția sau neapariția unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi în totalitate sub controlul entității și numai în cazul în care realizarea venitului devine sigură se procedează la recunoașterea acestuia în conturile bilanțiere, în contul extrabilantier 807 ”Active contingente” a fost înregistrată la 31.12.2016 suma de 1.204.847 lei.

Aceasta suma este compusa din:

- suma de 648.347,00 lei pentru care societatea a introdus în instanța acțiune în pretenții față de Ciubuc Margareta, pentru lipsa folosinței spațiului comercial al cărui contracte de vânzare-cumpărare a fost anulat .
- 556.500 lei reprezentând prejudiciu pentru care ne-am constituit parte civilă în dosarul penal nr. 4717/63/2014 împotriva fostului director general Buzatu Mihai Razvan;

Administrator,  
Tenea Aurel



Intocmit,  
Motrescu Emilia

