

UNIVERS SA

Proiect BVC 2021

Nr.	Denumire	BVC aprobat 31.12.2020	Realizat 31.12.2020	BVC propus 2021	%
1	2	3	4	5	6=5/4*100
	VENITURI TOTALE	4,057,000.00	4,080,413.00	3,340,000.00	81.85
I.	VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	3,515,000.00	3,534,922.00	3,159,000.00	89.37
1	Venituri din chirii ct. 706	3,037,000.00	3,084,097.00	3,142,000.00	101.88
2	Alte venituri din exploatare:	478,000.00	450,825.00	17,000.00	3.77
	-servicii fact. la chiriasi	0.00	0.00	0.00	0.00
	-venit din vanz imobilizari	0.00	0.00	0.00	0.00
	venit din aplicare hotarari judecatoresti	0.00	0.00	0.00	0.00
	-alte venituri	38,000.00	14,006.00	17,000.00	121.38
	venituri dividende prescrise	440,000.00	436,819.00	0.00	0.00
II.	VENITURI FINANCIARE	542,000.00	545,491.00	181,000.00	33.18
4	Venituri din dividende primite	194,806.00	194,807.00	150,000.00	77.00
5	Venituri din dobanzi	33,921.00	37,411.00	31,000.00	82.86
6	Alte Venituri Financiare	313,273.00	313,273.00	0.00	0.00
	CHELTUIELI TOTALE	1,774,000.00	2,215,352.00	1,622,000.00	73.22
III.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE din care:	1,518,994.00	1,533,246.00	1,622,000.00	105.79
1	Cheltuieli materiale	24,577.00	29,564.00	40,000.00	135.30
2	Cheltuieli energie si apa sediu	13,000.00	10,792.00	13,000.00	120.46
3	Cheltuieli energie si apa refacturate	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Cheltuieli prime de asigurare	12,000.00	11,018.00	13,000.00	117.99
5	Cheltuieli intretinere si reparatii	50,000.00	63,904.00	80,000.00	125.19
6	Cheltuieli reclama si publicitate	12,500.00	12,135.00	13,000.00	107.13
7	Cheltuieli deplasare	790.00	106.00	2,000.00	1,886.79
8	Cheltuieli postale si taxe telec.	10,000.00	8,185.00	10,000.00	122.17
9	Cheltuieli impozite si taxe locale	176,684.00	189,721.00	190,000.00	100.15
10	Cheltuieli servicii bancare	3,500.00	3,361.00	3,500.00	104.14
11	Cheltuieli servicii executate de terti(ct.622+ct.628)	83,000.00	83,037.00	100,000.00	120.43
12	Ch.cu personalul	504,707.00	494,588.00	532,500.00	107.67
	salarii si indemnizatie colaboratori	436,828.00	427,473.00	459,978.00	107.60
	contributie asiguratorie	9,904.00	9,665.00	10,350.00	107.09
	-fd. part. profit sal.si administr. inclusiv contr	38,265.00	38,265.00	41,789.00	109.21
	ch.tichete masa	19,710.00	19,185.00	20,383.00	106.24
13	Ch.cu amortizarile si provizioanele	617,950.00	617,900.00	618,000.00	100.02
14	Alte cheltuieli	1,309.00	610.00	1,000.00	163.93
15	Ajustari de valoare privind active circulante	0.00	0.00	0.00	0.00
	cheltuieli	0.00	0.00	0.00	0.00
	venituri	0.00	0.00	0.00	0.00
16	Ajustari de valoare privind provizioanele	0.00	3,524.00	0.00	0.00
	cheltuieli	38,265.00	41,789.00	41,789.00	100.00
	venituri	38,265.00	38,265.00	41,789.00	109.21
17	Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare	-519,440.00	-92,340.00	0.00	0.00

	cheltuieli	0.00	427,100.00	0.00	0.00
	venituri	519,440.00	519,440.00	0.00	0.00
18	Cheltuieli protocol	8,977.00	4,801.00	6,000.00	124.97
19	Alte cheltuieli financiare	774,446.00	774,446.00	0.00	0.00
IV.	CHELTUIELI FINANCIARE	255,006.00	682,106.00	0.00	0.00
V.	PROFIT BRUT	2,283,000.00	1,865,061.00	1,718,000.00	92.11
VI.	Profit din exploatare	1,996,006.00	2,001,676.00	1,537,000.00	76.79
VII.	Profit financiar	286,994.00	-136,615.00	131,000.00	-95.89
VIII.	Profit extraordinar	0.00	0.00	0.00	0.00
IX.	IMPOZIT PE VENIT MICROINTREPRINDERE	43,000.00	37,709.00	38,000.00	100.77
X.	PROFIT NET	2,240,000.00	1,827,352.00	1,680,000.00	91.94

Director General,
Sanda Elena Irina



Contabil sef,
Motrescu Emilia



Catre,

ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR Societății UNIVERS S.A.,

Data A.G.O.A.: 26/27.02.2021

NOTA DE FUNDAMENTARE

A PROGRAMULUI DE INVESTITII PROPUȘ PENTRU ANUL 2021, PRIVIND REABILITAREA TERMICA UNOR IMOBILE - SPATII COMERCIALE DIN PATRIMONIUL SOCIETĂȚII UNIVERS S.A.

Informăm Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății UNIVERS S.A. ca prin Hotărârea A.G.O.A. nr.1/27.02.2020s-a aprobat Programul de Investiții pentru anul 2020 și mandatarea C.A. de a negocia punctual efectuarea lucrărilor de reabilitare termică la fiecare din spațiile comerciale din patrimoniu, acolo unde se vor executa lucrări de reabilitare, precum și în vederea semnării contractelor de antrepriză de lucrări, care vor fi încheiate în acest sens, în limita sumei de 500.000 lei, iar sursa de finanțare a investițiilor va fi din fonduri proprii.

Aprobarea anterioară a fost determinată de împrejurarea că în semestrul II al anului 2019 Primăria Municipiului Rm.Valcea, ne-a înștiințat că în cadrul Programului Operațional Sectorial Regional 2014-2020, axa prioritară 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 – Sprijinirea eficienței energetice a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din resurse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, Operațiunea A, Clădiri Rezidențiale, a fost semnat un contract de finanțare, având ca obiect reabilitarea termică a mai multor blocuri de locuințe, printre care și blocul H, la parterul cărora, societatea detine spații comerciale în condominiu.

În urma stării de urgență, generată de contextul pandemic SARS-COV-2, începând cu luna martie 2020 și a stării de alertă în vigoare și în prezent, din motive obiective, mai presus de voința noastră nu s-au putut realiza în anul 2020, lucrările de reabilitare termică la fiecare din spațiile comerciale din patrimoniu, motiv pentru care apreciem că se impune în continuare, în anul 2021, aprobarea competentă și statutară de către AGOA din data de 26/27.02.2021 a Programului de Investiții pentru anul 2021 și mandatarea C.A. de a negocia punctual efectuarea lucrărilor de reabilitare termică la fiecare din spațiile comerciale din patrimoniu, acolo unde se vor executa lucrări de reabilitare, precum și în vederea semnării contractelor de antrepriză de lucrări, care vor fi încheiate în acest sens, în limita sumei de 500.000 lei, iar sursa de finanțare a investițiilor va fi din fonduri proprii.

Informăm AGOA că din punct de vedere legal, prin finanțarea descrisă anterior, se reabilitează termic doar partea din condominiu, în care sunt situate spațiile cu destinația de locuințe, **firmele, cum este cazul și societății noastre, fiind exceptate de la finanțare, nefiind eligibile.**

Însă, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.50/2006 și în baza disp. art.32, alin.1 și 2 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, care prevăd ca:

(1) *Proprietarii sunt obligați să ia măsuri pentru consolidarea și modernizarea condominiului, modernizarea echipamentelor, instalațiilor și dotărilor aferente, montarea contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, reabilitarea termică în scopul creșterii performanței energetice, precum și reabilitarea structural-architecturală a anvelopei condominiului pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a acestuia, potrivit prevederilor legale, în condițiile menținerii aspectului armonios și unitar al întregului condominiu, indiferent de natura intervențiilor.*

(2) *În cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întregul condominiu, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronșoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice a clădirilor și reabilitarea structural-architecturală a anvelopei acestora pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor; avem obligația de a efectua și noi aceste lucrări, pe cheltuielile noastre, astfel încât imobilele, în totalitate, să aibă un aspect urbanistic unitar. Precizăm că majoritatea spațiilor comerciale - imobile din patrimoniul societății, fac parte din condominiu.*

Prin urmare, dorim să supunem aprobării AGOA suma de 500.000 lei, pentru Programul de investiții al anului 2021, în ceea ce privește efectuarea lucrărilor de reabilitare termică a spațiilor comerciale din patrimoniu și de asemenea, să mandateze Consiliul de Administrație al societății, de a negocia punctual, efectuarea lucrărilor de reabilitare termică, la fiecare dintre spațiile comerciale din patrimoniu, acolo unde se vor executa lucrări de reabilitare, precum și contractele de antrepriză de lucrări, care vor fi semnate în acest sens.

Sursa de finanțare a investițiilor este din resurse proprii.

Consiliului de Administrație
al Societății UNIVERS S.A:

