

S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA  
COMISIA DE CENZORI

**RAPORT**

la situatiile financiare anuale  
Bilantul contabil, Contul de profit si pierdere si  
Notele explicative - intocmite  
la data de 31.12.2012

Comisia de cenzori formata din : VLADUTOAIA VALENTINA, VRANCUTI VICTOR si BRANZAN MARIA, in baza mandatului incredintat de A.G.A. a S.C. UNIVERS S.A. RAMNICU VALCEA, si a atributiilor legale, a efectuat verificarea conturilor anuale, a bilantului si anexelor la bilant, precum si a contului de profit si pierdere al societatii, pe anul 2012, care se refera la:

- Activ net 10.593.668 LEI
- Cifra de afaceri 3.265.771 LEI
- Profit brut 1.116.517 LEI

Conturile anuale din balanta de verificare au fost stabilite sub responsabilitatea conducerii societatii, comisia de cenzori a verificat modul de transpunere al acestora in situatiile financiare anuale.

Din verificarile efectuate prin sondaj, in cursul anului 2012, a conturilor anuale, s-au desprins urmatoarele aspecte importante :

La data de 31.12.2012 S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA, dispune de un patrimoniu in suma de 11.533.353 lei, structurat astfel :

1. Active immobilizate	6.239.614	LEI
2. Active circulante de natura stocurilor	17.301	LEI
3. Creante	540.963	LEI
4. Investitii financiare pe termen scurt	4.104.934	LEI
5. Mijloace banesti	628.934	LEI
6. Cheltueli in avans	1.607	LEI
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>11.533.353</b>	<b>LEI</b>

Sursele de finantare a activelor, reflectate in capitaluri proprii, sunt de aceiasi valoare si se compun din:

1. Capital subscris si varsat	1.991.605	LEI
2. Rezerve	4.468.660	LEI
3. Rezerve din reevaluare	2.674.514	LEI
3. Rezultat reportat	-	LEI
4. Profit net de repartizat)	1.116.517	LEI
4. Datorii	912.604	LEI
5. Provizioane + subventii	369.453	LEI
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>11.533.353</b>	<b>LEI</b>

Din verificarea prin sondaj a conturilor anuale, s-a constatat ca exista concordanta intre evidentele sintetice si analitice, soldurile din balanta de verificare corespund cu cele din situatiile financiare anuale.

Pentru perioada exercitiului financiar 2012, S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA, nu a folosit metode de evaluare alternative privind reflectarea in contabilitate a miscarii valorilor patrimoniale si a soldurilor acestora.

Activele immobilizate inscrise in bilant, in valoare de 5.116.854 lei, reprezinta valoarea ramasa a acestora, determinata prin diminuarea valorilor de intrare cu amortizarea calculata prin metoda liniara conform Legii

nr.15/1994 modificata si republicata. Rata de utilizare a activelor fixe (cifra de afaceri/valoarea ramasa a activelor fixe) este de 0,64. Soldul activelor imobilizate din situatia patrimoniala reflecta corect existenta activelor corporale si necorporale la valoarea ramasa iar miscarea acestora este corect reflectata in rulajul conturilor respective, in balanta de verificare sintetica si analitica precum si in notele explicative la situatiile financiare anuale .Reflectarea in evidenta contabila a rezultatelor reevaluarilor imobilizarilor corporale efectuate la data de 31.12.2007 si 31.12.2010, nu a fost corecta ;opinem ca reglarea acestor diferente se poate face cu ocazia reevaluarii din anul 2013.

Imobilizarile financiare la 31.12.2012 sunt in suma bruta de 4.346.937 lei si reprezinta actiuni achizitionate de conducerea societatii in anul 2007 de pe piata de capital . Soldul la 01.01.2012 al ajustarilor pentru aceasta categorie de imobilizari este in suma de 3.127.544 lei, societatea a constituit in anul 2012 ajustari in suma de 322.640 lei , au fost reluate la venituri ajustari in suma de 219.077, astfel ca soldul final al ajustarilor la 31.12.2012 este de 3.231.107 lei.Evaluarea actiunilor la data de 31.12.2012 s-a facut aplicand prevederile pct. 56 alin(5) din OMFP 3055/2009, adica la costul istoric corectat cu respectivele ajustari. In vederea constituirii de ajustari pentru pierderea de valoare a titlurilor detinute, S.C. Univers S.A. Rm.Valcea a avut in vedere urmatoarele:

- pentru actiunile admise la tranzactionare si tranzactionate in ultimele 90 de zile pe o piata reglementata, respectiv actiunile detinute la OMV Petrom, Banca Transilvania, S.I.F. Transilvania si ALTUR Slatina, evaluarea s-a facut cu luarea in considerare a cotatei din ultima zi de tranzactionare,

- pentru actiunile detinute la SPIT Bucovina, Galgros Galati si Vulturul Comarnic, societati care fac parte din grupul Catalin Constantin Chelu si care nu au avut tranzactii in ultimele 90 de zile, evaluarea s-a facut pe baza situatiilor financiare ale emitentilor, respectiv activ net/numar de actiuni conform Regulamentului nr.15/2004 al C.N.V.M., corectat cu 50% datorita procentului de

detinere sub 5 %.Astfel, pentru perioada 2007-2012, numai pentru aceste detineri, S.C. Univers S.A. Rm.Valcea a constituit ajustari pentru depreciere in suma de 2.473.122,99 lei. Avand in vedere faptul ca in cazul acestor detineri tranzactiile pe piata de capital in perioada 2010-2012 sunt ne semnificative din punct de vedere al numarului de actiuni tranzactionate raportat la capitalul social al emitentilor, si sunt realizate intre persoane initiate din cadrul grupului, opinem ca posibilitatile de valorificare a acestor detineri sunt extrem de reduse.Sursa de informatii avuta in vedere de comisia de cenzori la formularea opiniei de mai sus au fost datele publicate pe site-ul B.V.B. Bucuresti.

Activele circulante de natura stocurilor sunt in valoare de 17.301 lei, in scadere fata de anul precedent datorita faptului ca in cursul anului 2012 a fost inchisa activitatea de la brutarie, spatiul fiind inchiriat.

Din verificarea prin sondaj a conturilor de stocuri s-a constatat ca evidenta existentei si miscarii acestor valori este tinuta analitic si sintetic, existand concordante intre acestea. Evidenta materialelor este organizata pe gestiuni si este condusa tehnic-operativ, cantitativ, iar evaluarea este reflectata in evidentele analitice. Gestiunile materiale, precum si toate valorile patrimoniale au fost inventariate de comisiile numite prin decizia nr.1470/27.11.2012, in conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr. 82/1991 modificata si republicata si Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de activ si de pasiv. Rezultatele inventarierii au fost valorificate si reflectate in contabilitate la data de 31.12.2012.

Din sondajele efectuate a rezultat ca inregistrarile in contabilitatea analitica si sintetica au la baza documente justificative, iar datele din balanta de verificare, au fost transpuse corect in situatiile financiare intocmite.

Creantele societatii insumeaza 958.783 lei.

Principalele creante, se regasesc in contul de clienti cu un sold de 362.813 lei si reprezinta chirii neincasate care detin o pondere de 37,84 % din total creante , in contul 461, debitori diversi, cu un sold de 446.926 lei, cu o pondere de 46,61% din total creante si decontari din operatiuni in curs de lamurire, cont 473, in suma de 145.813 lei reprezentand in principal obligatii fiscale de plata fata de bugetul local (suma in litigiu), aferente celor doua spatii comerciale inregistrate de societate ca plus de inventar . Durata medie de recuperare a creantelor (total creante/cifra de afaceri x 360 zile) este de 105,69 zile, depasind cu mult scadenta prevazuta in contractele intre parti.

La data de 31.12.2012, sunt constituite ajustari pentru deprecierea pierderii de valoare a creantelor - debitori in suma de 417.812 lei. Pentru suma de 142.850 lei (impozit pe cladiri si majorari ) aflata in litigiu cu Directia Impozite si Taxe Rm. Valcea , societatea a constituit un provizion pentru riscuri si cheltuieli la nivelul acestei sume.

In anul 2012 se constata o preocupare intensa a actualei conducerii a societatii in urmarirea incasarii creantelor. Creantele vechi si clientii rau platnici din anul curent au fost actionati in instanta pentru obtinerea titlurilor executorii in vederea executarii silite.

Din verificarile efectuate prin sondaj, pe parcursul anului s-a constatat concordanta intre rulajele conturilor de clienti si ale conturilor de disponibilitati banesti.

In legatura cu evidentierea mijloacelor banesti, se constata ca datele din contabilitate corespund cu extrasele de cont emise de banci si cu jurnalul operatiunilor de casa in lei si valuta.

In legatura cu posturile din pasivul bilantului, din verificarea acestora s-au desprins urmatoarele:

Capitalul social subscris si varsat al SC UNIVERS SA RAMNICU VALCEA este de 1.991.605 lei.

La 31.12.2012 capitalul social este compus din 796.642 actiuni cu o valoare nominala de 2.50 lei/actiune, in valoare de 1.991.605 lei repartizat astfel:

- SIF Oltenia = 587.519 actiuni reprezentand 73,75 % din total capital social;
- Alti actionari, pers. fizice si juridice = 209.123 actiuni, reprezentand 26,25 % din total capital social;

Datoriile totale ale societatii sunt in suma de 912.604 lei, din care :

- datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate, in suma de 37.816 lei cu o pondere de 4,14 %;
- datoriile catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale, in suma de 173.399 lei cu o pondere de 19 %;
- datoriile catre furnizori, in suma de 76.479 lei cu o pondere de 8,38 % ;
- alte datorii de natura dividendelor, creditorii diversi (garantii chiriasi), in suma de 624.910 lei cu o pondere de 68,48 %.

#### Analiza contului de profit si pierdere

In exercitiul financiar 2012, SC UNIVERS SA RAMNICU VALCEA, a realizat o cifra de afaceri neta de 3.265.771 lei, obtinuta in proportie de 96,30 % pe seama veniturilor din chirii .

Din activitatea de exploatare, societatea a realizat in anul 2012 un volum de venituri in suma de 3.874.571 lei in urmatoarea structura :

Indicatori	LEI	
	Suma	%
Venituri din productia vanduta si chirii spatii	3.224.797	83,23
Productie in curs de executie	31.624	0,82
Venituri din vanzare marfuri	40.974	1,05
Alte venituri din exploatare	577.176	14,9

Cheltuielile aferente veniturilor din exploatare in suma de 2.536.642 lei, au urmatoarea componenta:

Indicatori	Suma	LEI	
			%
Cheltuieli materiale	102.861		4,06
Cheltuieli cu energia si apa	387.938		15,29
Cheltuieli cu personalul	486.545		19,18
Cheltuieli privind marfurile	37.068		1,46
Cheltuieli cu ajustari imob.- amortizare	291.224		11,48
Cheltuieli cu ajustari	579.045		22,83
Alte cheltuieli de exploatare	651.961		25,7

Ponderea in totalul cheltuielilor de exploatare o detin alte cheltuieli de exploatare reprezentand cheltuielile cu prestatiile externe in suma de 453.630 lei si cheltuieli cu impozite taxe si varsaminte asimilate in suma de 176.297 lei.

Din verificarea efectuata asupra conturilor de venituri si cheltuieli a rezultat ca acestea sunt in concordanta cu sumele evidentiatare in balanta de verificare.

Din compararea veniturilor cu cheltuielile rezulta un profit din exploatare de 1.337.929 lei.

S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA,. a realizat venituri financiare in suma de 264.537 lei, cheltuieli financiare in suma de 105.312 lei rezultand un profit din activitatea financiara in suma de 159.225 lei.

Pe total activitate, veniturile totale sunt in suma de 4.139.108 lei , cheltuielile totale sunt in suma de 2.641.954 lei, rezultand un profit brut de 1.497.154 lei .Societatea a calculat si inregistrat in evidenta contabila un impozit pe profit in suma de 380.637 lei, rezultand un profit net de 1.116.517 lei.Calculul impozitului pe profit s-a facut cu

respectarea prevederilor Codului Fiscal referitoare la aceasta categorie de impozit.

Repartizarea profitului net realizat in anul 2012 in suma de 1.116.517 lei, va fi aprobata de Adunarea Generale a Actionarilor, cu respectarea destinatiilor legale prevazute de legislatie, respectiv Legea 31/1990R a societatilor comerciale .

La 31.12.2012 S.C. UNIVERS SA RAMNICU VALCEA, are rata lichiditatii imediate (Active curente-Stocuri/Datorii curente) de 5,78 (valoarea optima : >1), rata profitului net (profit net/cifra de afaceri) de 34,19 %, iar rentabilitatea financiara (profit net/capital propriu) este de 10,89%.

Verificarile efectuate in cursul anului 2012 au fost consemnate in rapoarte separate puse la dispozitia Consiliului de Administratie prin grija Conducerii executive a societatii fata de care Consiliul de Administratie a dispus masuri.

In concluzie, comisia de cenzori precizeaza ca din analiza bilantului si a contului de profit si pierdere, a rezultat ca datele din balanta de verificare au fost transpuse corect in situatiile financiare anuale si propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea bilantului contabil, a contului de profit si pierdere si a notelor la situatiile financiare la data de 31.12.2012, in forma prezentata .

COMISIA DE CENZORI,

Ec. Branzan Maria. ....

Ec. Vrancuti Victor ....

Ec. Vladutoaia Valentina ....