

S.C. UNIVERS S.A.

**ROMÂNIA – RM. VÂLCEA; 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.Vâlcea ; Tel: 0250 /731.895, fax: 0250 /735.341;

E-mail:universvalcea@yahoo.com

Proiect BVC 2020

DENUMIRE	BVC aprobat 2019	BVC realizat 2019	BVC propus 2020	% propus 2020 fata de realizat 2019
INDICATOR				
2	3	4	5	6
VENITURI TOTALE	3.422.441	4.850.526	4.593.947	94,71
VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	3.237.441	3.442.577	3.547.000	103,03
Venituri din chirii ct. 706	3.195.500	3.367.371	3.425.000	101,71
Alte venituri din exploatare:	41.941	75.206	122.000	162,22
-servicii fact. la chiriasi	0			
-venit din vanz imobilizari	650	11.001	45.000	409,05
-alte venituri	41.291	29.942	30.000	100,19
Venituri rezultate din aplicarea hotararilor judecatoresti	0	34.263	47.000	137,17
VENITURI FINANCIARE	185.000	1.407.949	1.046.947	74,36
Venituri din dividende primite	150.000	186.435	200.000	107,28
Venituri din dobanzi	15.000	39.014	20.000	51,26
Alte Venituri Financiare	20.000	1.182.500	826.947	69,93
CHELTUIELI TOTALE	1.508.441	1.871.862	2.301.211	122,94
CHELTUIELI DE EXPLOATARE din care:	1.508.441	1.424.027	1.526.765	107,21
Cheltuieli materiale	50.000	25.163	26.500	105,31
Cheltuieli energie si apa sediu	12.700	12.938	13.000	100,48
Cheltuieli energie si apa refacturate	0	0		
Cheltuieli prime de asigurare	11.500	11.853	12.000	101,24
Cheltuieli intretinere si reparatii	55.000	52.614	50.000	95,03
Cheltuieli reclama si publicitate	18.500	12.691	12.500	98,49
Cheltuieli deplasare	3.000	1.047	1.500	143,27
Cheltuieli postale si taxe telec.	12.000	9.890	10.000	101,11
Cheltuieli impozite si taxe locale	154.000	153.300	165.000	107,63
Cheltuieli servicii bancare	3.000	3.192	3.500	109,65
Cheltuieli servicii executate de terti(ct.622+ct.628)	70.000	89.697	83.000	92,53
Ch.cu personalul	548.741	479.883	523.765	109,14
indemnizatie colaboratori	182.000	163.243	175.000	107,20
-salarii	290.000	246.437	280.300	113,74
contributie asiguratorie	11.511	9.158	10.200	111,38
-fd. part. profit sal.si administr. inclusiv contr	41.230	41.230	38.265	92,81

ch.tichete masa	24.000	19.815	20.000	100,93
Ch.cu amortizarile si provizioanele	553.000	545.352	610.000	111,85
Ajustari de valoare privind active circulante	0	-5.883	0	0,00
cheltuieli		42.200		0,00
venituri		48.083		0,00
Ajustari de valoare privind provizioanele	0	-2.965	0	0,00
cheltuieli	41.230	38.265	38.265	100,00
venituri	41.230	41.230	38.265	92,81
Alte cheltuieli	3.000	22.581	5.000	22,14
Cheltuieli protocol	14.000	12.674	11.000	86,79
Cheltuieli rezultate din aplicarea hotararilor judecatoresti	0	0		
CHELTUIELI FINANCIARE, din care:	0	447.835	774.446	172,93
Alte cheltuieli financiare		1.073.836	774.446	72,12
Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare		-626.001		0,00
cheltuieli		0		
venituri		626.001		0,00
PROFIT BRUT	1.914.000	2.978.664	2.292.736	76,97
Profit din exploatare	1.729.000	2.018.550	2.020.235	100,08
Profit financiar	185.000	960.114	272.501	28,38
Profit extraordinar		0		
IMPOZIT PE VENIT MICROINTREPRINDERE	41.000	55.247	47.736	86,40
PROFIT NET	1.873.000	2.923.417	2.245.000	76,79

Director general,
Sanda Elena Irina



Contabil sef,
Motrescu Emilia



Catre,

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

Data A.G.O.A.: 27/28.02.2020

NOTA DE FUNDAMENTARE

A PROGRAMULUI DE INVESTITII PROPUȘ PENTRU ANUL 2020, PRIVIND REABILITAREA TERMICA A UNOR IMOBILE - SPATII COMERCIALE DIN PATRIMONIUL SOCIETĂȚII UNIVERS S.A.

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 deține spații comerciale în condominiu.

Prin finanțarea descrisă la punctul 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.

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-arhitecturală 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 tronsoane, 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-arhitecturală a anvelopei acestora pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor; avem obligația de a efectua și noi aceste lucrări, pe cheltuiala noastră, astfel încât imobilele, în totalitate, să aibă*

un aspect urbanistic unitar. Precizam ca majoritatea spatiilor comerciale - imobile din patrimoniul societatii, fac parte din condominii.

Inca din luna aprilie 2019, am comunicat adrese oficiale, la fiecare dintre cele 13 Asociatii de Proprietari, in condominiul carora detinem spatii comerciale, pentru a ne informa daca intentioneaza sa realizeze anveloparea termica a imobilului, din al carui condomini facem si noi parte, motivat de imprejurarea ca este absolut necesar sa bugetam o astfel de cheltuiala, la proxima A.G.O.A. din anul 2020, dupa cum urmeaza: **Asoc.Prop.:1)** nr.6 PT 36 Traian; bl.13; **2)** Troian, nr.45, bl.2; **3)** b.B3 Ostroveni 3; **4)** Lotus, bl.1; **5)** nr.7 Traian 3, bl.6, sc.A; **6)** T.Vladimirescu, bl.P3; **7)** nr.3 CT4 Traian; **8)** Libertatii, bl.A14; **9)** Anton Pan, Zavoi, bl.T1; **10)** Dr.Filipin, sc.1;**11)** nr.13, Ostroveni, bl.A9; **12)** Cina, bl.A22 si **13)** bl.W, PT3 Ostroveni.

Pana in prezent, o parte din asociatiilor de proprietari, ne-au incunostiintat, ca au inceput demersurile de inscriere a acestora la Primarie in programul de anvelopare termica, in vederea cresterii performantei energetice a imobilelor din condominii, in care detinem si noi spatii comerciale in patrimoniu.

In cazul blocului H (blocul BIG), din Rm.Valcea, str.General Magheru, nr.16, la al carui parter si etaj 1, detinem aproape in totalitate spatii comerciale inchiriate, lucrarile de reabilitare au fost deja demarate inca din cursul anului 2019, iar, la solicitarea noastra, constructorul, societatea RALUNIC S.R.L., castigator al licitatiei organizata de Primaria Rm.Valcea, ne-a comunicat deja, la data de 13.01.2020, o oferta de pret, care urmeaza sa fie analizata in detaliu si ulterior, negociata de catre societate.

Spatiile comerciale - imobile din patrimoniul societatii, de la receptionarea acestora si pana in prezent, nu au fost supuse niciodata operatiunilor de reabilitare termica, prin anvelopare cu material termoizolant, astfel ca, actualmente, acestea prezinta un grad ridicat de consum de energie termica, care influenteaza negativ direct costurile operationale de locatiune (inchiriere).

Prin urmare, dorim sa supunem aprobarii AGOA suma de 500.000 lei , pentru programul de investitii al anului 2020, in ceea ce priveste efectuarea lucrarilor de reabilitare termica a spatiilor comerciale din patrimoniu si de asemenea, sa mandateze Consiliul de Administratie al societatii, de a negocia punctual ,efectuarea lucrarilor de reabilitare termica, la fiecare dintre spatiile comerciale din patrimoniu, acolo unde se vor executa lucrari de reabilitare , precum si contractele de antrepriza de lucrari, care vor fi semnate in acest sens, in limita maxima propusa.

Sursa de finantare a investitiilor este din fonduri proprii.

**Consiliului de Administratie
al Societatii UNIVERS S.A:
Presedinte CA-Radut Dumitru**

