

RAPORT DE EVALUARE

a activității Directorilor UNIVERS T SA pentru anul 2019

Prezentul Raport a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernancei corporative, în scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale constituite la nivelul societății, pentru creșterea responsabilității manageriale, în baza prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 109/ 2011 cu modificările și completările ulterioare.

Raportul are la bază Planul de Management al UNIVERS T SA, aprobat prin HCA 14 din 14.08.2018 și respectă indicatorii de performanță prevăzuți în contractele de mandat ale directorilor. Datele prezentate au la bază rapoartele înaintate de directorii societății și aprobate prin Hotărâri ale Consiliului de Administrație, după cum urmează:

- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul I, aprobat prin HCA
13/22.04.2019
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul II, aprobat prin HCA
20/29.07.2019
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul III, aprobat prin HCA
29/30.10.2019
- Raportul directorilor UNIVERS T SA pentru trimestrul IV, aprobat prin HCA
3/27.02.2020

Numirea directorilor s-a făcut, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/ 2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, în baza unei selecții efectuate de Consiliul de Administrație al UNIVERS T SA.

Activitatea Consiliului de Administrație s-a fundamentat pe legislația aplicabilă societăților comerciale din România, companiilor de stat și coroborată cu legislația specifică domeniului de activitate, respectiv:

- Legea 31/ 1990, privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, actualizată
- Actul Constitutiv al UNIVERS T SA;

Directorii Universt T S.A au fost numiți prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 11/15.06.2018 și în baza contractelor de mandat nr. 971/18.06.2018 (Director General- D-na Mariana Carmen Leș), 972/18.06.2018 (Director general Adjunct – Aurelian Calin Mureșan), 973/18.06.2018 (Director general Adjunct- D-na Brîndușa Alina Mândru) în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 109/30.11.2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

În vederea executării mandatului, directorii societății au întocmit și prezentat Consiliului de Administrație Planul de Management adoptat prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr.14 din 14.08.2018. De asemenea, prin HCA 10 din 26.03.2019 s-au stabilit indicatorii de performanță pentru evaluarea eficienței activității directorilor.

Situația indicatorilor economico-financiari pe anulul 2019.

UNIVERS T S.A. a desfășurat în cursul anului 2019 activități economice care constau în:

- Servicii de alimentație publică;
- Servicii hoteliere;
- Activități de agrement;
- Adminstrarea spațiilor din dotare.

Activitatea desfășurată pe parcursul anului 2019 la UNIVERS T SA, conform obiectului de activitate autorizat a condus la înregistrarea următoarelor rezultate economico-financiare:

Indicator economic	Prevederi 2019	Realizări 2019	%
Venituri -Restaurant	2,304,000.00	2,320,246.00	100.71
Venituri-Hotel și săli de conferință	2,880,000.00	2,847,708.00	98.88
Venituri -Activități de Agreement	4,000.00	4,152.00	103.80
Venituri -Cota de asociere cu SC Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center	3,210,000.00	3,208,515.00	99.95
Venituri din variația stocurilor – producție restaurant	920,000.00	901,605.00	98.00
Alte venituri din servicii prestate	-	-	-
Alte venituri din exploatare	91,850.00	182,073.00	198.23
Venituri financiare	10,000.00	12,529.00	-
Venituri preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Businee Center		30,058,226.00	
Total venituri	9,419,850.00	39,535,054.00	419.70
I.Cheltuieli de exploatare, din care:	8,276,270.00	8,386,456.00	101.33
1. Cheltuieli materiale și servicii	3,034,200.00	3,162,448.00	104.23
2. Cheltuieli cu personalul	4,075,720.00	4,074,178.00	99.96
3.Cheltuieli cu amortizările	783,350.00	798,598.00	101.95
4. Cheltuieli de protocol	10,000.00	10,379.00	103.79

5. Cheltuieli de reclamă și publicitate	190,000.00	160,001.00	84.21
6. Cheltuieli cu impozite, taxe, etc	183,000.00	180,852.00	98.83
7. Alte cheltuieli de exploatare	-	-	-
II. Cheltuieli financiare	354,000.00	360,086.00	101.72
Cheltuieli preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		25,204,440.00	
Total cheltuieli	8,630,270.00	33,950,982.00	393.39
Rezultatul brut	789,580.00	5,584,072.00	707.22

La nivelul veniturilor, ca urmare a preluării veniturilor din deconturile de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center, acestea au fost depășite pe fiecare linie, veniturile totale realizate în valoare de 39.535.054 lei reprezentând 419,70% din cifrele prevăzute în buget. Cheltuielile înregistrate, în sumă de 33.950.982 lei, care includ cheltuielile preluate din deconturile de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center, sunt aferente veniturilor realizate în exercițiul financiar încheiat, și reprezintă 393,39 % din prevederile bugetare,

Rezultatul brut realizat în anul 2019 în valoare de 5.584.072 lei, reprezintă 707,22% din prevederile din buget, procent realizat ca urmare a deconturilor preluate de la Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center.

Modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la 31.12.2019

În tabelul de mai jos sunt prezentate indicatorii de performanță anexă la contractele de mandat ale conducerii societății, criteriile care au fost depășite fiecare în parte, iar **gradul global de îndeplinire a indicatorilor și obiectivelor de performanță pe anul 2019 a fost de 119.05%**.

Nr crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	2019				
				Nivel indicator prevederi	Nivel indicator realizări	Grad de îndeplinire	Pondere indicator	Grad de îndeplinire ponderat
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Indicatori financiari 20%							20	32.87
1	Marja profitului net	$(\text{profit}/\text{CANet}) * 100$	%	11	12.18	110.73	4	4.43
2	Perioada de recuperare a creanțelor	$\text{creanțe restante} \times 365/\text{CA}$	zile	29	13.56	213.86	4	8.55
3	Cheltuieli la 1000 lei venit	$\text{cheltuieli totale}/\text{venituri totale} * 1000$	lei	921.79	858.76	107.34	4	4.29
4	Fluxul de numerar			>0	2.209.383	100.00	4	4.00
5	Încadrarea în perioada de plată a datoriilor	$\text{datorii restante} \times 365/\text{CA}$	zile	29	10.00	290.00	4	11.60
II. Indicatori operaționali; servicii publice 30%							30	36.18
1	Gradul de ocupare al camerelor	$\text{nr camere ocupate}/\text{total camere}$	%	62	64.51	104.05	10	10.40
2	Rata opiniilor favorabile	$\text{nr. opinii favorabile}/\text{nr. opinii}$	%	80	83.00	103.75	5	5.19

		exprimate						
3	Realizarea planului de investiții		%	70	93.91	134.16	5	6.71
4	Realizarea veniturilor din activități hoteliere și de alimentație publică	Venituri activități hoteliere+venituri activități alimentație publică	lei	3,300,000	4,578,934	138.76	10	13.88
III. Indicatori guvernanta corporativă 50%							50	50
1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	conform OUG 109/2011	%	100	100.00	100.00	15	15.00
2	Elaborarea și prezentarea la timp a rapoartelor trimestriale, semestriale și anuale privind execuția mandatului conform legislației, inclusiv a indicatorilor de performanță	respectare termene din OUG 109/2012; HCJ	%	100	100.00	100.00	15	15.00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	standarde de sistem implementate	nr	min 13	13	100.00	20	20.00
Total ponderi %							100	119.05

PREȘEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

VAMAN DANIEL