

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 2020

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.

Activitatea societății s-a desfășurat conform prevederilor statutului societății, a Legii 31/1990 cu modificările și completările actuale, a Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață și a altor acte normative cu incidență asupra obiectului de activitate statutar.

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2020 este de 1.991.605 lei, reprezentând 796.642 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei. În cursul anului 2020 capitalul social nu s-a modificat.

La data de 31.12.2020 UNIVERS S.A. are un capital integral privat, având următoarea structură:

- SIF OLTENIA S.A. ce deține un număr de 587.519 acțiuni reprezentând un procent de 73,749 % din capitalul social;
- Alți acționari : persoane fizice și juridice ce dețin un număr de 209.123 acțiuni reprezentând 26,251% din capitalul social

Evidența acționarilor UNIVERS SA este ținută de Depozitarul Central SA București.

Conform actului constitutiv, societatea Univers SA are ca obiect principal de activitate comerțul cu amanuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, CAEN 4711.

În anul 2020 societatea a desfășurat activitate de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau închiriate conform cod CAEN 6820.

La 31.12.2020, societatea avea închiriată suprafața de 6.343,76 mp din total suprafața destinată activității de închiriere, respectiv de 7.004,28 mp.

Îndeplinirea obligațiilor de comunicare stabilite de legislație

Activitatea UNIVERS SA, s-a desfășurat în condiții de transparență, cu respectarea legislației în vigoare. Conform deciziei nr.619/03.06.2015 emisă de către BVB începând cu data de 05.06.2015 acțiunile societății se tranzacționează pe Sistemul Alternativ de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, simbol UNVR.

Conducerea societății comerciale

În anul 2020, administrarea societății a fost asigurată de către un număr de 3 administratori, respectiv:

- Radu Dumitru – Administrator – Președinte CA
- Stegaru Antoneta - Administrator
- Baluna Radu Nicolae - Administrator

3. Rezultatele economico-financiare și situația patrimoniului

Prin bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2020 societatea și-a propus realizarea unui profit brut de 2.283.000 lei și un profit net de 2.240.000 lei.

La finele exercițiului financiar, profitul brut total obținut este de 1.865.061 lei și profitul net obținut este de 1.827.352 lei.

Situația realizării indicatorilor BVC se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire	BVC 31.12.2020	Realizat 31.12.2020	% realizari
1	2	3	4	5
	VENITURI TOTALE	4.057.000,00	4.080.413,00	100,58
I.	VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	3.515.000,00	3.534.922,00	100,57
1	Venituri din chirii	3.037.000,00	3.084.097,00	101,55
2	Alte venituri din exploatare:	478.000,00	450.825,00	94,31
	-servicii fact. la chiriasi	0,00	0,00	0,00
	venituri vanzari imobilizari	0,00	0,00	0,00
	venit din aplicare hotarari judecatoresti	0,00	0,00	0,00
	-alte venituri	38.000,00	14.006,00	36,86
	venituri dividende prescrise	440.000,00	436.819,00	99,28
II.	VENITURI FINANCIARE	542.000,00	545.491,00	100,64
1	Venituri din imob.financiare cedate	313.273,00	313.273,00	100,00
2	Venituri din dobanzi	33.921,00	37.411,00	110,29
3	Alte Venituri Fin	194.806,00	194.807,00	100,00
	CHELTUIELI TOTALE	1.774.000,00	2.215.352,00	124,88

III.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE din care:	1.518.994,00	1.533.246,00	100,94
1	Cheltuieli materiale	24.577,00	29.564,00	120,29
2	Cheltuieli energie si apa sediu	13.000,00	10.792,00	83,02
3	Cheltuieli energie si apa refacturate	0,00	0,00	0,00
4	Cheltuieli prime de asigurare	12.000,00	11.018,00	91,82
5	Cheltuieli intretinere si reparatii	50.000,00	63.904,00	127,81
6	Cheltuieli reclama si publicitate	12.500,00	12.135,00	97,08
7	Cheltuieli deplasare	790,00	106,00	13,42
8	Cheltuieli postale si taxe telec.	10.000,00	8.185,00	81,85
9	Cheltuieli impozite si taxe locale	176.684,00	189.721,00	107,38
10	Cheltuieli servicii bancare	3.500,00	3.361,00	96,03
11	Chelt. servicii exec.de terti(ct.622+ct.628)	83.000,00	83.037,00	100,04
12	Ch.cu personalul	504.707,00	494.588,00	98,00
	salarii si indemnizatie colaboratori	436.828,00	427.473,00	97,86
	contributie asiguratorie	9.904,00	9.665,00	97,59
	fd. part. profit sal.	38.265,00	38.265,00	100,00
	ch.tichete masa	19.710,00	19.185,00	97,34
13	Ch.cu amortizarile si provizioanele	617.950,00	617.900,00	99,99
14	Alte cheltuieli	1.309,00	610,00	46,60
15	Ajustari de valoare privind active circulante	0,00	0,00	0,00
	cheltuieli	0,00	0,00	0,00
	venituri	0,00	0,00	0,00
16	Ajustari de valoare privind provizioanele	0,00	3.524,00	0,00
	cheltuieli	38.265,00	41.789,00	109,21
	venituri	38.265,00	38.265,00	100,00
17	Ajustari de valoare privind imobilizari fin.	-519.440,00	-92.340,00	17,78
	cheltuieli	0,00	427.100,00	0,00
	venituri	519.440,00	519.440,00	100,00
18	Cheltuieli protocol	8.977,00	4.801,00	53,48
19	Alte cheltuieli financiare	774.446,00	774.446,00	100,00
IV.	CHELTUIELI FINANCIARE	255.006,00	682.106,00	267,49
V.	PROFIT BRUT	2.283.000,00	1.865.061,00	81,69
VI.	Profit din exploatare	1.996.006,00	2.001.676,00	100,28
VII.	Profit financiar	286.994,00	-136.615,00	0,00
VIII.	Profit extraordinar	0,00		0,00
IX.	IMPOZIT PE VENIT MICRO.	43.000,00	37.709,00	87,70
X.	PROFIT NET	2.240.000,00	1.827.352,00	81,58

La 31.12.2020, UNIVERS SA a realizat venituri din :

- activitatea de baza (inchirieri de spatii) in suma de 3.084.151 lei;
- alte venituri din exploatare in suma de 450.771 lei , din care :
 - alte venituri 450.771 lei
 - venituri din vanzari imobilizari 0 lei

La 31.12.2020, UNIVERS SA a realizat cheltuieli de exploatare in suma de 1.533.246 lei.

Exercitiul financiar al anului 2020 s-a incheiat cu un profit brut de 1.865.061lei, impozitul pe venitul microintreprinderilor inregistrat fiind de 36.726 lei

Din profitul brut al anului 2020 s-a constituit un provizion in suma de 41.789 lei pentru fondul de participare a salariatilor, conducerii executive si membrilor C.A. la profit.

In urma acestor inregistrari a rezultat un profit net in suma de 1.827.352 lei.

Consiliul de Administratie al SC Univers SA propune Adunarii Generale a Actionarilor ca profitul net in suma de 1.827.352 lei sa fie repartizat pe urmatoarele destinatii:

- dividende 1.824.310 lei .
- surse proprii de finantare 3.042 lei.

Potrivit propunerii avansate, dividendul brut ce urmeaza a se acorda pentru o actiune detinuta se fixeaza la 2,29 lei/actiune, ceea ce reprezinta o rata de distribuire de 99,83 % din profitul net repartizat.

Actionarii indreptatiti sa primesca dividendele distribuite din profitul net realizat in exercitiul financiar din anul 2020 sunt cei ce vor fi inregistrati in registrul consolidat al actionarilor la data de inregistrare 16.03.2021 ce va fi aprobata de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor.

Conform situatiilor financiare anuale intocmite la data de 31.12.2020, elementele patrimoniale in anul 2020, comparativ cu anul 2019, se prezinta astfel:

lei		
<i>DENUMIRE</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>31.12.2020</i>
1	2	3
I.Imobilizari necorporale	0	0
II.Imobilizari corporale	11.932.611	11.314.712
III.Imobilizari financiare	7.798.956	7.295.075
A.Active imobilizate-Total	19.731.567	18.609.787
I.Stocuri	2.265	1.353
II.Creante	191.712	164.967
III.Investitii financiare pe termen scurt(depozite bancare)	2.940.837	4.408.926
IV.Casa si conturi la banci	1.768.942	252.300
B.Active circulante-total	4.903.756	4.827.546
C.Cheltuieli in avans	5.961	5.372
D.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	1.326.775	1.045.060

E.Active circulante, respective datorii curente nete	3.582.942	3.787.858
F.Total active minus datorii curente	23.314.509	22.397.645
H.Provizioane	38.265	41.789
I.Venituri in avans,subventii pentru investitii	53.582	47.310
I.Capital	1.991.605	1.991.605
III.Rezerve din reevaluare	10.389.631	9.869.151
IV.Rezerve	4.035.524	4.217.473
V.Rezultatul reportat (creditor)	3.882.484	4.402.965
VI.Rezultatul exercitiului financiar(Sold C)	2.923.418	1.827.352
Capitaluri proprii-total	23.222.662	22.308.546

La 31.12.2020 patrimoniul UNIVERS SA , este constituit din:

Imobilizarile necorporale sunt constituite din programe informatice si programul de contabilitate .

Imobilizarile corporale :

La 31.12.2020 imobilizarile corporale ale UNIVERS SA sunt in valoare bruta de 12.516.491 lei reprezentate de :

- terenuri 107.445 lei
- constructii 604.986 lei
- instalatii tehnice si masini 571.866 lei
- alte instalatii, utilaje si mobilier 14.680 lei
- investitii imobiliare 11.217.514 lei.

In conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, in categoria investitiilor imobiliare au fost trecute constructiile aflate in patrimoniu care sunt inchiriate sau au ca destinatie activitatea de inchiriere.

Pentru cele doua spatii comerciale pentru care societatea nu detinea in anul 2020 titlu de proprietate, situatia se prezinta astfel:

Pentru cele doua spatii ramase, societatea are pe rolul instantelor de judecata actiuni in constatarea drepturilor de proprietate.

- "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.

In ceea ce priveste contul 2111"Terenuri" facem urmatoarea mentiune:

Pentru terenul aferent constructie Hala centrala si spatii laterale, in suprafata de 1074,77 mp exista un litigiu pe rolul Inaltei Curti de Casatie si Justitie privind revendicarea acestuia de catre Municipiul Ramnicu Valcea.

Imobilizarile financiare :

Imobilizarile financiare din patrimoniu reprezentate de actiuni ale unor emitenti listati la BVB, s-au evaluat conform ultimei cotatei pe bursa.

Situatia ajustarilor pentru actiunile detinute de societate la 31.12.2020 , se prezinta astfel:

-lei-

Emitent	Nr.actiuni	Cost achizitie	Ajustari constituite 31.12.2019	31.12.2020	Valoare piata 31.12.2020	Diferenta	ajustari de constituit pe cheltuieli 31.12.2020
SNP PETROM	1,053.00	105.30	0.00	0.3635	382.77		0.00
TLV B. TRANSILVANIA	1,149,538.00	3,059,851.63	76,799.89	2.2500	2,586,460.50	473,391.13	396,591.24
TLV B. TRANSILVANIA-gratuite	810,954.00	810,954.00	0.00	2.2500	1,824,646.50		0.00
MERCUR	90.00	997.00	0.00	13.9000	1,251.00		0.00
SIF BANAT-CRISANA	1,944,459.00	3,822,465.02	0.00	2.2000	4,277,809.80		0.00
ALTUR	2,905,600.00	336,456.50	231,854.90	0.0255	74,092.80	262,363.70	30,508.80
TOTAL		8,030,829.45	308,654.79		8,764,643.37	735,754.83	427,100.04

In anul 2020, societatea a primit cu titlu gratuit de la Banca Transilvania un numar de 178.225 de actiuni.

La 31.12.2020 au fost inregistrate ajustari pe cheltuieli in suma de suma de 427.100,04 lei.

Stocurile la data de 31.12.2020 au fost in suma de 1.353 lei si se compun din materiale consumabile

Creantele societatii sunt in suma neta de 164.967 lei, constituite din :

CREANTE	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1 = 2 + 3	2	3
Total, din care:	821.650	821.650	0
Creante comerciale	164.162	164.162	0
Creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul statului	804	804	0
Debitori diversi	656.683	656.683	0
Provizioane pentru deprecierea clientilor	656.683	656.683	0
Total creante nete	164.967	164.967	0

Societatea are constituite din anii precedenti provizioane pentru deprecierea creantelor in suma de in suma de **656.683** lei.

Casa si conturile la banci

Valoarea numerarului din casierie si al conturilor la banci inclusiv investitiile pe termen scurt si dobanzile de incasat este de 4.827.546 lei. La data de 31.12.2020 societatea inregistra disponibilitati banesti proprii plasate in depozite bancare in suma 4.403.205 lei.

Societatea are depozite constituite la Banca Transilvania si Banca Comerciala Romana Valcea(garantii chiriiasi).

Din totalul disponibilitatilor banesti plasate in depozite bancare, suma de 303.205 lei reprezinta garantiile contractuale depuse de locatari , pentru care s-au constituit depozite bancare.

Datoriile totale ale societatii au fost in suma de 1.045.060 lei.

Structura acestor datorii este urmatoarea:

-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
Total, din care:	1.045.060	1.045.060	0	0
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienti, alte conturi asimilate	60.454	60.454	0	0
Datorii in legatura cu personalul si conturi asimilate	13.641	13.641	0	0
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul statului	81.522	81.522	0	0
Alte imprumuturi si datorii asimilate	417.589	417.589	0	0
Alte datorii	471.854	471.854	0	0

Pentru inventarierea anuala a patrimoniului conducerea a emis decizia nr. 727/09.11.2020, iar in urma inventarierii, conform procesului verbal, nu au rezultat diferente.

Mentionam ca societatea nu inregistreaza debite restante fata de bugetele de stat si cel al asigurarilor sociale. Toate taxele si impozitele datorate bugetului local, bugetului de stat si bugetului asigurarilor sociale au fost achitate la termenele stabilite de lege.

5. SITUATIA LITIGIILOR:

La data de **31.12.2020**, la Serviciul Contencios al Societatii UNIVERS S.A, au figurat ca inregistrate in stare de judecata un numar de **11** cauze, din care:

- in **5** cauze are calitatea de reclamanta ;
- in **2** cauze are calitate de parata;
- in **2** cauze in procedura insolventei (faliment) ;
- in **2** (doua) cauze penale are calitatea de parte vatamata;

Dupa obiectul acestora, cauzele se structureaza astfel:

- 2 (doua) actiuni in constatare privind constatarea dreptului de proprietate al societatii asupra a douaspatiicomerciale - imobile, situate in Rm.Valcea, pentru care societatea nu detine titlu de proprietate, dar pe care le foloseste de peste 30 de ani;
- 1 (una) cauza privind revendicarea imobiliara a imobilului - spatiu comercial, situat in Rm.Valcea, str.Lucian Blaga, nr.2, bl.A53, parter, jud.Valcea, in suprafata de 31,72 m.p., de catre toti proprietarii (25) scarii A din blocul A53;
- 3 actiuni in raspundere impotriva fostului Director general, in faza de executare silita;
- 1 (una) cauza privind revendicarea imobiliara de catre Municipiul Rm.Valcea a terenului aferent constructie Hala Centrala, in suprafata de 1074,77 mp;
- 2 cauze aflate in procedura insolventei, in care societatea UNIVERS S.A. are calitatea de creditor chirografar, inscrisa pe tabelul definitiv al creditorilor;
- 2 (doua) cauze penale privind pe fostul director general si altii pentru gestiune frauduloasa, respectiv,initiere si constituire de grup infractional organizat;

In cauzele privind actiunile in raspundere impotriva fostului Director general, aflate in faza de executare silita, suma totala de recuperat este 488.801,19 lei.

In dosarul de executare silita nr.351/2017, fostul Director general al societatii, Buzatu Mihai Razvan, este executat silit, prin trei hotararari judecatoresti definitive, sa plateasca la Societatea UNIVERS S.A sumele de 74.590 lei, 5.560 lei, 408.550,91 lei, 13.220 lei si cheltuieli de executare. Procedura de executare silita a hotararilor judecatoresti respective se desfasoara prin Executorul judecatoresc **POPA - DRAGHIA CARMEN ANA-MARIA** din Craiova.

In cele 2 cauze aflate in procedura insolventei, in care societatea UNIVERS S.A. are calitatea de creditor chirografar, inscrisa pe tabelul definitiv al creditorilor, debitorii se afla in faliment/lichidarejudiciara.

In cauzele privind actiunile in raspundere impotriva fostului Director general, aflate in faza de executare silita, suma totala de recuperat este 488.801,19 lei.

In dosarul de executare silita nr.351/2017, fostul Director general al societatii, Buzatu Mihai Razvan, este executat silit, prin trei hotararari judecatoresti definitive, sa plateasca la Societatea UNIVERS S.A. sumele de 74.590 lei, 5.560 lei, 408.550,91 lei, 13.220 lei si cheltuieli de executare. Procedura de executare silita a hotararilor judecatoresti respective se desfasoara prin Executorul judecatoresc **POPA - DRAGHIA CARMEN ANA-MARIA** din Craiova.

In cele 2 cauze aflate in procedura insolventei, in care societatea UNIVERS S.A. are calitatea de creditor chirografar, inscrisa pe tabelul definitiv al creditorilor, debitorii se afla in faliment/lichidare judiciara.

Litigiul privind revendicarea imobiliara a terenului aferent imobilului constructie Hala Centrala se afla in faza procesuala de recurs la Inalta Curte de Casatie si Justitie, dupa ce Curtea de Apel Pitesti, a admis apelul reclamantului. La fond, la Tribunalul Valcea, instanta a repins actiunea in revendicare formulata de Municipiul Rm.Valcea.

In final, intr-o cauza penala, privind pe fostul director general, Buzatu Mihai Razvan cercetat pentru comiterea infractiunii de gestiune frauduloasa, prev. de art.242 alin.1 si 3 Cod penal, dosarul se afla la instanta de fond, Judecatoria Rm.Valcea.

In cealalta cauza penala privind pe fostul director general, Buzatu Mihai Razvan si altii pentru initiere si constituire de grup infractional organizat, dosarul se afla la instanta de fond, Tribunalul Dolj, in rejudecare.

Evaluarea activitatii privind managementul riscului

Riscul valutar – Din punct de vedere al riscului valutar entitatea este supusa fluctuatiei cursului de schimb euro/leu intrucat o parte din obligatiile chiriasilor sunt exprimate ca echivalentul in lei a unor valori/sume in euro in sensul ca o crestere a cursului favorizeaza entitatea dar poate avea ca efect solicitari de reducere de chirii.

Riscul ratei dobanzii la valoarea justa –Societatea nu este supusa acestui risc,intrucat nu are credinte.

Riscul aferent mediului economic – UNIVERS SA este supusa prin activitatea desfasurata riscului mediului economic si social din tara si in special din judetul Valcea, in sensul ca realizarea veniturilor din chirii depinde de gradul de ocupare al spatiilor inchiriate.

Incertitudinile și riscurile legate de previziunile economice pentru anul 2021 rămân extrem de mari, iar riscul principal rezultă din agravarea pandemiei, situație care ar necesita măsuri de sănătate publică mai stricte și care ar avea un impact mai grav și de durată asupra economiei.

Există, de asemenea, riscul ca cicatricile lăsate de pandemie în economie — cum ar fi falimentele, șomajul pe termen lung și întreruperile în aprovizionare — să fie mai profunde și mai extinse. Multe afaceri care s-au închis în această perioadă vor fi în imposibilitatea de a redeschide, lipsa de activitate ducand la scaderea lichiditatilor micilor antreprenori.

Pe fondul incertitudinilor din piata, preturile la inchiriere din ultima perioada s-au ajustat, iar scaderea a inceput sa se resimta dupa ridicarea starii de urgenta, ca efect al constrangerilor economice si sociale din timpul Lock-Downului, dar si al scaderii cererii de inchiriere de pe unele segmente.

Pandemia de coronavirus a afectat numeroase ramuri ale economiei, iar piața imobiliară nu poate rămâne imună la schimbările profunde care s-au produs in cursul anului 2020.

Pentru reducerea acestui risc, conducerea societatii urmareste atent dinamica portofoliului de contracte incheiate, urmarind pastrarea unui indice de diversificare ridicat, precum si o solvabilitate acceptabila a entitatilor partenere.

Riscul de credit

Riscul de credit reprezinta riscul societatii de a inregistra pierderii ca urmare a insolvabilitatii locatarilor sai. Exista riscul ca chiriarii societatii sa nu isi onoreze obligatiile la scadenta , deoarece in contextul pandemic lipsa de activitate in spatiile inchiriate de catre acestia ducand la scaderea lichiditatilor micilor antreprenori.

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 litigiu.

Riscul aferent impozitarii

Desi conducerea societatii considera ca s-au inregistrat valori corecte pentru taxe, datorii si impozite catre stat , exista totusi un risc ca autoritatiile in unele situatii , sa aiba o opinie diferita fata de punctul de vedere al societatii.Exista diverse interpretari si schimbari permanente ale sistemului fiscal din Romania.In anumite situatii, autoritatiile fiscale pot adopta interpretari diferite fata de societate ale unor aspecte fiscale si pot calcula majorari si penalitati.

Riscul de piata

Societatea este supusa acestui risc determinat de fluctuatiile de piata (pret de tranzactionare) ale actiunilor pe care le detine la alte societatii tranzactionate pe BVB.

Societatea este supusa riscurilor de pret in ceea ce priveste cresterea pretului utilitatilor necesare desfasurarii activitatii: energia electrica, gaze naturale, apa,combustibil. Ca urmare a monitorizarii permanente a evolutiei preturilor utilitatilor si analizei rezultatelor financiare obtinute, s-a actionat in consecinta prin renegocieri de contracte atat cu furnizorii, pentru obtinerea unor preturi rezonabile a utilitatilor, cat si cu clientii, pentru recuperarea acestor cheltuieli, in scopul minimizarii efectelor acestui tip de risc.

Riscul de lichiditate

Pandemia de Covid -19 existenta la nivel Mondial este unul din factori incerti care ar putea sa afecteze lichiditatea societatii , in comparatie cu perioada similara. Lichiditatea ar putea fi influentata de imposibilitatea de plata temporara a chiriilor , de plecarea unor chiriasi.

Riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar - UNIVERS SA nu are contractate credite bancare si nu deruleaza contracte de leasing , de aceea nu este supusa riscului de dobanda.Societatea depinde insa de dobanda bancara de pe piata avand in vedere plasamentele curente efectuate in anul 2020.

Se propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea Situatiilor financiare ale anului 2020, pe baza Raportului Administratorilor si a Raportului Auditorului Financiar .

*Consiliul de Administratie,
Radut Dumitru-presedinte CA*

