

# 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

## **RAPORT ANUAL AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR AL ANULUI 2012**

S.C. UNIVERS S.A. este o societate comercială pe acțiuni, cu sediul social în Râmnicu Valcea, str. Regina Maria nr.4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J38/108/1991, având codul unic de înregistrare RO 1469006.

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2012 este de 1.991.605 lei, reprezentând 796.642 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei, acțiuni ce se tranzacționează pe Bursa de Valori București-Piața Rasdaq sub simbolul UNVR.

Din anul 1997 S.C. UNIVERS S.A. are un capital integral privat, capital ce nu a fost modificat în cursul anului 2011, având următoarea structură:

- SIF OLTENIA S.A. ce deține un număr de 587.519 acțiuni reprezentând un procent de 73,75% din capitalul social;

- Alți acționari ce dețin un număr de 209.123 acțiuni reprezentând 26,26% din capitalul social.

### **1. Conducerea societății comerciale**

În anul 2012, **administrarea** societății a fost asigurată de către un număr de 3 administratori, constituiți în Consiliul de Administrație cu următoarea componență:

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

### **2. Îndeplinirea obligațiilor de comunicare stabilite de legislație**

Activitatea SC UNIVERS SA, s-a desfășurat în condiții de transparență, cu respectarea legislației în vigoare.

Societatea a intocmit si publicat raportarile publice si curente in continutul si la termenele prevazute de reglementarile pietei de capital si a furnizat informatiile solicitate de Bursa de Valori Bucuresti-piata Rasdaq-piata pe care sunt listate actiunile emise de SC UNIVERS SA.

### 3.Rezultatele economico-financiare si situatia patrimoniului

Principalii indicatori inregistrati de societate la data de 31.12.2012, comparativ cu BVC 2012:

Nr. crt.	Indicatori	Realizat 2011 - lei-	BVC 2012 -lei-	Realizat 2012 - lei-	%
1	2	3	4	5	6=5/4
1	<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>4.860.788</b>	<b>3.731.900</b>	<b>4.139.108</b>	<b>110,91</b>
	-venituri din exploatare	4.606.486	3.491.900	3.874.571	110,96
	-venituri financiare	254.302	240.000	264.537	110,22
	-venituri extraordinare	-	-	-	-
2	<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>3.544.726</b>	<b>2.231.900</b>	<b>2.641.953</b>	<b>118,37</b>
	-cheltuieli de exploatare, din care:	3.481.661	2.226.900	2.536.642	113,90
	➤ cheltuieli cu personalul	788.457	602.300	486.545	80,78
	-cheltuieli financiare	63.065	5.000	105.312	2106,24
	-cheltuieli extraordinare	-	-	-	-
3	<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>1.316.062</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.497.154</b>	<b>99,81</b>
	-rezultat din exploatare	1.124.825	1.265.000	1.337.929	105,77
	-rezultat financiar	191.237	235.000	159.225	67,76
	-rezultat extraordinar	-	-	-	-
4	<b>IMPOZIT PE PROFIT</b>	<b>289.482</b>	<b>240.000</b>	<b>380.637</b>	<b>158,60</b>
5	<b>REZULTAT NET</b>	<b>1.026.580</b>	<b>1.260.000</b>	<b>1.116.517</b>	<b>88,61</b>

La 31.12.2012, SC UNIVERS SA a realizat venituri din :

- activitatea de baza (inchirieri de spatii) in suma de 3.145.033 lei;
- din activitatea de brutarie in suma de 110.219 lei;
- venituri din vanzarea marfurilor in suma de 40.937 lei;
- alte venituri din exploatare in suma de 578.344 lei, din care :
  - refacturare utilitati in suma de 358.519 lei
  - vanzari imobilizari- in suma de 34.729 lei
  - venituri din majorari penalitati in suma de 175.008 lei
  - alte venituri in suma de 10.088 lei

In luna martie 2012 consiliul de administratie a hotarat sa intrerupa activitatea de brutarie , spatiul care deservea aceasta activitate a fost inchiriat.

La 31.12.2012, SC UNIVERS SA a realizat urmatoarele cheltuieli :

- cheltuieli cu mat. prime ,mat. consumabile 93.149 lei

• cheltuieli cu energie si apa	387.938 lei
• cheltuieli privind marfurile	37.068 lei
• reduceri comerciale primite	540 lei
• cheltuieli cu personalul	486.545 lei
• cheltuieli cu amortizarea	291.224 lei
• ajustari privind activele circulante	82.614 lei
• alte cheltuieli de exploatare, din care:	652.501 lei
➢ cheltuieli cu prestatiile externe	453.630 lei
➢ cheltuieli cu impozite, taxe	176.297 lei
➢ alte cheltuieli	22.574 lei

Exercitiul financiar al anului 2012 s-a incheiat cu un profit brut de 1.497.154 lei  
impozitul pe profit inregistrat fiind de 380.637 lei

Profitul brut incorporeaza provizioanul in suma de 29.193 lei creat pentru stimularea salariatilor, conducerii executive .

Propunem Adunarii Generale a Actionarilor sa aprobe rezultatul brut realizat , ce include provizionul mentionat mai sus.

Profitul net al exercitiului financiar este de 1.116.517 lei.

Consiliul de Administratie al SC Univers SA propune Adunarii Generale a Actionarilor ca profitul net sa fie repartizat pe urmatoarele destinatii:

-dividende 1.116.517 lei .

Potrivit propunerii avansate dividendul ce urmeaza a se acorda pentru o actiune detinuta se fixeaza la 1,401529 lei, ceea ce reprezinta o rata de distribuire de 100 % din profitul net.

Conform situatiilor financiare anuale intocmite la data de 31.12.2012, evolutia elementelor patrimoniale in anul 2012 se prezinta astfel:

lei

<i>DENUMIRE</i>	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2012</i>	<i>%</i>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4=3/2</b>
I.Imobilizari necorporale	97	6.930	7,14
II.Imobilizari corporale	5.237.802	5.116.854	97,69
III.Imobilizari financiare	1.201.542	1.115.830	92,87
<b>A.Active imobilizate-Total</b>	<b>6.439.441</b>	<b>6.239.614</b>	<b>96,90</b>
I.Stocuri	31.400	17.301	55,10
II.Creante	767.122	540.963	70,51
III.Investitii financiare pe termen scurt(depozite bancare)	3.184.950	4.104.934	128,89
IV.Casa si conturi la banci	249.062	628.934	252,52
<b>B.Active circulante-total</b>	<b>4.232.534</b>	<b>5.292.132</b>	<b>125,03</b>
<b>C.Cheltuieli in avans</b>	<b>899</b>	<b>1.607</b>	<b>0,18</b>
<b>D.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an</b>	<b>833.062</b>	<b>912.604</b>	<b>109,55</b>
<b>E.Active circulante, respective datorii curente nete</b>	<b>3.300.218</b>	<b>4.354.054</b>	<b>131,93</b>
<b>F.Total active minus datorii curente</b>	<b>9.739.659</b>	<b>10.593.668</b>	<b>108,76</b>
<b>H.Provizioane</b>	<b>16.112</b>	<b>172.045</b>	<b>1.067,80</b>

I.Venituri in avans,subventii pentru investitii	100.153	197.408	197,11
I.Capital	1.991.605	1.991.605	100,00
III.Rezerve din reevaluare	4.052.291	2.674.514	66,00
IV.Rezerve	3.090.883	4.468.660	144,58
V.Rezultatul reportat ( debitor)	-437.812		
VI.Rezultatul exercitiului financiar	1.026.580	1.116.517	108,76
Capitaluri proprii-total	9.723.547	10.251.296	105,42

**Imobilizarile necorporale** sunt constituite din programe informatice si programul de contabilitate si au inregistrat cresteri in cursul anului 2012, datorita achizitionarii licentelor soft.

S-a inregistrat o amortizare a imobilizarilor necorporale in suma de 97 lei.

**Imobilizarile corporale** sunt formate din:

-terenuri in suprafata totala de 3.498,44 mp din care cota parte indiviza conform extraselor de carte funciara de la OCPI Valcea de 3.498,44 mp.

Valoarea totala a terenurilor inregistrata in contabilitate este de 101.668 lei.

-constructii cu o suprafata totala de 8.922,50 mp si o suprafata utila de 8.567,13 conform extraselor de carte funciara de la OCPI Valcea .

La ora actuala Cartea Funciara nu ia in calcul decat suprafetele utile ale unitatilor individuale din condominii.

Suprafata totala reprezinta suma rezultata din cumularea suprafetei utile si suprafetele scarilor, teraselor balcoanelor , logiilor , golurilor tehnologice ,etc.

Societatea este in litigiu pentru dreptul de proprietate asupra suprafetei de 1.589,08 mp din imobilul Hala Centrala, din aceasta cauza existand diferente intre suprafata inregistrata in contabilitate si suprafata inregistrata de la cartea funciara.

Suprafata utila se imparte astfel:

-sediul societatii ( magazine , arhiva, garaje, depozite )-903,33 mp

-spatii cu destinatie inchiriere -6153,95 mp

Din suprafata de 6.153,95 mp , suprafata destinata activitatii de inchiriere,la data de 31.12.2012 era inchiriata suprafata de 6.066,44 mp.

Valoarea totala de inventar a cladirilor este de 6.606.594 lei, cu o valoare amortizata de 1.837.317 lei si o valoare ramasa de 4.769.277 lei.

Contul 212 „Constructii” a inregistrat in cursul anului o crestere cu 174.900 lei constand in inregistrarea in contabilitate a plusului de inventar de natura imobilizarilor respectiv doua spatii comerciale.

Contul 231 „ Imobilizari corporale in curs” a inregistrat in cursul anului o crestere cu 12.000 lei constand in inregistrarea in contabilitate a reabilitarii termice sediul social, lucrare nefinalizata la sfarsitul anului 2012.

**Imobilizarile financiare** constau in actiuni detinute la entitati cotate pe bursa dupa cum urmeaza:

Denumire emitent	Nr. actiuni detinute	Cost total al achizitie	Pret. BVB	Valoare de Piata	Diferenta 30.12.2012	Ajustari 30.12.2011	Ajustari 31.12.2012
SNP	1.053,00	105,30	0,4200	442,26	0,00	0,00	0,00
TLV	261.927,00	776.507,38	1,2800	335.266,56	441.240,82	542.893,20	-101.652,38
SIF3	156.800,00	177.328,82	0,7100	111.328,00	66.000,82	88.423,22	-22.422,40
VULT	1.118.115,00	2.037.267,25	0,3250	363.387,38	1.673.879,88	1.534.115,5	139.764,38
SPTU	250.006,00	774.446,33	0,5800	145.003,48	629.442,85	724.445,13	-95.002,28
GALV	36.000,00	244.824,26	2,0840	75.024,00	169.800,26	0,00	169.800,26
ALT	2.905.600,00	336.456,50	0,0295	85.715,20	250.741,30	237.666,10	13.075,20
<b>TOTAL</b>		<b>4.346.935,84</b>		<b>1.116.166,88</b>	<b>3.231.105,93</b>	<b>3.127.543,14</b>	<b>103.562,78</b>

Valoarea imobilizarilor financiare la 31.12.2012 a fost de 4.346.935 lei. In cursul anului 2012 s-a inregistrat o crestere a imobilizarilor financiare cu suma de 17.850 lei, care provine din actiuni primite cu titlu gratuit la Banca Transilvania (TLV).

La evaluarea imobilizarilor financiare s-a avut in vedere principiul prudentei, conform OMFP 3055/2009, pentru actiunile Vulturul Comarnic, SPIT Bucovina si Galgros Galati, care nu au fost tranzactionate in ultimele 90 de zile ale anului 2012.

Pentru stabilirea pretului actiunilor la Vulturul Comarnic, SPIT Bucovina si Galgros Galati, in vederea ajustarii in anul 2012, s-a folosit calculul activ net /nr.actiuni, valoare care a fost ajustata cu 50% ca urmare a detineri sub 5 % in capitalul social al societatii emitente.

Restul actiunilor detinute de SC Univers SA au fost evaluate conform art. 56 alin.2 din OMFP 3055/2009- "Titlurile pe termen lung (actiuni si alte investitii financiare) se evalueaza la costul istoric mai putin eventualele ajustari pentru pierdere de valoare."

SC UNIVERS SA detine actiuni emise de SC SPIT Bucovina SA, SC GALGROS SA, SC ALTUR SA si SC VULTURUL COMARNIC SA, societati care fac parte din grupul Chelu Catalin Constantin.

Pachetele de actiuni au fost achizitionate in anul 2007 dupa cum urmeaza :

- SC SPIT BUCOVINA SA -50.001 actiuni la un pret mediu de 12,98 lei
- SC GALGROS SA- -18.000 actiuni la un pret de 11,10 lei
- SC VULTURUL COMARNIC -191.677 actiuni la un pret mediu de 7,29 lei
- SC ALTUR SA -2.542.400 actiuni la un pret mediu 0,1169 lei

Suma totala cheltuita de societate in anul 2007 pentru achizitionarea actiunilor mentionate mai sus a fost de 2.545.005,14 lei.

Dupa achizitia actiunilor in cursul anului 2007 SC UNIVERS SA conducerea executiva a hotarat participarea la majorarea capitalului social la urmatoarele societatii, prin subscrierea de actiuni astfel:

-la SC SPIT BUCOVINA SA a scris un numar de 50.001 actiuni la valoare de 2,5 lei pe actiune;

-la SC GALGROS SA a scris un numar de 18.000 actiuni la valoare de 2,5 lei pe actiune;

-la SC VULTURUL COMARNIC SA a subscris un numar de 191.677 actiuni la valoarea de 2,5 lei pe actiune;

Suma totala cheltuita de societate in anul 2007 pentru participarea la majorarile de capital social la societatiile mentionate mai sus a fost de 649.195 lei.

Dupa achizitia actiunilor , in cursul anului 2007 a avut loc o splitare a valorii nominale a actiunilor SPTU, valoarea nominala modificandu-se de la 2,5 lei/actiune la 1 leu /actiune Astfel cele 100.002 actiuni(cu valoarea nominala de 2,5 lei fiecare) au devenit 250.006 actiuni (cu valoarea nominala de 1 leu fiecare).

Dupa achizitia actiunilor, in cursul anului 2007 a avut loc o splitare a valorii nominale a actiunilor SC Vulturul Comarnic , valoarea nominala modificandu-se de la 2,5 lei/actiune la 1 leu /actiune. Astfel cele 383.354 actiuni (cu valoarea nominala de 2,5 lei fiecare) au devenit 958.384 actiuni (cu valoarea nominala de 1 leu fiecare).

Consiliul de Administratie a analizat oportunitatea vanzarii actiunilor detinute la SC SPIT BUCOVINA SA , SC GALGROS SA, SC VULTURUL COMARNIC, SC ALTUR SA, dar din evolutia pe piata de capital a acestora s-a constatat ca vanzarea ar fi adus o pierdere pentru societate.

*In perioada 2007 - 2012 SC UNIVERS SA a inregistrat cheltuieli pentru ajustari de depreciere a imobilizarilor financiare, apartinand grupului Chelu Constantin, in suma de 2.723.864,29 lei.*

**Stocurile** la data de 31.12.2012 au fost in suma de 17.301 lei si se compun din:

- 17.301lei obiecte de inventar si materiale consumabile

**Creantele** societatii sunt constituite din :

-creante comerciale in suma de 366.043 lei

-alte creante in suma de 592.731lei.

Ponderea in alte creante o reprezinta contul 461 debitori diversi cu un sold de 446.926 lei, cu o ponderea de 46,61 % din total creante.

Pentru clienti aflati in litigiu, insolventa, faliment au fost constituite provizioane pentru deprecierea creantelor in suma de 417.812 lei.

#### **Casa si conturile la banci**

Valoarea numerarului din casierie si al conturilor la banci este de 4.733.868 lei.La data de 31.12.2012 societatea inregistra disponibilitati banesti plasate in depozite bancare in suma de 4.104.933 lei, reprezinta 86,71 % din total.

Din totalul disponibilitatilor banesti plasate in depozite bancare de 4.104.933 lei, suma de 405.911,17 lei reprezinta garantiile contractuale depuse de locatari , pentru care s-au constituit depozite bancare.

**Datoriile** totale ale societatii au fost in suma 939.685 lei si sunt constituite din datorii comerciale 76.480 lei si alte datorii 863.205 lei.

Structura acestor datorii este urmatoarea:

-datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate , in suma de 37.690 lei.  
 -datorii catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale , in suma de 173.524 lei.  
 -datorii catre furnizori, in suma de 76.480 lei  
 -alte datorii de natura dividendelor, creditori diversi ( garantii chirii ) , in suma de 651.991 lei.

Mentionam ca societatea nu inregistreaza debite restante fata de bugetele de stat si cel al asigurarilor sociale.

Raportat la prevederile BVC pentru anul 2012 aprobat in Adunarea Generala a Actionarilor realizările exercitiului financiar 2012 se prezinta astfel:

<b>INDICATOR</b>	<b>Realizari 2011</b> [lei]	<b>Prevederi BVC</b> [lei]	<b>Realizari 2012</b> [lei]	<b>Procent</b> [%]
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5=4/3</b>
Cifra de afaceri	3.948.200	3.140.900	3.265.771	103,97
<b>Venituri totale</b>	4.860.788	3.731.900	4.139.108	110,91
Venituri din exploatare	4.606.486	3.491.900	3.874.571	110,96
Venituri financiare	254.302	240.000	264.537	110,22
<b>Cheltuieli totale</b>	3.544.726	2.231.900	2.641.956	118,37
Cheltuieli din exploatare	3.481.661	2.226.900	2.536.642	113,90
Cheltuieli financiare	63.065	5.000	105.312	2.106,20
<b>Profit brut</b>	1.316.062	1.500.000	1.497.154	99,81
Impozit profit	289.482	240.000	380.637	158,60
<b>Profit net</b>	<b>1.026.580</b>	<b>1.260.000</b>	<b>1.116.517</b>	<b>88,61</b>

Realizarea veniturilor din chirii in proportie de 104,10 % a fost posibila intrucat politica consiliului de administratie pe sectorul activitatii de inchiriere spatii comerciale a vizat in principal urmatoarele :

-marirea gradului de ocupare a spatiilor inchiriate-fiind principala sursa care genereaza venituri;

- negocierea chiriilor astfel incat sa permita continuarea relatiilor contractuale realizandu-se obiectivul propus ;

-urmarirea incasarii debitelor generate de activitatea de inchiriere in sensul imbunatatirii perioadei de recuperare a creantelor si al evitarii intrarii in litigiu.

In anul 2012 Consiliul de Administratie a stabilit strategii pentru cresterea profitului prin desfiintarea activitatii de Brutarie cu masuri de reducere a personalului, negocierea chiriilor si reducerea cheltuielilor indirecte.

Cheltuielile din exploatare au fost depasite cu 13,90 % fata de prevederile prognozate din BVC. Depasirea s-a datorat si cheltuielilor aferente ajustarilor privind provizioanele in suma de 496.431 lei, care nu au fost prevazute in bugetul de venituri si cheltuieli.

Veniturile financiare realizate sunt cu 10,22 % peste valoarea planificata avand in vedere plasamentele in depozite bancare.

Cheltuielile financiare, care nu au fost prevazute in bugetul de venituri si cheltuieli provin din obligativitatea inregistrarii ajustarilor pentru depreciere, aferente imobiliarilor financiare (actiuni detinute la entitatile listate la bursa ).

Exercitiul financiar al anului 2012 s-a incheiat cu un profit brut de 1.497.154 lei , impozitul pe profit inregistrat fiind de 380.637lei.

#### **4.Piata valorilor mobiliare emise de SC UNIVERS SA**

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2012 este de 1.991.605 lei, reprezentand 796.642 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei, acțiuni. In cursul anului 2012 nu s-a efectuat nici o modificare a capitalului social. În anul 2012 S.C. UNIVERS S.A. Rm Valcea a întocmit și a transmis către C.N.V.M. și Bursa de Valori București, toate rapoartele prevăzute în Regulamentul 1/2006 al C.N.V.M.

În anul 2012 S.C. UNIVERS S.A., a distribuit către acționari dividendele aferente exercițiului financiar 2011, conform hotărârii A.G.O.A. din data de 30.04.2012.

#### **5.Situatia litigiilor**

La data de **31.12.2012**, la Oficiul Juridic al SC UNIVERS SA, au figurat ca inregistrate in stare de judecata un numar de **31** cauze, din care:

- in **22** cauze are calitatea de reclamanta;
- in **4** cauze are calitate de parata;
- in **5** cauze in procedura insolventei;

Dupa obiectul acestora, cauzele se structureaza astfel:

- **4** – constatare nulitate absoluta contracte de vanzare cumparare spatii comerciale;
- **8** – actiuni in pretentii, izvorate din contracte de locatiune;
- **6** – actiuni in raspundere impotriva fostului Director general si alti fosti salariatii;
- **1** – cauza privind anulare Hotarare de Guvern nr.54/2008 referitoare la imobilul Hala Centrala (tren+constructie+spatii comerciale laterale).;
- **1** cauza privind revendicarea imobiliara a Municipiului Rm.Valcea a terenului aferent constructie Hala Centrala, in suprafata de 1074,77 mp;
- **2** cauze privind anulare Hotarare AGOA a SC ALTUR SA si SC SPIT BUCOVINA SA.
- **5** cauze aflate in procedura insolventei, in care SC UNIVERS SA are calitatea de creditor chirografar, inscrisa pe tabelul definitiv al creditorilor;
- **4** – alte cauze;

In cauzele privind constatarea nulitatii absolute ale contractelor de vanzare-cumparare s-a solicitat si repunerea partilor in situatia anterioara in sensul restituirii imobilelor (spatii comerciale) in proprietatea SC UNIVERS SA si rectificarea cartii funciare. In doua dosare s-a pronuntat sentinte la fond de catre Tribunalul Valcea, actiunile SC UNIVERS SA fiind

respinse. S-au formulat apeluri impotriva sentintelor de la fond pronuntate de catre Tribunalul Valcea, care se vor solutiona de catre Curtea de Apel Pitesti.

In cauzele privind actiunile in pretentii izvorate din contracte de locatiune, suma totala de recuperat este 83.618,57 lei, la care se adauga penalitatile de intarziere. Din suma totala s-a recuperat suma de 19.878,49 lei.

In cauzele privind actiunile in raspundere impotriva fostului Director general si alti fosti salariati suma totala de recuperat este 183.623,14 lei.

In dosarul nr.9100/288/2011, fostul Director general al societatii, Buzatu Mihai Razvan, a fost obligat prin hotarare judecatoreasca irevocabila sa plateasca la SC UNIVERS SA suma de 74.590 lei. Procedura de executare silita a hotararii judecatoresti respective se desfasoara prin SCPA TUMBAR&POPA&CEGA.

In cauzele privind procedura insolventei suma totala de recuperat este de 268.532,65 lei.

Cauza privind anulara Hotararii de Guvern nr.54/2008 referitoare la imobilul Hala Centrala este de departe cel mai important litigiu al SC UNIVERS SA, care se afla pe rolul instantelor judecatoresti, intrucat priveste cel mai valoros imobil din patrimoniul SC UNIVERS SA. Prima instanta – Curtea de Apel Pitesti, dosar nr.1979/90/2007 prin Sentinta civila nr.45/F-C/11.02.2009 a respins Exceptia de nelegalitate a HG 54/2008 pentru modificarea si completarea unor anexe la HG 1362/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Valcea precum si municipiilor oraselor si comunelor din judetul Valcea.

Instanta de recurs – Inalta Curte de Casatie si Justitie, a admis recursul formulat de SC UNIVERS SA, a desfiintat Sentinta Curtii de Apel Pitesti si a trimis dosarul pentru rejudecare aceleiasi instante ( Curtea de Apel Pitesti).

Instanta de fond, la rejudecare, a admis pentru prima data Exceptia de nelegalitate formulata si a constatat nelegalitatea HG nr.54/2008 in privinta poz.86 "Teren aferent Hală Piață Centrală" din Anexa nr.1 și parțial în privința poz.1124 "Hală Piață Centrală-S.cam.Lat.=68,82 mp" din aceeași Anexă nr.1.

S-a formulat recurs de catre SC UNIVERS SA, Guvernul Romaniei si Municipiul Rm.Valcea. Instanta de recurs – Inalta Curte de Casatie si Justitie, a admis din nou recursul formulat de SC UNIVERS SA, a desfiintat Sentinta Curtii de Apel Pitesti si a trimis dosarul pentru o noua rejudecare aceleiasi instante ( Curtea de Apel Pitesti).

Instanta de fond, la rejudecare, a admis inca odata Exceptia de nelegalitate formulata si a constatat nelegalitatea HG nr.54/2008 în privința poz.86 "Teren aferent Hală Piață Centrală" din Anexa nr.1 și parțial în privința poz.1124 "Hală Piață Centrală-S.cam.Lat.=68,82 mp" din aceeași Anexă nr.1.

S-a formulat recurs de catre SC UNIVERS SA, Guvernul Romaniei si Municipiul Rm.Valcea. Tr: 27.03.2013.

Pe rolul Tribunalului Valcea exista si dosarul nr./90/2012, care are ca obiect contestatia societatii impotriva Dispozitiei nr.3896/27.09.2012 a Primarului Municipiului Rm.Valcea, prin care s-a respins Contestatia SC UNIVERS SA RM.VALCEA impotriva Deciziei de Impunere nr.99652/31.07.2012, privind stabilirea impozitului/taxei, in cazul persoanelor juridice, datorat in temeiul Legii nr.571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, prin care s-au stabilit **in mod eronat** obligatii de plata ale SC UNIVERS SA, fata de bugetul local al municipiului Ramnicu Valcea la data de **31.07.2012**, impozit pe cladiri-debit principal **82.204 lei** si **60.646 lei** majorari de intarziere.

Obiectul contestației îl constituie obligațiile fiscale de plată față de bugetul local al Municipiului Râmnicu Valcea la data de 31.07.2012, (conform Deciziei de Impunere nr.99652/31.07.2012) impozit pe clădiri-debit principal 82.204 lei (55.968 lei-ramasita și 26.236 lei debit) și 60.646 lei majorari de intarziere (58.548 lei majorari-ramasita și 2.098 lei majorari).

De asemenea, arătăm că, în strânsă legătură cu obiectul litigiului prezentată anterior, vom parcurge fie procedura reglementată prin Legea nr. 133 din 18 iulie 2012, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 prin care s-a stabilit: pct.20. la articolul I punctul 14, articolele 11<sup>1</sup>-11<sup>3</sup> se modifică și vor avea următorul cuprins: "Art. 11<sup>1</sup> - (1) *Persoana care posedă un imobil ca proprietar necontestat va fi înscrisă în cartea funciară pe baza procedurii certificării de faptă îndeplinite de notarul public, procedură prin care se constată că posesorul este considerat proprietar.*

(2) *Constatarea că posesorul este cunoscut ca proprietar al imobilului, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar necontestat, se îndeplinește de către notarul public, la sesizarea oficiului teritorial, prin eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în baza căruia se intabulează dreptul de proprietate.*", fie vom initia o acțiune în constatare a dreptului de proprietate asupra a trei spații comerciale, pentru care societatea nu detine titlu de proprietate, în instanța, după cum urmează:

1. "Spațiu comercial", situat în Rm. Valcea, str. Calea lui Traian, nr.156, Complex Nord, demisol, jud. Valcea în suprafața totală de 14,31 mp, conform Releveului spațiu comercial întocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe, autorizat de ONCGC seria VL nr.183;
2. "Spațiu comercial", situat în Rm. Valcea, str.Lucian Blaga, nr.2, bl.A53, parter, jud. Valcea în suprafața totală de 31,72 mp, conform Releveului spațiu comercial întocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe autorizat de ONCGC seria VL nr.183;
3. "Spațiu comercial", situat în Rm. Valcea, str. Stirbei Voda, nr.3, bl.P2, demisol, punctul Arhiva depozit Zavoi, jud. Valcea în suprafața totală de 33,64 mp, conform Releveului spațiu comercial întocmit de ing. Trandafir M.Gheorghe autorizat de ONCGC seria VL nr.183.

## 6. Managementului riscului financiar

### a) Riscul de piață :

-*riscul valutar* –Societatea este expusă acestui risc datorită denominării creanțelor în moneda străină , dar datorită faptului că majoritatea activelor din bilanț sunt exprimate în moneda națională , fluctuațiile cursului de schimb nu afectează semnificativ activitatea societății.

-*riscul ratei dobânzii la valoarea justă* –Societatea nu este supusă acestui risc

-*riscul de preț* –Conjunctura economico socială din cursul anului 2012, și-a lăsat amprenta și asupra activității de închiriere a spațiilor comerciale , raportul cerere redusă și oferta excesivă , putând duce la reducerea prețurilor de închiriere . Consiliul de Administrație a cerut constant societății să efectueze studii de piață pentru a dimensiona corect nivelul chiriilor astfel încât să se preîntâmpine o scădere a gradului de ocupare a spațiilor.

### b) Riscul de credit

-pentru a diminua cat mai mult efectele acestui risc existent la societatea , respectiv riscul recuperarii totale a creantelor comerciale Consiliul de Administratie a avut in vedere implementarea de politici in vederea imbunatatirii perioadei de recuperare a creantelor si al evitarii intrarii in litigii.

c) **Riscul de lichiditate** ( riscul de finantare) nu afecteaza societatea intruct dispune de disponibilitati banesti care ii asigura plata la termen a obligatiilor financiare .

d) **Riscul ratei dobanzi la fluxul de numerar**-Nu este cazul intrucat societatea nu are contractate credite bancare.

  
*Consiliul de Administratie,  
Tenea Aurel - presedinte CA*