

Persoana juridică: SC UNIREA SHOPPING CENTER SA  
 Adresa: localitatea Bucuresti, Pta Unirii, nr. 1, Sector 3, tel. 3030208  
 Număr din registrul comerțului: J40/7875/1991  
 Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN): 6820- inchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate  
 Cod Unic de Inregistrare: 328521

RAPORT TRIMESTRIAL

TRIM III 2011

in conformitate cu prevederile Legii 297/2004 si a Regulamentului CNVM NR.1/2006

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

la data de 30.09.2011

|   | DENUMIREA INDICATORULUI   | Nr. rand | REALIZARI AFERENTE PERIOADEI DE RAPORTARE |            |
|---|---|----------|---|------------|
|   |   |          | 30.09.2010                                | 30.09.2011 |
| 1 | Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03+04+05+06)   | 01       | 65,251,494                                | 56,602,729 |
|   | Productia vanduta<br>(ct.701+702+703+704+705+706+708)   | 02       | 63,991,150                                | 56,172,275 |
|   | Venituri din vanzarea marfurilor (ct.707)   | 03       | 1,260,344                                 | 430,454    |
|   | Reduceri comerciale acordate (ct.709)   | 04       |   |            |
|   | Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*) | 05       | 0   | 0          |
|   | Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)  | 06       | 0   |            |
| 2 | Venituri aferente costului a productiei in curs de executie (ct.711+712)  |          | 0   | 0          |
|   | ----- Sold C  | 07       |   |            |
|   | ----- Sold D  | 08       |   |            |
| 3 | Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata(ct.721+722)   | 09       | 960,343                                   |            |
| 4 | Alte venituri din exploatare (ct.758+7417+7815)   | 10       | 1,354,766                                 | 292,747    |
|   | - din care , venituri din fondul comercial negativ  | 11       |   |            |
|   | VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10)  | 12       | 67,566,603                                | 56,895,476 |
| 5 | a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct.601+602-7412)   | 13       | 2,003,771                                 | 1,070,795  |
|   | Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)  | 14       | 76,224                                    | 90,956     |
|   | b) Alte cheltuieli externe(cu energie si apa) (ct.605-7413)   | 15       | 6,114,189                                 | 6,342,457  |
|   | c) Cheltuieli privind marfurile (ct.607)  | 16       | 1,424,973                                 | 467,310    |
|   | Reduceri comerciale primite (ct.609)  | 17       |   |            |
| 6 | Cheltuieli cu personalul (rd. 19+20), din care:   | 18       | 4,777,323                                 | 4,164,655  |
|   | a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642+643+644-7414)  | 19       | 3,865,679                                 | 3,294,963  |
|   | b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct.645-7415)   | 20       | 911,644                                   | 869,692    |
| 7 | a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd.22-23)  | 21       | 18,257,565                                | 19,311,392 |
|   | a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)  | 22       | 18,257,565                                | 19,311,392 |
|   | a.2) Venituri (ct.7813)   | 23       |   |            |
|   | b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 25-26)  | 24       | -934,406                                  | -425,317   |
|   | b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)   | 25       |   |            |
|   | b.2) Venituri (ct.754+7814)   | 26       | 934,406                                   | 425,317    |
| 8 | Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28 la 31)  | 27       | 20,700,663                                | 19,025,365 |
|   | 8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)                                   | 28       | 16,677,715                                | 15,359,578 |
|   | 8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (ct.635)   | 29       | 3,907,597                                 | 3,541,453  |
|   | 8.3. Alte cheltuieli (ct.652+658)   | 30       | 115,351                                   | 124,334    |

|    |   |    |            |            |
|----|---|----|------------|------------|
|    | Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*) | 31 |            |            |
|    | Ajustari privind provizioanele (rd. 33-34)  | 32 | 0          | 0          |
|    | - Cheltuieli (ct.6812)  | 33 |            |            |
|    | - Venituri (ct.7812)  | 34 |            |            |
|    | CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 13 la 16-17 +18+21+24+27+32)  | 35 | 52,420,302 | 50,047,613 |
|    | PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE   |    |            |            |
|    | - Profit (rd. 12 - 35)  | 36 | 15,146,301 | 6,847,863  |
|    | - Pierdere (rd. 35-12)  | 37 |            |            |
| 9  | Venituri din interese de participare (ct.7611+7613)   | 38 |            |            |
|    | - din care venituri obtinute de la entitatile afiliate  | 39 |            |            |
| 10 | Venituri din alte investitii financiare si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate (ct.763)   | 40 |            |            |
|    | - din care venituri obtinute de la entitatile afiliate  | 41 |            |            |
| 11 | Venituri din dobanzi (ct.766*)  | 42 | 928,486    | 118,318    |
|    | - venituri obtinute de la entitatile afiliate   | 43 |            |            |
|    | Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)   | 44 | 5,647,766  | 5,068,379  |
|    | VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38+40+42+44)   | 45 | 6,576,252  | 5,186,697  |
| 12 | Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si a investitiilor detinute ca active circulante (rd. 47-48)   | 46 |            |            |
|    | - Cheltuieli (ct.686)   | 47 |            |            |
|    | - Venituri (ct.786)   | 48 |            |            |
| 13 | Cheltuieli privind dobanzile (ct.666*-7418)   | 49 | 3,287,674  | 3,636,570  |
|    | -din care,chelt.in relatia cu entitatile afiliate   | 50 |            |            |
|    | Alte cheltuieli financiare(ct.663+664+665+667+668)  | 51 | 6,431,025  | 6,530,810  |
|    | CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46+49+51)  | 52 | 9,718,699  | 10,167,380 |
|    | PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A)   |    |            |            |
|    | - Profit (rd. 45 - 52)  | 53 |            |            |
|    | - Pierdere (rd. 52 - 45)  | 54 | 3,142,447  | 4,980,683  |
| 14 | PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A)  |    |            |            |
|    | - Profit (rd. 12+45-35-52)  | 55 | 12,003,854 | 1,867,180  |
|    | - Pierdere (rd. 35+52-12-45)  | 56 |            |            |
| 15 | Venituri extraordinare (ct.771)   | 57 |            |            |
| 16 | Cheltuieli extraordinare (ct.671)   | 58 |            |            |
| 17 | PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA  |    |            |            |
|    | - Profit (rd. 57-58)  | 59 | 0          | 0          |
|    | - Pierdere (rd. 58-57)  | 60 | 0          | 0          |
|    | VENITURI TOTALE (rd. 12+45+57)  | 61 | 74,142,855 | 62,082,173 |
|    | CHELTUIELI TOTALE (rd. 35+52+58)  | 62 | 62,139,001 | 60,214,993 |
|    | PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A)  |    |            |            |
|    | - Profit (rd. 61 - 62)  | 63 | 12,003,854 | 1,867,180  |
|    | - Pierdere (rd. 62 - 61)  | 64 |            |            |
| 18 | Impozitul pe profit (ct.691)  | 65 | 2,350,127  | 839,379    |
| 19 | Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)  | 66 |            |            |
| 20 | PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR  |    |            |            |
|    | - Profit (rd. 63-64-65-66)  | 67 | 9,653,727  | 1,027,801  |
|    | - Pierdere (rd. 64+65+66-63)  | 68 |            |            |

## 2. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

| Denumirea indicatorului                      | Mod de calcul                             | Rezultat<br>Septembrie 2011 |
|--|---|-----------------------------|
| 1. Indicatorul lichiditatii curente          | Active curente/Datorii curente            | 0.42                        |
| 2. Indicatorul gradului de indatorare        | Capital imprumutat/Capital propriu x 100  | 22                          |
|  | Capital imprumutat/Capital angajat x 100  | 18.06                       |
| 3. Viteza de rotatie a debitelor-clientii    | Sold mediu clienti/Cifra de afaceri x 365 | 30.04                       |
| 4. Viteza de rotatie a activelor imobilizate | Cifra de afaceri / Active imobilizate     | 0.1                         |

PRESEDINTE/ DIRECTOR GENERAL,  
Carmen Adamescu



ADMINISTRATOR,  
Marina Leu