

---

**Anexă la Hotărârea  
Consiliului de Administrație nr. 13/08.05.2023**

**RAPORT DE EVALUARE  
a activității Directorilor Univers T S.A. pentru anul 2023**

Prezentul Raport a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei 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.

În anul 2023 conducerea societății Univers T S.A. a fost asigurată de următorii directori:

D-na. Leș Mariana Carmen, în calitate de director general, numită în baza contractului de mandat nr. 793/17.06.2022 și a Hotărârii Consiliului de Administrație nr. 27/17.06.2022 până la data de 31.03.2026.

D-na. Mândru Brîndușa Alina, în calitate de director general adjunct, numită în baza contractului de mandat nr. 794/17.06.2022 și a Hotărârii Consiliului de Administrație nr. 27/17.06.2022 până la data de 31.03.2026.

Dl. Mureșan Aurelian Călin, în calitate de director general adjunct, numit în baza contractului de mandat nr. 795/17.06.2022 și a Hotărârii Consiliului de Administrație nr. 27/17.06.2022 până la data de 31.03.2026.

Numirea directorilor societății în data de 17.06.2022 s-a făcut, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/ 2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, în baza unei selecții efectuate de Consiliul de Administrație al UNIVERS T SA.

Activitatea de evaluare efectuată de Consiliul de Administrație asupra activității directorilor societății 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 S.A.

Prezentul Raport are la bază Componenta de Management a Planului de Administrare al UNIVERS T S.A. 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 S.A. pentru trimestrul I, aprobat prin H.C.A. 16/24.04.2023
- Raportul directorilor UNIVERS T S.A. pentru trimestrul II, aprobat prin H.C.A. 19/31.08.2023
- Raportul directorilor UNIVERS T S.A. pentru trimestrul III, aprobat prin H.C.A. 22/30.10.2023
- Raportul directorilor UNIVERS T S.A. pentru trimestrul IV, aprobat prin H.C.A. 2/22.01.2024.

### **Situația indicatorilor economico-financiari pe anulul 2023.**

Societatea UNIVERS T S.A. desfășoară activități economice care constau în:

- Servicii de alimentație publică;
- Servicii hoteliere și de închiriere săli de conferință;
- Activități de agrement;
- Administrarea spațiilor din dotare;

UNIVERS T S.A. și-a desfășurat activitatea în cursul anului 2023 în condiții relativ normale, fără perturbări semnificative, având în prim-planul obiectivelor eforturile de revenire la volumul de activitate din 2019 și controlul cheltuielilor pe fondul crizei macroeconomice.

Activitatea descrisă mai sus a condus la înregistrarea următoarelor rezultate economico-financiare pentru anul 2023:

-lei –

Indicator economic	Prevederi 2023	Realizări 2023	%
Venituri -Restaurant	3,850,000.00	3,262,707.88	84.75
Venituri-Hotel și săli de conferință	3,750,000.00	3,597,122.18	95.92
Venituri -Cota de asociere cu Iulius Mall Cluj SRL și United Business Center	4,400,000.00	3,874,455.12	88.06
Venituri din variatia stocurilor	1,300,000.00	1,238,601.96	95.28
Alte venituri din exploatare	289,000.00	789,065.74	273.03
Venituri financiare	33,000.00	115,239.30	349.21
Venituri preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		41,693,723.36	
<b>Total venituri</b>	<b>13,622,000.00</b>	<b>54,570,915.54</b>	<b>400.61</b>
I. Cheltuieli de exploatare, din care:	12,649,130.00	12,364,509.65	97.75
1. Cheltuieli materiale, din care	4,605,050.00	4,565,610.83	99.14
a) cheltuieli cu materiale consumabile	740,000.00	691,627.32	93.46
b) cheltuieli cu obiectele de inventar	250,000.00	240,956.64	96.38
c) cheltuieli cu costul marfii	1,300,000.00	1,238,601.96	95.28
d) cheltuieli cu utilitatile	453,200.00	478,090.31	105.49
e) cheltuieli cu alte servicii executate de terti	561,850.00	726,095.70	129.23
f) cheltuieli cu materia prima	1,300,000.00	1,190,238.90	91.56
2. Cheltuieli cu personalul	5,755,080.00	5,437,342.84	94.48
3. Cheltuieli cu amortizarile	1,877,000.00	1,812,178.61	96.55
4. Cheltuieli de protocol	10,000.00	10,002.76	100.03
5. Cheltuieli de reclama si publicitate	100,000.00	73,866.02	73.87
6. Cheltuieli cu impozite, taxe, etc	300,000.00	242,482.77	80.83
7. Alte cheltuieli de exploatare	2,000.00	223,025.82	11,151.29
II. Cheltuieli financiare	461,500.00	386,793.26	83.81
Cheltuieli preluate din decontul de asociere cu Iulius Mall și United Business Center		33,639,506.70	
<b>Total cheltuieli</b>	<b>13,110,630.00</b>	<b>46,390,809.61</b>	<b>353.84</b>
<b>Rezultatul brut</b>	<b>511,370.00</b>	<b>8,180,105.89</b>	<b>1,599.65</b>
<b>Impozit</b>	<b>81,819.20</b>	<b>1,328,976.00</b>	<b>1,624.28</b>
<b>Rezultatul net</b>	<b>429,550.80</b>	<b>6,851,129.89</b>	<b>1,594.95</b>

Veniturile totale realizate în anul 2023 reprezintă 400.61% din veniturile totale prevăzute. Cheltuielile înregistrate sunt aferente veniturilor realizate în anul 2023 și reprezintă 353,84 % față de prevederile bugetare, creșterea cheltuielilor fiind mai mică decât creșterea procentuală a veniturilor.

Rezultatul brut realizat în anul 2023 este în valoare de 8.180.105,89 lei, iar profitul net la 31.12.2023 este de 6.851.129,89 lei. Impozitul pe profit datorat este în sumă de 1.328.976 lei.

În ceea ce privește **segmentul investițiilor**, în anul 2023 au fost realizate și finalizate *Lucrările de renovare/modernizare pentru Recepție și spații administrative*, ultima etapă a lucrărilor de renovare interioară a complexului.

Pe acest obiectiv s-au efectuat în anul 2023 cheltuieli în sumă totală de 2.258,62 mii lei, fondurile fiind alocate din surse proprii. Realizarea acestor lucrări contribuie la creșterea calității și îmbunătățirea serviciilor oferite conduce la dezvoltarea structurilor de sprijinire a cererii de pe piață, precum și la crearea unui mediu de lucru modernizat și motivant pentru personalul administrativ al Univers T.

Un alt obiect de investiții a fost *Achiziția și instalarea panoului de control/comandă pentru sistemul de încălzire* conform noilor cerințe ale clădirii, având în vedere spațiile noi renovate și/sau adăugate la sistemul existent (Sala evenimente Venus, Amfiteatrul Terra, Sala Fitness), panou care a necesitat modernizarea și adaptarea din motive de siguranță și securitate în funcționare și utilizare. Pe acest obiectiv s-au efectuat în perioada august – decembrie 2023 cheltuieli în sumă totală de 211,21 mii lei, fonduri care s-au alocat din surse proprii. Realizarea acestui obiectiv contribuie la creșterea calității și îmbunătățirea gradului de confort și siguranță a spațiilor renovate.

### **Modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la 31.12.2023.**

În tabelul de mai jos prezentăm indicatorii de performanță negociați pentru directorii societății, conform Hotărârii Consiliului de Administrație al Univers T S.A. nr. 38/25.11.2022 și gradul de îndeplinire a acestora. Raportând realizările la indicatorii de performanță aprobați s-a determinat gradul global de îndeplinire a indicatorilor și obiectivelor de performanță la 31.12.2023 ca fiind de 272,58%.

Nr. crt.	Indicator	UM	01.01.2023 -31.12.2023				
			Nivel indicator prevederi	Nivel indicator realizări	Grad de îndeplinire	Pondere	Grad de îndeplinire ponderat
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>I.</b>	<b>Indicatori financiari 20%</b>					<b>20</b>	<b>134.06</b>
1	Marja profitului	%	4	13.30	332.51	5	16.63
2	Perioada de recuperare a creanțelor	zile	29	3.42	847.95	5	42.40
3	Cheltuieli la 1000 lei venit	lei	960	850.10	112.93	5	5.65

4	Încadrarea în perioada de plată a datoriilor	zile	29	2.09	1387.56	5	69.38
<b>II.</b>	<b>Indicatori operaționali; servicii publice 30%</b>					<b>30</b>	<b>88.52</b>
1	Productivitatea muncii	%	145	1051.23	724.99	6	43.50
2	Gradul de ocupare al camerelor	%	34	55.72	163.88	7	11.47
3	Rata opiniilor favorabile	%	90	95.34	105.93	5	5.30
4	Realizarea planului de investiții	%	70	193.21	276.01	5	13.80
5	Realizarea veniturilor din activități hoteliere și de alimentație publică	lei	3,100,000	6,401,424	206.50	7	14.45
<b>III.</b>	<b>Indicatori guvernanta corporativă 50%</b>					<b>50</b>	<b>50.00</b>
1	Transparența privind publicarea pe pagina de internet a obligațiilor de raportare	%	100	100.00	100.00	20	20.00
2	Elaborarea și prezentarea la timp a rapoartelor trimestriale, semestriale și anuale privind execuția mandatului conform legislației, inclusiv a indicatorilor de performanță	%	100	100.00	100.00	20	20.00
3	Dezvoltarea sistemului de control intern managerial	%	100	100	100.00	10	10.00
	<b>Total ponderi %</b>					<b>100</b>	<b>272.58</b>

**PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

**IANCU DĂNUȚ**