

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE**

Imobiliz necorporale - valoare bruta	Sold 31.12.1	Crester	Reduce	Sold 31.12.1
Licente	1,952,633			1,952,633
<b>Total</b>	<b>1,952,633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,952,633</b>
Imobiliz necorporale -amortizari	Sold 31.12.18	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.19
Licente	1,946,162	3,413		1,949,575
<b>Total</b>	<b>1,946,162</b>	<b>3,413</b>	<b>0</b>	<b>1,949,575</b>
<b>Imobiliz necorporale -val neta</b>	<b>6,471</b>	<b>-3,413</b>	<b>0</b>	<b>3,058</b>
Imobiliz corporale - valoare bruta	Sold 31.12.1	Crester	Reduce	Sold 31.12.1
Instalatii th si masini	43,259,382	13,300		43,272,682
Alte instal si mobilier	54,083,172	9,025,077		63,108,249
Investitii imobiliare	426,466,323	2,500,997		428,967,320
Imobiliz corporale in curs de executie	289,907	334,689		624,596
Avansuri pt imob corporale	2,653,159	463,434	2,594,267	522,326
<b>Total</b>	<b>526,751,943</b>	<b>12,337,497</b>	<b>2,594,267</b>	<b>536,495,173</b>
Imobiliz corporale -amortizari				0
Instalatii th si masini	40,944,108	593,451		41,537,559
Alte instal si mobilier	25,743,816	7,985,733		33,729,549
Investitii imobiliare	67,812,694	15,921,010		83,733,704
Imobiliz corporale in curs de executie				0
Avansuri pt imob corporale				0
<b>Total</b>	<b>134,500,618</b>	<b>24,500,194</b>	<b>0</b>	<b>159,000,812</b>
<b>Imobiliz necorporale -val neta</b>	<b>392,251,325</b>	<b>-12,162,697</b>	<b>2,594,267</b>	<b>377,494,361</b>
Imobiliz financiare - valoare bruta	Sold 31.12.	Crester	Reduc	Sold 31.12.
Creante imobilizate	2,397,680	3,581,441		5,979,121
<b>Imobiliz financiaree -val neta</b>	<b>2,397,680</b>	<b>3,581,441</b>	<b>0</b>	<b>5,979,121</b>
<b>TOTAL ACTIVE VAL NETA</b>	<b>394,655,476</b>			<b>383,476,540</b>

Societatea calculeaza si inregistreaza amortizarea activelor imobilizate folosind metoda liniara. Conform reglementarilor legale contabile, cladirile ce fac obiectul inchirierilor, respectiv toate cele trei cladiri : USC Bucuresti, USC Brasov si Parcare Bucuresti, sunt inregistrate in grupa „Investitii imobiliare”. Cresterea inregistrata pe aceasta grupa se refera la investitii de natura modernizarilor curente .

La 31 Decembrie 2019, cladirea USC Bucuresti, era ipotecata in favoarea Libra Bank, in cadrul contractului de credit contractat. Creditul s-a achitat integral si garantia a fost desfiintata in cursul anului 2020

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

În exercitiul financiar încheiat, nu au fost efectuate reevaluări ale mijloacelor fixe în scop contabil. În cursul anului 2019 nu s-au înregistrat intrări de mijloace fixe achiziționate în leasing.

**Imobilizarile corporale** au fost amortizate liniar, cu excepția terenurilor care nu se amortizează. Duratele de amortizare liniară, aferente imobilizărilor corporale sunt cuprinse între 2 -40 ani, cu respectarea Legii 15/1994 cu privire la amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale.

O sinteză a duratelor de amortizare utilizate pentru imobilizarile corporale se regăsește în tabelul de mai jos:

cod	Categorie imobilizari corporale	durata
1.5.1.	Constructii pentru afaceri.	40
1.7.3.	Alte constructii pentru transportul energiei electrice	16
2.1.15.	Masini, utilaje si instalatii pentru industria poligrafica	8
2.1.16.3.3	- baterii de acumulare; instalatii de compensare a puterii reactive;	8
2.1.17.3.	Ventilatoare, aeroterme si microcentrale termice murale sau de pardoseli, în afara de:	6
2.1.17.3.1	- aparate de climatizare.	4
2.1.17.7.	Alte masini, utilaje si instalatii	8
2.1.22.5.3	- echipamente digitale de telecomunicatii si instalatii aferente (electroalimentare, climatizare).	5
2.1.22.6.4	- receptoare telefonie mobila.	2
2.1.24.2.	Masini, utilaje si instalatii de salubritate si îngrijirea spatiilor verzi.	6
2.2.5.2.	Alte aparate si instalatii pentru masurarea marimilor analitice	8
2.2.9.	Calculatoare electronice si echipamente periferice. Masini si aparate de casa, control si facturat.	2
2.3.2.1.1.	Autoturisme	4
2.3.6.3.1.	Ascensoare de materiale si persoane	5
2.3.6.8.	Alte utilaje, instalatii și echipamente de transportat și de ridicat	8
3.1.1.	Mobilier (inclusiv mobilierul comercial și hotelier), în afara de:	9
3.1.5.	Aparate electrocasnice;	4
3.2.1.	Masini de scris, aparate de copiat și multiplicat, aparate de proiectie	4
3.2.2.	Aparate de telecomunicatii pentru birou:	3
3.3.2.	Unitati de depozitare valori și purtatori de date	16
3.3.5.	Sisteme pentru identificare și controlul accesului.	8

Administrator  
 Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
 Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

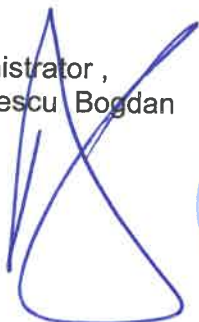
**NOTA 2. PROVIZIOANE**

Cont	Denumire	Sold 01.01.2019	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2019
1511	Provizioane pentru litigii	27,958,200	716,600		28,674,800
1516+18	Alte provizioane	2,807,236	95,627	2,807,236	95,627
<b>TOTAL</b>		<b>30,765,436</b>	<b>812,227</b>	<b>2,807,236</b>	<b>28,770,427</b>

S-a actualizat provizionul pentru litigii la valoarea actualizata conform curs EUR la 31.12.2019 .  
S-au reluat provizioane estimate pentru debitori diversi cu repunerea corecta in contul de deprecieri creante , s-au constituit provizioane pentru servicii audit precum si pentru concedii de odihna neefectuate .

Sume semnificative : S-a provizionat, utilizandu-se principiul prudentei , in integralitate suma aferenta litigiului aflat pe rol cu fosta conducere a societatii .

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

La 31 decembrie 2019 societatea a înregistrat un profit contabil în suma de 5.367.441 lei. Suma se raportează fiind lăsată la dispoziția societății, având destinația de a acoperi pierderile din activitățile precedente, conform dispozițiilor legale în vigoare .

Administrator,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - funcție externalizată,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

Nr.	Denumire indicator	Exercitiul financiar	
		Precedent	Curent
1	Cifra de afaceri neta	60,631,861	59,129,153
2	Costul bun vandute si serv prestate	42,921,410	43,537,759
3	Chelt activit baza	42,921,410	43,537,759
4	Chelt activit auxiliare		
5	Chelt indirecte de productie		
6	Rezultat brut aferent CA neta	17,710,451	15,591,394
7	Chelt de desfacere		
8	Chelt gen de administratie	8,915,298	6,059,145
9	Alte ven din exploatare, proviz	16,080,705	-3,005,996
10	Rezultatul din exploatare	24,875,858	6,526,253

Cheltuielile aferente activitatii de exploatare au fost prezentate si grupate tinand cont de specificul activitatii de baza a societatii - inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Cheltuielile activitatii de baza cuprind urmatoarele grupe: materii prime si materiale inclusiv utilitati, salarii personal direct inclusiv taxe platite de societate, prestatii/servicii executate de terti, alte impozite si taxe, amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale.

Cheltuielile generale de administratie cuprind cheltuieli organizationale generale , nelegate in mod direct de derularea activitatilor operationale ( inchiriere, exploatarea/administrarea bunurilor destinate inchirierii )

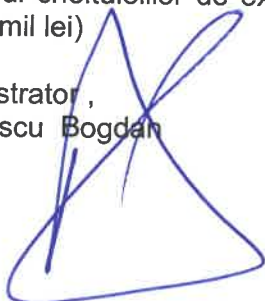
In „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalitati, veniturile din vanzarea imobilizarilor corporale precum si alte venituri realizate in cadrul societatii.

Cifra de afaceri realizata in lei a scazut cu 2.5 % fata de anul precedent, rezultatul din exploatare a scazut de la 24.875.858 lei la 6.526.253 lei ( mentionam ca acesta a fost afectat in mod semnificativ in anul 2018 de venituri din reluarea provizioanelor )

Cifra de afaceri a scazut in principal prin nerealizarea veniturilor din chirii, datorita inchiderii unor magazine mici, sau a reducerii unor chirii, tinand cont de situatia economica generala care include si scaderea vanzarilor.

In cadrul cheltuielilor de exploatare , ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 36.95 % (20.09 mil lei)

Administrator ,  
Antonescu Bogdan




Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 5. SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI DATORIILOR**

**CREANTE**

Elemente de creante	Sold final	Termen exigibilitate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale	6,090,277.00	6,090,277.00	
Creante personal	29,544.00	29,544.00	
Creante fata de bugete stat	266,191.00	266,191.00	
Alte creante	3,541,255.00	3,541,255.00	
<b>TOTAL</b>	<b>9,927,267.00</b>	<b>9,927,267.00</b>	<b>0.00</b>

Creante comerciale : soldul este compus din clienti : 8.581.353 lei si clienti incerti si in litigiu 6.528.784 lei, clienti – facturi de intocmit 1.168.671 lei precum si din avansuri acordate furnizorilor de servicii in suma de 728.139 lei . Suma evidentiata in Clienti facturi de intocmit reprezinta chirii aferente anului 2019 dar pentru care, conform contractelor incheiate, calculatia respectiv facturarea se realizeaza in anul urmator.

La 31 Decembrie 2019 au fost create provizioane pentru deprecierea creantelor comerciale in suma de 10.916.671,26 lei.

Valorile nete cuprinse in cadrul „Alte creante” reprezinta, in principal, debitori diversi in suma neta de 3.222.574 lei. La 31.12.2019 Societatea inregistreaza debitori diversi in valoare de 49.248.539 lei. In componenta debitorilor diversi se regasesc cheltuieli juridice recuperabile de catre societate conform acordului pentru finantarea cheltuielilor juridice . Sumele brute aferente sumelor nete intregistrate, reprezentand cheltuieli cu litigiile, sunt in valoare de 19.841.723 lei.

**DATORII**

Elemente de datorii	Sold final	Termen exigibilitate	
		Sub 1 an	Peste un an
Credite bancare, alte sume datorate	3,347,182.00	3,347,182.00	
Datorii comerciale	2,625,918.00	2,625,918.00	
Datorii cu personalul	281,327.00	281,327.00	
Datorii fata de bugete stat	33,237,067.00	11,908,297.00	21,328,770.00
Datorii fata de asociati	444,981.00	444,981.00	
Alte datorii	137,279.00	137,279.00	
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>40,073,754.00</b>	<b>18,744,984.00</b>	<b>21,328,770.00</b>

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii in suma de 1.212.178 lei si furnizori de imobilizari in sold de 27.099,43 lei , la care se adauga avansuri de la clienti in suma de 201.420,18 lei . Sumele aferente clientilor in avans reprezinta avansuri incasate de la clientii chirasii pentru energia electrica si utilitatile consumate .

Datoriile fata de personalul societatii se compun din salarii datorate in sold de 211.628,46 lei , retributii neridicate in suma de 69.698 lei .

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

Datorii catre bugetul de stat, sold la 31.12.2019 : 33.233.646 lei , suma incluzand valorile conform decizilor de impunere ANAF emise in sarcina societatii . In urma actiunilor de control derulate de catre ANAF pe perioada 2008 – 2014 , s-au stabilit obligatii suplimentare de plata in valoare de 38.388.790 lei si majorari in valoare de 13.609.768 lei . In cursul anului 2017 , in urma refacerii controlului fiscal , au fost stabilite diferente suplimentare la plata impozitelor in suma de 3.454.472 lei cu titlu de impozit profit precum si obligatii suplimentare la plata TVA in suma de 8.114.665 lei ( sumele fiind stabilite suplimentar in special datorita nerecunoasterii la deductibilitate a cheltuielilor cu serviciile de management fara justificare economica sau fara justificarea realitatii prestarilor efectuate , precum si datorita neacordarii deductibilitatii TVA la amenajarile decontate chiriei, in cadrul contractelor de inchiriere incheiate ) .

Dividende de plata : 444.981 lei – reprezinta dividende nete neridicate de catre actionari, in principal persoane fizice, aferente anilor 2009 si precedenti

La capitolul alte datorii au fost raportate creditorii diversi in suma de 137.279 lei

La 31.12.2019 societatea nu are in derulare contracte de leasing .  
Sumele datorate institutiilor de credit reprezinta soldul la 31.12.2019 al creditelor obtinute de la banci, dupa cum urmeaza:

- Libra Bank sold curent : 343.333,14 lei – credit obtinut pentru refinantarea creditului BCR, aferent investitiilor realizate in anii precedenti in USC Bucuresti. Creditul a avut o perioada de gratie de 2 ani incepand din Martie 2013, iar rambursarea se face in rate egale incepand din Martie 2015 pana in Februarie 2020. Valoarea initiala a creditului a fost de 10.300.000 lei.

Au mai fost prezentate in contul 167 sume constituite ca garantii aferente contractelor de inchiriere, in suma de 2.801.716 lei precum si alte garantii in suma de 202.133 lei

Datorii si creante in relatie cu partile afiliate, sunt prezentate la nota 10

Administrator,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE**

Situațiile financiare anuale au fost întocmite pe baza înregistrărilor contabile efectuate în conformitate cu Reglementările Contabile conforme cu directivele europene și prevederile Legii Contabilității nr. 82/1991, precum și în conformitate cu prevederile cuprinse în OMFP nr.1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale

Conform OMFP nr. 1802/2014, art.9, pct.4, Unirea Shopping Center SA se încadrează în grupa entităților mijlocii și mari, depășind limitele a cel puțin două din cele trei criterii (le depășește pe toate cele trei):

- a) Totalul activelor : 4.000.000 EUR
- b) Cifra de afaceri netă: 8.000.000 EUR
- c) Numărul mediu de salariați în cursul exercitiului financiar: 50

Situațiile financiare anuale au fost elaborate cu respectarea principiilor de baza ale contabilității:

- Principiul continuității activității
- Principiul permanenței metodelor
- Principiul prudenței
- Principiul independenței exercitiului
- Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv
- Principiul necompensării
- Principiul intangibilității
- Principiul pragului de semnificație
- Principiul prevalenței economice asupra juridicului

Înregistrările contabile care stau la baza întocmirii situațiilor financiare sunt exprimate în moneda națională – LEI.

Valoarea elementelor patrimoniale a fost determinată pe baza principiului prudenței. Au fost avute în vedere următoarele aspecte:

- a) au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data încheierii exercitiului financiar;
- b) s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior, chiar dacă asemenea obligații sau pierderi au apărut între data încheierii exercitiului și data întocmirii bilanțului;
- c) s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate deprecierilor.

Înregistrarea tranzacțiilor în contabilitate s-a realizat prin respectarea principiului independenței exercitiului.

Efectele tranzacțiilor și alte evenimente au fost luate în calcul din momentul când acestea s-au produs și nu atunci când a intervenit plata sau încasarea de lichidități sau a echivalentului de lichidități. Procedând astfel s-a dat expresie prevalenței cauzelor asupra efectelor, s-au înregistrat mai întâi angajamentele și apoi executarea lor.

Datele exercitiului financiar 2019 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2018.

Situațiile financiare prezente au fost întocmite în baza principiului continuității activității, ceea ce presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil.

Societatea plătește contribuții pentru asigurări sociale, de sănătate și ajutor de șomaj conform nivelurilor stabilite prin lege și aflate în vigoare în cursul anului, calculate pe baza salariilor brute.



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

Valoarea acestor contribuții este înregistrată în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale aferente.

Societatea nu finanțează pensiile și nu are un plan de beneficii în cazul pensionării pentru angajații săi.

### **Imobilizarile corporale**

Imobilizarile corporale reprezintă active care:

- sunt deținute de o societate pentru a fi folosite în prestarea de servicii, producția de bunuri, la închirierea către terți sau în scopuri administrative
- sunt utilizate pe o perioadă mai mare de 1 an

Imobilizarile corporale cuprind: terenuri, construcții, instalații tehnice, mijloace de transport și mașini, echipamente tehnologice, mobilier, avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție. Imobilizarile corporale se înregistrează ca active la costul de achiziție. Costul de achiziție este egal cu prețul de cumpărare.

Pentru toate imobilizarile corporale se calculează și înregistrează amortizarea conform duratelor de utilizare stabilite prin HG 2139/2004. Societatea amortizează imobilizarile corporale utilizând metoda de calcul liniară.

Investitiile sunt amortizate din momentul punerii în funcțiune.

Periodic, de obicei la sfârșitul unui exercițiu, societatea realizează reevaluarea imobilizărilor corporale, urmând ca acestea să fie înregistrate la valoarea justă, pe baza reevaluării, în conformitate cu reglementările legale în acest scop, care țin seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și prețul de piață. Valoarea justă a imobilizărilor este stabilită pe baza evaluării efectuate de evaluatori autorizați.

Metoda de reevaluare este cea bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea brută a activului (evaluarea este făcută la valoarea de piață).

Plusul sau minusul rezultat din reevaluarea imobilizărilor corporale este reflectată în debitul sau creditul contului „Rezerve din reevaluare”, după caz.

O diminuare rezultată din reevaluare trebuie scăzută direct din orice surplus din reevaluare corespunzător, în măsura în care diminuarea nu depășește valoarea înregistrată anterior ca surplus din reevaluarea pentru același activ.

Rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale constituite în cadrul contului 105, au fost capitalizate prin transferul direct în rezerve, în contul 1065, atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat, respectiv la scoaterea din evidența a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare sau pe măsura utilizării (amortizării) activului de către societate.

Conform reglementărilor actuale, aceste rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare, se află înregistrate începând din anul 2015, în contul 1175 „Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezervele din reevaluare”.

Investitiile efectuate la imobilizarile corporale sub forma cheltuielilor ulterioare trebuie să aibă ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare. Obținerea de beneficii se poate realiza fie direct prin creșterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de întreținere și funcționare.

În cazul clădirilor, investițiile efectuate trebuie să asigure protecția valorilor umane și materiale și îmbunătățirea gradului de confort și ambianță sau reabilitarea și modernizarea acestora.

Cheltuielile care se fac la imobilizarile corporale ce au ca scop restabilirea stării inițiale sunt considerate cheltuieli de reparații.

Elementele de imobilizări corporale care se casează sau sunt retrase din funcțiune sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

pierdere rezultată dintr-o asemenea operațiune se determină ca diferență dintre suma obținută și valoarea contabilă netă și este inclusă în rezultatul de exploatare al perioadei.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli în momentul trecerii în consum și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor.

În cazul în care valoarea contabilă a unui activ este mai mare decât valoarea sa recuperabilă estimată, valoarea sa contabilă este redusă la valoarea sa realizabilă.

Câștigurile și pierderile din vânzarea imobilizărilor corporale sunt determinate în baza valorii lor de vânzare și sunt luate în considerare la stabilirea profitului.

Cheltuielile cu dobânzile aferente împrumuturilor pentru finanțarea construcției și achiziționării de imobilizări corporale nu se capitalizează.

#### **Imobilizarile in curs**

Reprezintă investiții neterminate executate în regie proprie sau în antrepriză.

Imobilizările în curs sunt înregistrate la cost și nu se amortizează. Ele vor începe să fie amortizate în momentul în care vor fi transferate în categoria imobilizărilor corporale.

Imobilizările achiziționate în leasing financiar sunt capitalizate și amortizate conform duratei de viață estimată pe aceleași baze ca și imobilizările proprii.

#### **Imobilizarile necorporale**

Imobilizarile necorporale sunt active nemonetare, identificabile și fără suport material, deținute pentru scopul utilizării în procesul producției sau al prestării de servicii, sau pentru a fi închiriate terților sau a fi utilizate în scopuri administrative.

Un activ necorporal este înregistrat și recunoscut în bilanț, dacă:

- costul sau poate fi evaluat
- se estimează ca activul va fi utilizat de societate pentru producerea de beneficii

Imobilizarile necorporale cuprind: cheltuieli de constituire; cheltuieli de dezvoltare; concesiuni, brevete, mărci comerciale cu excepția celor create intern de societate; alte imobilizări necorporale; avansuri și imobilizări necorporale în curs.

Imobilizarile necorporale sunt înregistrate la cost de achiziție și supuse amortizării folosind metoda liniară, pe durata de viață utilă, între 1 și 3 ani, perioada maximă prevăzută legal fiind de 5 ani. În cazul în care se considera necesar, valoarea contabilă a fiecărei imobilizări necorporale se revizuieste anual.

#### **Imobilizarile financiare**

Imobilizarile financiare cuprind: acțiuni deținute la entități afiliate; împrumuturi acordate entităților afiliate; interese de participare; împrumuturi acordate entităților afiliate; alte împrumuturi.

Imobilizările financiare sunt înregistrate în contabilitate la cost istoric. Dacă valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică, se ajustează cu valoarea deprecierei.

#### **Contractele de leasing**

Activele preluate în leasing sunt prezentate ca datorie la valoarea netă.

Cheltuielile financiare cu dobânda și cheltuielile sau veniturile cu diferențele de curs se recunosc direct în contul de profit și pierdere.

Datoria cu principalul din fiecare contract de leasing este reevaluată la sfârșitul fiecărei luni funcție de cursul publicat de BNR.

#### **Creantele**

Creantele sunt prezentate în bilanț la valoarea istorică mai puțin ajustarea pentru depreciere în cazul în care s-a constatat că valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică. Pentru clienții incerti s-a efectuat o estimare bazată pe analiza tuturor sumelor restante aflate în sold la

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

data bilanțului contabil. Creanțele nerecuperabile sunt eliminate din bilanț la data la care exista o hotărâre judecătorească definitivă.

**Subvenții**

Subvenția de care societatea a beneficiat în urma privatizării, utilizată pentru investiții în mijloace fixe necesare producției, este înregistrată pe venituri treptat, pe durata de viață (pe măsura amortizării) a activelor achiziționate.

**Numerar și asimilate**

Disponibilitățile bănești sunt formate din numerar în bănci și casieria societății, în lei sau în valută după caz.

Elementele monetare exprimate în valută sunt raportate utilizându-se cursul de închidere comunicat de Banca Națională a României (BNR). Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, au fost înregistrate la venituri sau cheltuieli, după caz. Cursul de schimb comunicat de BNR pentru sfârșitul exercitiului financiar 2019 a fost: 1 EUR = 4.7793 lei.

**Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor**

Veniturile și cheltuielile sunt evidențiate potrivit contabilității de angajamente.

**Active și datorii contingente**

Activele angajate nu sunt recunoscute în situațiile financiare, dar sunt prezentate în note, atunci când o intrare de beneficii este probabilă.

Datoriile contingente (angajamentele) nu sunt recunoscute în situațiile financiare, ele fiind prezentate în note, atunci când o ieșire de resurse este probabilă într-un interval previzibil.

**Provizioane**

Provizionul este o datorie cu valoare și exigibilitate incertă.

Provizionul este recunoscut atunci când:

- societatea are o obligație curentă generată de un eveniment anterior
- există probabilitatea ieșirii unor resurse pentru onorarea unei obligații
- valoarea obligației poate fi estimată credibil

Provizioanele se constituie atunci când este cazul, maxim la nivelul valoric necesar stingerii obligației reflectate în situațiile financiare.

**Relațiile cu entitățile afiliate**

Un partener de afaceri este considerat entitate afiliată atunci când prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla direct sau indirect, sau poate influența semnificativ activitatea societății.

Când apar astfel de tranzacții, acestea sunt prezentate într-o notă separată la situațiile financiare.

**Impozitul pe profit**

Societatea calculează și înregistrează impozitul pe profit pe baza prevederilor Codului Fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia. Cota de impozitare în anul 2019 a fost de 16%. Impozitul amânat rezultat în urma aplicării facilității fiscale sub forma deducerii unei amortizări suplimentare de 20% din valoarea imobilizărilor corporale achiziționate a fost transferat, conform OMF 1802/2014, valabil la data respectivă, în provizioane pentru impozite.

**Participarea la profit**

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

Repartizarea profitului sub forma dividendelor catre actionari sau a participarii la profitul realizat pentru salariati propusa dupa data bilantului contabil, nu este considerata obligatie în bilanțul exercițiului curent.

**Managementul riscului financiar**

**1. Riscul de credit**

Creditul de investitii contractat la LibraBank este un credit in lei, achitat in integralitate in curul anului 2019 .

Indicatorii economici specifici arata ca societatea nu prezinta risc de nerambursare acreditelor contractate.

**2. Riscul valutar**

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar.

Pentru evitarea influentelor negative legate de instabilitatea economica, societatea incheie contractele de inchiriere in EUR. Datoriile de baza ale societatii avand la baza contracte raportate tot la EUR, societatea se va confrunta cu un risc valutar minim.

Profitul societatii poate fi afectat de fluctuatiile de curs, ca urmare a reevaluarii datoriilor in valuta, prin recunoasterea diferentelor nefavorabile de curs pe cheltuielile fiecarui exercitiu.

**3. Riscul privind rata dobanzii**

Riscul ratei dobanzii este riscul ca fluxurile de trezorerie sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. Dobanda aferenta creditelor contractate de societate are o componenta variabila legata atat de EURIBOR cat si de ROBOR.

**Riscul de lichiditate**

Riscul de lichiditate este riscul ca societatea sa intampine dificultati in atragerea lichiditatilor necesare acoperii datoriilor asumate.

Societatea este preocupata permanent de instituirea diverselor masuri menite a asigura un flux normal de lichiditati. In activitatea de baza, contractele de inchiriere prevad o clauza de constituire a unei garantii de buna executie. Cu privire la recuperarea diferitelor debite, societatea se preocupa de rezolvarea litigiilor..

Pentru realizarea investitiilor menite sa acopere anumite aspecte legate de riscul mediului economic, atragerea de finantari de la banci a fost o prioritate. Insa, pe fondul unei imagini deteriorate de anumite probleme legate de actionariat, atragerea finantarilor nu a fost posibila, fapt ce a dus la realizarea investitiilor din fonduri proprii. Pe termen scurt , acest fapt a creat probleme de lichiditate, care insa nu vor mai exista dupa punerea in functiune a investitiilor, care de altfel vor aduce si venituri suplimentare.

**4. Riscul privind mediul economic**

In cazul societatii Unirea Shopping Center SA, acest risc se refera la competitorii de pe piata imobiliara de tip mall si la scaderea consumului. Locatiile magazinelor detinute de societate ocupa pozitii cheie atat in Bucuresti cat si Brasov, fiind un avantaj in comparatie cu alte mall-uri. In aceste conditii, conducerea societatii se preocupa de oferirea unor facilitati si servicii la nivelul cerintelor pietii, pentru atragerea clientilor noi si mentinerea clientilor traditionali. In acest sens, conducerea societatii a procedat la realizarea de investitii. Scaderea consumului ramane insa un risc pe care societatea USC nu il poate controla sau imbunatati.

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI**

**Capital social**

La 31 Decembrie 2019, capitalul social subscris si varsat este de 6.873.475 lei și cuprinde 2.977.488 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

<b>Structura actionariatului</b>	<b>Nr. Actiuni</b>	<b>% in capital</b>
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	2.208.328	80.33
S.I.F. MUNTENIA	297.841	10.83
Presoane juridice	37.576	1.36
Persoane fizice	205.645	7.48
<b>TOTAL ACTIUNI</b>	<b>2.749.390</b>	<b>100 %</b>

**Rezultatul pe acțiune** Calculele rezultatului pe acțiune sunt bazate pe următoarele informații:

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Profitul / Pierderea neta al anului	23.222.401	5.367.441
Numărul de acțiuni	2.749.390	2.749.390
Rezultatul pe acțiune de bază – RON***	8.45 lei	1.95 lei

Administrator  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE ȘI DE SUPRAVEGHERE.**

Societatea este condusa de catre un Consiliu de Administratie format din 3 membri , iar incepand cu luna august 2019, conducerea a fost exercitata de doi membri . Indemnizatiile acestora sunt stabilite de catre AGA si sunt confidentiale.

Numarul salariatilor la 31 Decembrie 2019 a fost de 67 persoane, fata de 82 pers. la 31 Decembrie 2018. Din acestia, 2 sunt directori si 3 sunt sefi de serviciu/compartiment. Cheltuielile salariale inregistrate in anul 2019 au fost:

- salarii brute 4.212.989 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala 106.090 lei

La 31.12.2019 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Administrator,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 9. INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI**

<b>Indicatori</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Active curente	25,338,431	22,259,174
Obligatii curente	31,831,644	18,744,984
<b>Lichiditatea curenta</b>	<b>0.80</b>	<b>1.19</b>
Active curente	25,338,431	22,259,174
Obligatii curente	31,831,644	18,744,984
Stocuri	20	
<b>Lichiditatea imediata</b>	<b>0.80</b>	<b>1.19</b>
Capital imprumutat	2,415,919	343,333
Capital propriu	329,996,827	332,628,574
<b>Grad de indatorare</b>	<b>0.007</b>	<b>0.001</b>
Cifra de afaceri	60,631,861	59,129,153
Active imobilizate	394,655,476	383,476,540
<b>Viteza rotatie active imob</b>	<b>0.1536</b>	<b>0.1542</b>
Cifra afaceri	60,631,861	59,129,153
Active totale	413,678,725	404,751,440
<b>Viteza rotatie active totale</b>	<b>0.147</b>	<b>0.146</b>
Profit	23,222,401	5,367,441
Cifra afaceri	60,631,861	59,129,153
<b>Rata profitului</b>	<b>0.383</b>	<b>0.091</b>

Administrator  
 Antonescu Bogdan




Director contabil - functie externalizata,  
 Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIAE**

Tranzacțiile realizate cu entitățile afiliate in anul 2019, au fost următoarele:

**ADASPED PRESTARI COMERT SRL**

Rulaj 2019 clienti : 40.870,92 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**ASTRA NOVA SECURITY SA**

Rulaj 2019 clienti : 14.792,41 lei ( din operatiuni de inchiriere)

**BAUMEISTER UTILAJE, ECHIPAMENTE SI ACCESORII SRL**

Rulaj 2019 clienti : 4035.90 lei ( operatiuni inchiriere )

**DELTA VENTURE S.P.V SRL**

Rulaj 2019 clienti : 26.905,79 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**EPSILON ESTATE PROVIDE SRL**

Rulaj 2019 clienti : 1268.33 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**MEGACONSTRUCT SA**

Rulaj 2019 furnizori : 679.218,93 lei ( refacturari utilitati )

Rulaj 2019 clienti : 622.200,21 lei ( din operatiuni de inchiriere )

Sold 2019 cont 267 : 5.323.363,01 ( creante immobilizate )

**TNG REAL ESTATE MANAGEMENT**

Sold 2019 cont 267 : 487.808,95 ( creante immobilizate )

**THE NOVA GRUP INVESTMENT ROMANIA SA**

Rulaj 2019 furnizori : 1.489.427,34 lei ( servicii prestate )

Achizitie teren : 2.500.996,87 lei

Rulaj 2019 clienti : 56.770,71 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**THE NOVA GRUP INVESTMENT BV SA**

Rulaj 2019 ct 461.TNG : 11.442.440 lei ( cheltuieli juridice facturate )

Rulaj 2019 ct 461.02 : 8.399.283 lei ( cheltuieli juridice nefacturate )

Administrator,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL





**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 11 ELEMENTE DE CALCUL AL IMPOZITULUI PE PROFIT**

Pentru anul 2019 , societatea a constituit un impozit pe profit corespunzator rezultatului obtinut, a carui calculatie este prezentata, in mod sintetic, mai jos :

Total venituri : 81.597.058 lei  
Total cheltuieli : 76.229.617 lei  
**Rezultat contabil : 5.367.441 lei**

(+) Cheltuieli nedeductibile : 24.928.239 lei , din care : provizioane 21.861.569 lei si impozit profit 1.943.757 lei  
(-) Venituri neimpozabile : 19.254.509 lei (reluari provizioane)  
(+) Elemente similare veniturilor : 5.401.285 lei

**(=) Rezultat fiscal : 12.148.482 lei**  
**Impozit profit : 1.943.757 lei**

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



## **NOTA 12 ALTE INFORMATII**

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este înființată și înregistrată în România, sub nr.J40/7875/1991 si CUI 328521, atribut fiscal R. Activitatea principala desfasurata de societate este inchirierea de spatii comerciale.

Sediul societatii este în București, Piata Unirii nr. 1, sector 3, România. Societatea are un punct de lucru la Brasov – USC Brasov.

Societatea detine activul Parcare Unirea din Bucuresti, care asigura necesarul locurilor de parcare atat pentru clientii magazinului cat si pentru oricare alti clienti.

COVID – 19, Prezentare referitoare la evenimente ulterioare (fără incertitudini în privința continuității activității)

În data de 11 martie 2020, Organizația Mondială a Sănătății a declarat epidemia de coronavirus ca fiind pandemie, iar Presedintele Romaniei a decretat stare de urgenta în data de 16 martie 2020. Pentru a raspunde amenintarii potential grave reprezentate de COVID-19 la adresa sanatatii publice, autoritatile guvernamentale romane au luat masuri pentru a tine sub control epidemia, inclusiv introducerea de restrictii privind circulatia transfrontaliera a persoanelor, restrictii privind intrarea vizitatorilor straini si „blocarea” anumitor industrii, pana la noi evolutii ale situatiei .Incepand cu data de 15 mai 2020, dupa iesirea din statrea de urgenta, a fost instituita starea de alerta care a implicat o anumita relaxare a masurilor luate anterior pentru a tine sub control pandemia, incluzand reluarea transporturilor de persoane si permiterea desfasurarii unor activitati comerciale anterior restrictionate, în anumite conditii.

Impactul economic la nivel mai larg al pandemiei COVID 19 include:

- Perturbarea operatiunilor comerciale si a activitatii economice din Romania, cu un efect în cascada asupra lanturilor de aprovizionare;
- Perturbări semnificative a activității în anumite sectoare datorate prelungirii termenului de sistare a activitatii.
- Scaderea semnificativa a cererii de bunuri si servicii neesentiale;
- Cresterea incertitudinii economice, reflectata în volatilitatea crescuta a preturilor activelor și a ratelor de schimb valutar.

Incepand cu data de 21 martie 2020, au intrat în vigoare o serie de ordonante de urgenta emise de Guvernul Romaniei cu privire la anumite masuri economice si fiscal-bugetare pentru a contracara efectele negative ale epidemiei de COVID -19 asupra companiilor. Aceste masuri, sub rezerva indeplinirii anumitor conditii, se refera la:

- posibilitatea companiilor de a solicita suspendarea platilor ratelor de principal, dobanzi si comisioane aferente contractelor de credit pentru o perioada cuprinsa între 1 – 9 luni;
- subventionarea de la Bugetul de Stat a indemnizatiei tehnice de somaj în limita a 75% din salariul mediu brut pe economie pentru domeniile de activitate

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

afectate de restricții până la ridicarea acestora dar nu mai târziu de 31 decembrie 2020, precum și alte măsuri pentru entitățile mici și mijlocii.

Societatea UNIREA SHOPPING CENTER SA își desfășoară activitatea în sectorul închirierii spațiilor comerciale, sector afectat de epidemia de COVID-19 prin prisma riscurilor legate de traficul de persoane înregistrate în centrele comerciale. În ultimele săptămâni Societatea a realizat vânzări relativ stabile iar operațiunile curente nu au înregistrat întreruperi temporare, cu excepția celor dictate de reglementările legale aferente perioadei de criză. Pe baza informațiilor disponibile publicului la data la care aceste situații financiare au fost autorizate pentru a fi emise, conducerea a luat în considerare evoluția potențială a epidemiei și impactul său așteptat asupra Societății și asupra mediului economic în care își desfășoară activitatea Societatea, inclusiv măsurile luate deja de Guvern.

Pentru a proteja activitățile operaționale neîntrerupte și poziția de lichiditate a Societății, conducerea a implementat o serie de măsuri, care includ în special:

- implementarea programului de lucru de la domiciliu pe bază de rotație pentru un grup semnificativ al personalului administrativ, precum și pentru personalul din departamentele de vânzări și achiziții; reducerea duratei de lucru pentru angajații societății, de la 8 ore la 4 ore.
- angajații din departamentele operaționale au fost instruiți să respecte norme de prevenție foarte stricte, inclusiv cele referitoare la distanțarea fizică;
- ajustarea volumului operațiunilor Societății pentru a răspunde posibilei scăderi a cererii pentru produsele premium oferite de Societate;

Pe baza informațiilor disponibile în prezent publicului, a indicatorilor cheie de performanță actuali ai Societății și având în vedere acțiunile inițiate de către conducere, nu anticipăm un impact negativ direct imediat și semnificativ al epidemiei Covid - 19 asupra Societății, asupra operațiunilor, poziției financiare și rezultatelor operaționale ale acesteia. Cu toate acestea, nu putem exclude posibilitatea ca perioadele de carantină prelungită, o intensificare a severității acestor măsuri sau un impact negativ secundar al acestor măsuri asupra mediului economic în care operăm să aibă un efect negativ asupra Societății și asupra poziției financiare și a rezultatelor operaționale ale acesteia, pe termen mediu și pe termen mai lung. Continuăm să monitorizăm îndeaproape situațiile și vom răspunde pentru a atenua impactul unor astfel de evenimente și circumstanțe pe măsură ce apar.

**Situația litigiilor societății este prezentată în anexa la nota 12**

Administrator,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - funcție externalizată,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



UNIREA SHOPPING CENTER S.A.  
ANEXA LA NOTA 12 - SITUATIA LITIGIILOR SOCIETATII

Nr.	NR.DOSAR	OBIECT DOSAR	PETENT/ RECLAMANT/ APELANT	PARAT/ INTIMAT/ DEBITOR
1	37791/3/2017	pretenții reexaminare taxa timbru	UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Reclamant	CARMEN ADAMESCU Intimat
2	37791/3/2017/a2	pretenții recurs împ. înch./13.11.2019 pron. de CAB6, în dos. nr.37791/3/2017	UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Reclamant	ADAMESCU CARMEN Intimat
3	3259/62/2018	deschiderea procedurii la cererea debitorului	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor	SC CENTRUL MEDICAL MED-AS 2003 SRL, J08/509/2014, CUI 14482678, PRIN REPREZENTANT LEGAL ATEIA MERIAM Debitor MEDICLIM SRL, PRIN REPREZ LEGAL Creditor SC CENTRUL MEDICAL MATEI BASARAB SRL, PRIN REPREZ LEGAL Creditor AREA IMMOBILIARIA SPAIN INVEST SRL, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor AHASY INVESTMENT COMPANY SRL, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor TBI LEASING IFN SA, J40/1526/2002, CUI 14482325, PRIN REPREZENTANT LEGAL FLORENTINA VIRGINIA MIRCEA Creditor
4	854/62/2019 CONEXAT LA 2981/62/2019	procedura insolvenței	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor	FOOD COMFORT SRL, PRIN REPREZENTANT LEGAL Debitor
5	2981/62/2019	deschiderea procedurii la cererea debitorului	SC FOOD COMFORT SRL, J08/675/2013, PRIN REPREZENTANT LEGAL RADU CRISTINA Debitor	UNIREA SHOPPING CENTER SRL Creditor
6	12764/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	CURCUȚĂ ADINA IOANA Creditor UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	FASHION JEANS STORE SRL Debitor
7	855/62/2019	procedura insolvenței	UNIREA SHOPPING CENTER SA, J40/7875/1991, CUI RO 328521, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor	SC VANILLA URBAN SRL, J08/1154/2014, CUI RO 33484764, PRIN REPREZENTANT LEGAL AVRAM EUGEN-SILVIU
8	1103/95/2017	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	USC	GROUP RINASCENTI MFV SRL - Debitor DRĂGHICI GRIGORE ADMINISTRATOR AL GROUP RINASCENTI MFV SRL - Debitor CONSULTING COMPANY IPURL Lichidator
9	16600/3/2019	cererea debitorului art.66 din Legea nr.85/2014		PALL D'OR CON SA PRIN SCA HAȘOTTI MINERAN ȘERB SI ASOCIATII Debitor
10	16600/3/2019/a11	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Mondo Media Grup SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat MONDO MEDIA GRUP SRL Intimat
11	16600/3/2019/a8	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Food Industry SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat TYCOON FOOD INDUSTRY SRL Intimat
12	16600/3/2019/a7	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Media Press SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat TYCOON MEDIA PRESS SRL Intimat
13	16600/3/2019/a6	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Development SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat TYCOON DEVELOPMENT SRL Intimat
14	16600/3/2019/a5	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Gamma Development SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat GAMMA DEVELOPMENT SRL Intimat
15	16600/3/2019/a4	ontestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat

16	16600/3/2019/a10	conestație împotriva măsurilor administratorului/lichidatorului judiciar imp. raportului priv. cauzele (Unirea Shopping Center SA)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	PALL D"OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat
17	1624/62/2018	deschiderea procedurii la cererea creditorului	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPREZ LEGAL Creditor	SC CLACOSI CONSULTING SRL, J08/2738/2008, PRIN REPREZ LEGAL Debitor
18	18901/3/2019	cererea debitorului art.66 din Legea nr.85/2014	UNIREA SHOPPING CENTER SACreditor	CAVALIERE FASHION SRL Debitor
19	28857/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	VOGUE ART TRADING SRL Debitor
20	6860/105/2016	deschiderea procedurii la cererea debitorului J29/1752/2005 CUI 17870810	MACREA CONSTRUCT SRL PRIN T&A INSOLVENCY IPURL Debitor	MYR EL IMPEX SRL CU SEDIUL ALES LA SCA BOGDAN CIOTEA ȘI ASOCIAȚII Creditor PRIMĂRIA IZVOARELE Creditor UNIREA SHOPPING CENTER S.A. Creditor Creditor ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE PRAHOVA Creditor RAIFFEISEN LEASING IGN SA Creditor MANTEA RADU INTREPRINDERE INDIVIDUALA CU SEDIUL ALES CAB.AV.TEODORESCU ION Creditor AA TOTAL INSOLVENCY IPURL Creditor EVAIMOB OPTIMUS SRL Creditor
21	29448/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	SOUROV MANAGEMENT SRL Debitor
22	14780/3/2019	cererea debitorului art.66 din Legea nr.85/2014 repartizat manual completului 9CC cf. disp.art.142 al.3 din ROIU - cerere de inlocuire a administratorului judiciar - obiecțiuni împotriva raportului de evaluare	TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL Creditor TYCOON FOOD INDUSTRY SRL Creditor TYCOON FINANCE CORPORATION SRL Creditor PALL D'OR CON SA Creditor TYCOON MANAGEMENT CONSULTING SRL Creditor EUROMEDIA MARKETING GRUP SRL Creditor UNIREA SHOPPING CENTER SACreditor	COMINSTAL HVAC SERVICE SRL CU SEDIUL ALES LA SCA HASOTTI MINERAN SERB SI ASOCIATII Debitor BUSINESS RECOVERY IPURL Licidator FIDUCIA SPRLLicidator
23	14780/3/2019/a5	conestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Management Consulting SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SA Intimat TYCOON MANAGEMENT CONSULTING SRL Intimat
24	14780/3/2019/a4	conestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Food Industry SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SA Intimat TYCOON FOOD INDUSTRY SRL Intimat
25	14780/3/2019/a3	conestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Finance Corporation SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SA Intimat TYCOON FINANCE CORPORATION SRL Intimat
26	14780/3/2019/a2	conestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Euromedia Marketing Grup SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SA Intimat EUROMEDIA MARKETING GRUP SRL Intimat
27	14780/3/2019/a1	conestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Pall D"or Con SA)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SA Intimat PALL D"OR CON SA Intimat
28	28856/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	SODO MIGLIORI INTERNATIONAL SRL Debitor
29	9922/300/2019	conestație la executare intoarcere ex	ROYAL BIJOUX SRL Apelant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Intimat
30	24211/3/2019	acțiune în anulare a hotărârii AGA	SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE MUNTENIA SA Reclamant	SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât

31	34043/3/2019	ordonanță de plată - OUG 119/2007 / art.1014 CPC ș.u.	UNIREA SHOPPING CENTER SACreditor	DEFACTO SRLDebitor
32	44797/3/2018	revendicare imobiliară	D.G.M. NEW PLANET RO SRLReclamant	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA SECT. 3 BUCURESTI REPREZENTATĂ PRIN PRIMARPârât UNIREA SHOPPING CENTER S.A.Pârât
33	16857/3/2019	acțiune în anulare a hotărârii AGA hotarare din 05.12.2018	SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE MUNTENIA SAReclamant	SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES LA SCPA "MÎNDRILĂ, BONIU & ASOCIATII"Pârât
34	38391/3/2019	acțiune în anulare a hotărârii AGA anulare hotarari nr. 10,13,15,17,18 și 19 din 09.10.2010	SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE MUNTENIA SAReclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA
35	26639/3/2019	ordonanță președințială	DEFACTO SRLApelant Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SAApelant Pârât
36	5650/301/2018/a1	ordonanță de plată - OUG 119/2007 / art.1014 CPC ș.u. recurs încheiere din 30.10.2018	ECO FINANCE SRLRecurent	UNIREA SHOPPING CENTER SAIntimat THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SAIntimat Intervenie în numele altei persoane ANTONESCU BOGDANIntimat Intervenie în numele altei persoane
37	3194/301/2019	conestație la executare DOS EXECUTARE NR 126/2019	UNIREA SHOPPING CENTER SAApelant Contestator SCPA FRUNZĂ SI ASOCIATIIApelant	FRUNZA VASILICA CARMENIntimat Intervenie în numele altei persoane
38	48463/3/2017	acțiune în raspundere delictuala	REMUS BORZAApelant Reclamant	THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRLIntimat Pârât AVRAM ELIZA CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRLIntimat Pârât CIUPERCĂ CRISTIIntimat Pârât GÂRLEANU MARIANIntimat Pârât MARGARITESCU ANDREI CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRLIntimat Pârât CIORCAN MIHAI CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRLIntimat Pârât SC UNIREA SHOPPING CENTER SA
39	13028/301/2017	pretenții	UNIREA SHOPPING CENTER SA SEDIU ALES LA CAB AVOCAT REMUS MOLDOVEANUIntimat Reclamant UNIREA SHOPPING CENTER SAIntimat Reclamant	CARMELIZ SERVIMPEX SRLRecurent Pârât
40	9230/2/2017	anulare act administrativ DEC.168/29/05/2017 CONTESTARE 11 MIL RON ANAF DIN IMPUNERE TOTALA DE 37 MIL RON	UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE-AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ-DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ Pârât
41	8204/2/2018	anulare act administrativ anul dec.nr.246/16.05.2018	UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE-AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ DIRECȚIA GENERALA DE SOLUTIONARE A CONTESTAȚIILOR Pârât
42	9921/2/2009**	conestație act administrativ fiscal	SC UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant Reclamant	AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ Pârât Pârât DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI Pârât Pârât
43	39812/3/2018	anulare act	THE NOVA GRUP INVESTMENTS ROMÂNIA SAReclamant	MANEA VIOLETA ADRIANAPârât UNIREA SHOPPING CENTER SAPârât CARMEN ADAMESCUPârât
44	32435/3/2019	conestație decizie de concediere	SIMA GHEORGHEReclamant	S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.Pârât
45	38571/3/2019	drepturi banesti	GEANA GEORGETA	UNIREA SHOPPING CENTER SA
46	32629/3/2019	acțiune în anulare cerere în anulare dosar nr. 39878/3/2017	SC NORD GRUP SRLReclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SAPârât THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SAPârât
47	21792/3/2019	pretenții DISJUNGERE DOSAR NR. 25558/3/2018	SC COMINVEST SRL	UNIREA SHOPPING CENTER SA
48	26226/301/2018	pretenții	UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Reclamant	GEORGESCU ALEXANDRU TUDOR PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ Intimat

