

Raportul Consiliului de Administratie al UNIREA SHOPPING
CENTER S.A.

CUPRINS:

- I. DATE FINANCIARE PRIVITOARE LA SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER S.A. REZULTATE ÎN URMA EXERCITIULUI FINANCIAR ÎNCHEIAT LA DATA DE 31.12.2017**
- II. JUSTIFICAREA MĂSURII DE ATRAGERE A RĂSPUNDERII ÎN BAZA PREVEDERILOR ART. 155 ALIN. 1 DIN LEGEA NR. 31/1990**
- III. PIERDERILE FINANCIARE CONSTATATE ULTERIOR CONTROLULUI INOPINAT ANAF : DATE ȘI EXTRASE DIN PROCESUL VERBAL ANAF ÎNCHEIAT ÎN DATA DE 09.07.2018**
- IV. CONCLUZIILE AUDITULUI INTERN: DATE ȘI EXTRASE DIN EXPERTIZA CONTABILĂ EXTRAJUDICIARĂ REALIZATĂ ÎNCEPÂND CU DATA DE 29.08.2017**
- V. CONCLUZII**

I. DATE FINANCIARE PRIVITOARE LA SOCIETATEA UNIREA
SHOPPING CENTER S.A. REZULTATE ÎN URMA
EXERCITIULUI FINANCIAR ÎNCHEIAT LA DATA DE
31.12.2017

Cifra de afaceri în anul 2017 a fost de 66.888.743 Lei, alte venituri din exploatare totalizând suma de 802.298 Lei.

Strategia noii actualei conduceri a societății, instalată în luna august 2017, a fost pentru trimestrul 4 al anului 2017, de atragere a unor surse noi de venit, prin încheierea de contracte cu noii chiriași, dar și de readucere în locațiile din Brașov și București a chirașilor care părăsiseră în ultimii ani centrul comercial.

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a înregistrat în decembrie 2017 o pierdere netă de 34.883.931 lei, ca urmare a ajustărilor și constituirii de provizioane.

Societatea a continuat rambursarea creditelor contractate de la BCR și LIBRA BANK, în anul 2017 plătindu-se 9.203.885,08 Lei la BCR respectiv 2.060.000,04 Lei la LIBRA BANK.

Începând cu ultimul trimestru al anului 2017, societatea a dus o politică de finanțare în principal din resurse proprii.

De asemenea, noua conducere practică o politică de investiții prudentă, în principal din resurse proprii și prin alocarea de fonduri în proiecte cu impact direct în creșterea eficienței activității.

Cheltuielile operaționale sunt permanent monitorizate pentru a fi în linie cu evoluția veniturilor.

Capitalul social la data de 31.12.2017 al UNIREA SHOPPING CENTER S.A. subscris și vărsat integral de acționari, în suma de 7.443.720 Lei este divizat în 2.977.488 acțiuni nominative, având o valoare nominală de 2.5 lei.

Toate acțiunile sunt de valoare egală și confera aceleași drepturi deținătorilor.

Situația deținerilor directe de acțiuni la data de 31 Decembrie 2017, conform
Registrului acționarilor

Acționari	Nr. acțiuni	Cota de participare %	Valoare Lei
TNG Investment Romania SA	2.208.328	74,1675	5.520.820
SIF Muntenia SA	297.841	10,0031	744.602
Persoane Fizice	186.759	6,2724	466.897,5
Persoane Juridice	284.560	9,5570	711.400
Total	2.977.488.000	100.00	7.443.720

Domeniul principal de activitate al societății (Cod CAEN 6820) este
“Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate”.

În anul 2017, societatea a înregistrat o cifră de afaceri în valoare de **66.888.743**
Lei.

CAPITALURILE PROPRII

Potrivit situațiilor financiare întocmite de experți contabili, există o scădere
drastică a capitalurilor proprii, de la 455.439.656 Lei la data de 31.12.2016 la
306.740.583 Lei la data de 31.12.2017.

CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social nu a cunoscut nicio modificare în anul 2017.

Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2016 a fost de 7.443.720 Lei,
fiind divizat în 2.977.488 de acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei fiecare.

REZERVELE

La data de 31 decembrie 2017 rezervele totale în suma de 2.301.156 Lei erau divizate după cum urmează:

- rezerve legale	1.488.744 Lei
- alte rezerve	812.412 Lei

Valoarea rezervelor legale a rămas aceeași ca la 31.12.2016, încadrându-se în dispozițiile Legii nr. 31/1990 și ale Codului Fiscal.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

La închiderea exercitiului financiar aferent anului 2017, societatea a înregistrat o pierdere netă în sumă de 35.025.016 Lei.

Situația contului de profit și pierdere se prezintă după cum urmează (Lei):

1	Venituri din exploatare	67.691.041
2	Cheltuieli de exploatare	101.222.172
3	<i>Rezultatul din exploatare – pierdere</i>	<i>-33.531.131</i>
4	Venituri financiare	155.210
5	Cheltuieli financiare	1.266.552
6	<i>Rezultatul financiar – pierdere</i>	<i>(1.111.342)</i>
7	Venituri extraordinare	0
8	Cheltuieli extraordinare	0
9	Rezultatul extraordinar	0
10	Venituri totale	67.846.251
11	Cheltuieli totale	102.488.724
12	<i>Rezultatul brut al exercitiului – pierdere</i>	<i>34.642.473</i>
13	Impozit pe profit	241.458
14	<u>Rezultatul net al exercitiului – pierdere</u>	<u>34.883.931</u>

BILANT

Total Active Imobilizate (Lei) :	408.981.448
Total Active Circulante (Lei) :	16.826.579
Total Active – Datorii Curente (Lei) :	379.660.227
Total Capitaluri (Lei) :	306.740.583

Conform prevederilor legale, distribuirea profitului se poate face numai dupa recuperarea pierderilor.

De asemenea, potrivit dispozițiilor statutare și de organizare internă:

- Niciun deținător de valori acțiuni nu are drepturi speciale de control.
- Nu există scheme de acordare de acțiuni către salariați.
- Nu există limitări ale drepturilor de vot.

Potrivit Actului constitutiv, membrii Consiliului de administrație sunt numiți la propunerea acționarilor și pe baza voturilor acționarilor, proporțional cu numărul de acțiuni deținute.

Actul constitutiv se modifică numai cu aprobarea Adunării Generale a Acționarilor.

Atribuțiile și prerogativele membrilor Consiliului de administrație sunt cele definite în Actul Constitutiv al societății.

Nu există și NU AU EXISTAT acorduri statutare sau privitoare la politica de resurse umane, între entitate și membrii Consiliului de administrație sau salariați, prin care să se

ofere compensări dacă aceștia demisionează sau sunt concediați fără un motiv rezonabil sau dacă relația de angajare încetează din cauza unei oferte publice de preluare.

Societatea aderă la următoarele principii ale guvernancei corporative:

- Responsabilitate și măsurabilitate deplină

Compania menține conturile sale în așa fel încât orice plată/încasare să poată fi supusă cercetării, iar explicațiile justificative să poată fi aduse imediat. Compania trebuie întotdeauna să cunoască identitatea reală a beneficiarului oricărei plăți efectuate. Orice sumă cheltuită trebuie să aibă o documentație bine pusă la punct și o explicație economică clară. În cazul în care condițiile de confidențialitate o permit, Compania poate da detalii asupra anumitor venituri sau cheltuieli unui acționar care trimite o cerere fundamentată și întemeiată pentru acest lucru, în care să dezvăluie și motivul unei astfel de cereri. În cazul în care o astfel de informație nu poate fi pusă la dispoziția respectivului acționar, pentru a se evita o scurgere de informații către domeniul public, cererea poate fi adresată auditorilor companiei pentru verificare sub condițiile confidențialității, conform dispozițiilor art. 259 din Legea nr. 297/2004.

- Neutilizarea activelor în scopuri speculative

Compania nu va face uz în mod excesiv de activele sale prin împrumuturi de la terțe persoane în proporții care să conducă la pierderea controlului operativ și al independenței.

În cazul în care se cere luarea unor măsuri de urgență de către Consiliul de administrație pentru protejarea activelor companiei, o astfel de decizie se ia după discuții în cadrul Consiliului de administrație și va fi urmată de comunicarea ei către acționari.

O evaluare conservatoare a tuturor activelor companiei este imperativă. Obiectivele pe termen lung și protecția independenței operaționale au întâietate în fața intereselor pe termen scurt.

Planuri de investiții și dezvoltare

Tranzacțiile și circumstanțele care guvernează activele și operațiunile firmei și care ar putea avea influență asupra valorii companiei sau asupra obiectivelor ei pe termen lung trebuie comunicate acționarilor cât de curând este convenabil sau prin intermediul Burselor de valori, mai puțin în cazul în care se poate presupune ca, acoperirea mediatică, fie inițiată de companie sau de terțe părți a făcut publicul și acționarii conștienți de problema respectivă.

Compania nu va fi obligată să comenteze, confirme sau rectifice orice comunicare care ar apărea în media și care nu a fost solicitată de companie. Acționarii sunt îndreptățiți să ceară clarificări direct sau prin intermediul unei adunări generale extraordinare.

Consiliul de administrație se întrunește regulat pentru a lua la cunoștință cu privire la desfășurarea afacerilor companiei și pentru a lua orice decizie ce este în atribuțiile Consiliului de administrație conform legilor, regulamentelor în vigoare și conform actului constitutiv al companiei.

Ținând cont de evenimentele întâmplătoare, de pierderile înregistrate, compania își propune un nou restart, cu noi angajați pe diferite specialități și domenii, cu studii complementare și revoluționare în domeniu precum și crearea și redefinirea departamentelor, bazându-se pe tehnică și know-how, astfel încât să creeze un mediu competitiv și să mențină brandul de succes consacrat al UNIREA SHOPPING CENTER.

Evaluarea riscurilor și măsurile luate:

În afara riscurilor asigurabile (pagube aduse proprietăților, prin calamități naturale, acte de terorism etc. care produc întreruperea activității) conducerea companiei evaluează și impactul riscurilor survenite din mediul economic dificil.

Principalul risc îl reprezintă scăderea activității, reflectată în cazul de față în scăderea numărului de chiriași și posibilității de a susține financiar angajații care să

asigure activitățile de coordonar și de suport, până la nivelul în care societatea să nu mai genereze fluxuri pozitive de numerar.

Pentru contracararea acestor riscuri societatea a trecut la planuri de revizuire și reducere a tuturor cheltuielilor inutile, inclusiv prin externalizare și restructurare a posturilor care nu aduceau beneficii imediate, fără însă a afecta standardele de calitate. De asemenea, au fost întărite procedurile de control la nivel financiar și de management, pentru a se evita pierderile din sistem.

Obiectivele și politicile UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în materie de management al riscului financiar se bazează pe întărirea sistemului de control financiar intern, optimizarea sistemelor informatice cu reflectare directă în înregistrarea corectă și precisă în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor prin diminuarea factorului „eroare umană” asupra înregistrărilor.

II. JUSTIFICAREA MĂSURII DE ATRAGERE A RĂSPUNDERII ÎN BAZA PREVEDERILOR ART. 155 ALIN. 1 DIN LEGEA NR. 31/1990

II.1. Răspunderea membrilor Consiliului de administrație, a directorilor și a șefilor de departamente

II.1. Ca urmare a controlului ANAF, precum și a rezultatelor controlului intern, inițiat de către noii membri ai consiliului de administrație, facem următoarele precizări:

Pe timpul mandatului fostului Director General, s-au constatat numeroase nereguli la nivelul înregistrărilor contabile, atât în privința acurateții cuantumului cheltuielilor, cât și în privința naturii acestora, care în marea majoritate erau menite să satisfacă propriile interese ale numitei Carmen Adamescu.

De altfel, în toamna acestui an, a fost pusă sub acuzare pentru delapidarea societății Unirea Shopping Center S.A., în Dosarul nr. 1185/P/2018

înregistrat pe rolul Parchetului de pe lângă Tribunalul București ca urmare a încheierii mai multor contracte între Unirea Shopping Center S.A., semnate de aceasta în calitate de Director General sau Președinte al Consiliului de Administrație cu diverse societăți – între care enumerăm TYCOON IMOBILIAR S.R.L., PALL D'OR S.R.L., TYCOON FINANCE CORPORATION S.R.L.. Prin aceste societăți, conduse de Rani Palade, fiul lui Carmen Adamescu, se contractau activități de management sau activități specifice fișei postului unor alți angajați ai Unirea Shopping Center S.A., fiind astfel remunerate fără nicio justificare economică.

În sensul celor de mai sus, prezentăm comunicatul de joi, 11 octombrie 2018, al Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti:

“Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti aduce la cunostinta opiniei publice urmatoarele:

In data de 10.10.2018 procurorii Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti au dispus punerea in miscare a actiunii penale fata de inculpata Adamescu Carmen, sub aspectul savarsirii infractiunii de delapidare, prevazuta de art. 295 alin. 1 C.pen. raportat la art. 308 C.pen. si art. 309 C.pen., cu aplicarea art. 35 alin. 1 C.pen.

In fapt, in perioada octombrie 2004 – iulie 2017, in mod repetat, cu intentie si in baza aceleiasi rezolutii infractionale, in calitate de presedinte al consiliului de administratie si director general al persoanei vatamate 'U. S. C' (n.r. Unirea Shopping Center) S.A., inculpata Adamescu Carmen a insusit:

a) in favoarea a 4 societati comerciale controlate de aceasta, suma totala de 44.895.390,97 lei, prin incheierea cu aceste societati a unor contracte fictive, de natura a crea aparenta iesirii licite a acestei sume din patrimoniul persoanei vatamate (contracte de management/consultanta in afaceri, contracte de prestari servicii, contracte de intermediere comerciala);

b) in interes personal, suma de 3.049.547,67 lei, fie prin ridicare directa in numerar din casieria persoanei vatamate, fie prin efectuarea unor plati din conturile bancare ale persoanei vatamate.

In data de 10.10.2018, organele de cercetare penala din cadrul Inspectoratului General al Politiei Romane – Directia de Investigare a Criminalitatii Economice au dispus retinerea suspectei Adamescu Carmen pe o perioada de 24 de ore.

In data de 11.10.2018, procurorii Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti au propus Tribunalului Bucuresti luarea masurii arestului la domiciliu fata de inculpata Adamescu Carmen, pe o perioada de 30 de zile.”

Facem precizarea ca punerea in miscare a actiunii penale este o etapa a procesului penal reglementata de Codul de procedura

Mai mult, în perioada 2006-2017, cât a deținut funcția de Director General al Unirea Shopping Center S.A., Carmen Adamescu, a CHELTUIT sume importante de bani în interes personal, fie prin intermediul conturilor bancare deținute de societate la Raiffeisen și BCR, fie prin ridicare directă de numerar de la casieria societății.

De asemenea, Carmen Adamescu, FARA APROBAREA Consiliului de Administrație, A A PURCES LA semnarea unor acte adiționale la contractele individuale de muncă a unor angajați, prin care a dispus acordarea de plăți compensatorii, în momentul desfacerii contractelor de muncă din motive care nu au legătură cu angajații. Aceste contracte, pentru care nu a avut aprobarea Consiliului de Administrație, prevăd dezdăunarea unor directori și a șefilor de departamente, cu contravaloarea a 24, respectiv 36 de salarii, în cazul restructurării societății.

Marina Leu, în calitate de fost membru al Consiliului de administrație, care a îndeplinit inclusive funcția de Director Economic până în anul 2017, în cadrul Unirea Shopping Center S.A., a încheiat contracte prin care s-au plătit sume importante de bani către societăți care nu prestau în realitate nicio activitate pentru Unirea Shopping Center S.A. Nu în ultimul rând, menționăm că Marina Leu, în calitate de membru al Consiliului de Administrație, nu a întreprins niciun demers pentru convocarea Adunărilor Generale ale Acționarilor societății, aspect sesizat inclusiv de Autoritatea de Supraveghere Financiară, care a procedat la amendarea administratorilor pentru acest aspect.

Referitor la Andreea Bănică, angajată de Carmen Adamescu în anul 2004, până în anul 2010, s-a constatat că, în perioada în care aceasta era angajată în cadrul Unirea Shopping

Center S.A., a semnat ca reprezentant al societății Pall D'or Con S.A., SOCIETATE AI CĂREI ACȚIONARIAT INTEGRAL APARTINE FAMILIEI LUI CARMEN ADAMESCU (fostă PALADE), RESPECTIV RANI PALADE, ZICA PALADE SI COSTEL PALADE, Contractul de management nr. 107/2004, prin care au fost transferate toate drepturile și obligațiile societății Tycoon Imobiliar S.R.L., înlesnind astfel acțiunea de delapidare a Tycoon Imobiliar în raport cu Unirea Shopping Center S.A.

În legătură cu aceasta, arătăm că societatea avea o structură de conducere, prin directorii desemnați, suficientă pentru a asigura conducerea executivă a societății, nefiind necesară încheierea de contracte de management cu entități terțe.

De asemenea, persoanele care ocupau funcții de conducere – directorul general, cel economic etc. – aveau salarii extrem de motivante, tocmai pentru a presta cu bună-credință activitățile pentru care fuseseră numiți.

Fost membru al Consiliului de administrație în perioada 2002-2007, și reprezentant legal al societății, din poziția de jurist al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., funcție pe care a deținut-o până în anul 2017, cumulând timp de 9 luni, în pofida interdicției legii calitatea de salariat cu cea de administrator, numitul Boțocan Ovidiu a beneficiat de sume consistente de bani, cu titlul de avans salarii, pe care nu a înțeles să le returneze vreodată de bunăvoie.

De asemenea, acesta este unul dintre angajații cu care s-a încheiat act adițional de acordare a sumelor compensatorii fără aprobarea Consiliului de administrație și fără înștiințarea acționarilor, deși nu a avut niciun merit profesional deosebit în soluționarea favorabilă a dosarelor cu mize semnificative pentru Unirea Shopping Center S.A.. Mai exact, în dosarul Stanbox, menționat ca fiind un dosar în care juristul Boțocan Ovidiu a avut o implicare deosebită, în realitate Unirea Shopping Center S.A. s-a bazat în litigii, pe contribuția adusă de avocați externi, iar nu pe eforturile acestuia.

Mai mult, acest dosar a fost soluționat definitiv după eliberarea din funcție a juristului Boțocan.

Semnalăm faptul că în calitate de membru al Consiliului de administrație și de jurist, care avea acces la documente statutare, deci inclusiv la Actul constitutiv, Boțocan Ovidiu nu a întreprins nicio acțiune de informare și de obținere a aprobării pentru plățile compensatorii acordate de către Carmen Adamescu.

Mai mult, acesta a semnat Contractul colectiv de muncă, sens în care a avut cunoștință că nu se acordau plăți compensatorii și altor salariați.

Manea Violeta-Adriana, fost șef al departamentului juridic, este de asemenea una dintre beneficiarele plăților compensatorii în valoare de 202.800 lei, în condițiile în care, din poziția ocupată, Manea Violeta-Adriana cunoștea dispozițiile actului constitutiv, respectiv faptul că Directorul General nu putea aproba asemenea sume în lipsa unei decizii a Consiliului de administrație al Unirea Shopping Center S.A..

Având în vedere aceste aspecte, considerăm că prin încheierea acestui gen de acte adiționale, a avut loc o oarecare conivență la eludarea dispozițiilor statutare ale subscrisei, în privința acordării mai multor drepturi fostului Director General, decât cele prevăzute prin Actul constitutiv, cu consecința LIPSIRII DE FONDURI A SOCIETATII Unirea Shopping Center S.A.

Referitor la Badea Eduard și Dinu Cristian, șefi ai Departamentului administrativ, precizăm că aceștia au beneficiat de asemenea de sume semnificative, acordate de către Directorul General cu titlul de împrumut, avansuri spre decontare și avansuri din salarii.

Mai mult, în urma auditului intern, s-au identificat numeroase debite pe numele acestora, precum și un contract de împrumut de 50000 lei pe numele lui Badea Eduard, sumă care nu se regăsește în contabilitate ca fiind returnată.

Mai mult, la nivelul anului 2008, deși era angajat al subscrisei, Dinu Cristi an a ocupat de asemenea funcția de director general al Pall D'or Con S.R.L.- SOCIETATE DEȚINUTĂ INTEGRAL DE FAMILIA LUI CARMEN ADAMESCU PRIN FIUL, TATĂL ȘI MAMA ACESTEIA, semnând din această poziție un contract de servicii de întreținere și administrare a parcării din curtea interioară a magazinului Unirea.

Prin urmare, în privința acestora, considerăm că au profitat de cadrul extrem de permisiv în care s-au acordat drepturi bănești și alte beneficii salariaților, sens în care au realizat diverse favoruri de natură financiară pentru fostul Director General, astfel că au contribuit indirect la LIPSIREA DE FONDURI A subscrisei.

În ceea ce o privește pe Vărășteanu Mariana, în calitatea acesteia de șef serviciu financiar-contabilitate, precizăm că aceasta a aprobat toate contractele încheiate de Unirea Shopping Center S.A. cu societățile patronate de familia fostului Director General, fiind direct implicată în acțiuni de LIPSIRE DE FONDURI a Unirea Shopping Center S.A.

III. PIERDERILE FINANCIARE CONSTATATE ULTERIOR CONTROLULUI INOPINANT ANAF : DATE ȘI EXTRASE DIN PROCESUL VERBAL ANAF ÎNCHEIAT ÎN DATA DE 09.07.2018

III.1. Control ANAF

Societatea nu și-a descărcat gestiunea pe anii 2015 și 2016, ca urmare a faptului că trei din cei cinci membri ai Consiliului de administrație, respectiv Alexander Adamescu, Dan Adamescu și Constanze Calinescu nu au putut verifica situația financiară a societății.

Este de reținut de asemenea că s-a încălcat în mod constant obligativitatea de a asigura dreptul la informare și de a obține aprobări în Consiliul de administrație de către fostul Președinte, respectiv Carmen Adamescu, cu privire la activitățile societății și la modul în care au fost cheltuite disponibilitățile financiare.

Ca urmare a constatării ANAF și totodată ca urmare a schimbării Consiliului de Administrație, noii membri au demarat un audit intern.

Astfel ca, pentru perioada 1 ianuarie 2014 -31 decembrie 2017, prin controlul inopinat efectuat de ANAF în perioada 26 martie – 26 iunie 2018, s-a concluzionat ca au fost scoase din societate nejustificat avantaje în natură sau bani în sumă totală de 49.914.872 Lei.

Așadar, în cursul exercitiului financiar 01.01.2017-31.12.2017, au avut loc următoarele evenimente semnificative :

1.a) Finalizarea controlului fiscal efectuat de către ANAF – DGAMC , finalizat prin încheierea RIF FMC-382/ 22.12.2017, act administrativ fiscal ce a stat la baza

întocmirii Deciziei de impunere Nr. 674 / 22.12.2017 emise ca urmare a refacerii inspecției fiscale F-MC 582/22.11.2016.

Refacerea inspecției fiscale F-MC 582/22.11.2016 a fost declanșată de contestatia Deciziei de impunere F-MC 582/22.12.2016, admisa inițial doar parțial (Decizia nr 168/29.05.2017 DGSCANF) prin societatea civilă profesională de avocați Savin & Asociații – fosta Pop (Serban Pop fiind fost sef ANAF), care și-au însușit un „onorariu de succes” de 3 % din suma totală contestată în valoare totală de 780.161.22 lei + TVA pentru un insucces: Decizia nu numai că nu a fost desființată dar s-a și revenit asupra controlului așa cum am menționat mai sus rezultant o recalculare suplimentară pe care o vom detalia în cele ce urmează.

Cu toate că admiterea contestației parțiale și nedefinitive nu justifică plata unui “onorariu de succes” – conform contractului cu SAVIN Nr. 1687507/25.10.2016 articolul 3.2 – Onorariul de succes se acorda numai în baza dispunerii definitive sau desființării actului administrativ contestat, Carmen Adamescu a semnat un Act Adicional la Contractul de bază prin care a ignorat dispozițiile contractului de bază și a folosit fondurile societății pentru un Onorariu de succes nejustificat și neconform cu articolul 3.2. din Contractul semnat la demararea contestației.

Din Raportul de inspecție fiscală nr. F-MC 322/22.11/2016 precum și din Raportul de inspecție fiscală nr. F-MC 382/22.12.2017 și a Deciziei de impunere nr. F-MC 674/22.12.2017 (emise urmare a refacerii inspecției fiscale F-MC 582/22.11.2016):

- au fost stabilite în sarcina societății obligații suplimentare de plată (debit și accesorii aferente debitelor) în suma totală de 37.356.619 lei;
- sumele reprezentând impozite pe profit și TVA (inclusiv accesorii aferente) au fost stabilite suplimentar în baza constatarilor echipei de inspecție fiscală privind nedeductibilitatea unor cheltuieli de achiziții, servicii și management și consultanță, precum și în baza derulării contractului de asociere în participatiune nr. 1327/17.07.2003

***Iata cele mai importante fragmente din procesul verbal al ANAF:
"A. Sume scoase din societate nejustificat, după cum urmează:
Avantajele în bani și în natura în beneficiul administratorului***

In perioada 2014-2017 doamna Carmen Adamescu a beneficiat de avantaje in bani si in natura inregistrate in evidenta contabila a USC sub forma: cheltuieli cu obiectele de inventar (cont 303), cheltuieli de protocol reclama si publicitate (cont 623), cheltuieli de deplasare, detasare, delegare (cont 625), debitori diversi (cont 461), avansuri spre decontare (cont 542) si cheltuieli cu prestarile de servicii executate de terti (cont 628), "

"Administratorul societatii / directorul general a retras din patrimoniul societatii suma de 3.040.264,69 lei (...), pe care nu a decontat-o si nu a restituit-o, folosind-o in interes personal, contribuind astfel la incetarea / intarzierea platilor debitoarei catre furnizori si bugetul statului. (...)

Consecinte

Pentru perioada 2014-2017, echipa de inspectie a constatat urmatoarele aspecte:

- au fost scoase din societate nejustificat, atat in beneficiul administratorului, cat si in beneficiul unor societati agreate, avantaje in natura sau bani in suma totala de 49.914.872 lei, din care TVA 3.339.531 lei;*
- calculul eronat al amortizarii aferente cheltuielilor de intretinere si reparatii;*
- lipsa documentelor justificative la contractele prezentate, stabilite in sondaj;*
- lucrari de investitii si reparatii care se suprapun, realizate de prestatori diferiti si care nu pot fi identificate, in scopul stabilirii realitatii lucrarilor;*
- incheierea unor contracte cu obiect de activitate neclar / confuz;*
- acordarea de avansuri la nivelul valorii totale a lucrarilor contractate;*
- incheierea de contracte cu personalul salariat al societatii al carui obiect de activitate este acelasi cu sarcinile salariatului din fisa postului;*
- incheierea de contracte pentru activitati care nu sunt in scopul obtinerii de venituri (inchirieri auto);*
- nerespectarea regimului fiscal al contractului de asociere in participare;*
- inregistrari contabile nejustificate care influenteaza rezultatul fiscal al societatii in sensul diminuarii obligatiilor fiscale;*
- solicitarea esalonarii si amanarii la plata a obligatiilor fiscale, in conditiile in care din societate se scot bani fara justificare si se incheie contracte paguboase;*
- inregistrarea eronata in contul de imobilizari prin ascunderea acestora in alte conturi, pentru diminuarea valorii impozabile si a perioadei de amortizare, cu consecinta diminuarii profitului impozabil;*
- inregistrarea 'eronata' a cheltuielilor cu confectiile, incaltamintea, bijuteriile, cosmeticele, prin ascunderea in alte conturi decat cele specifice;*
- inregistrari contabile neconforme cu normele contabile in vigoare;*
- neintocmirea manualului de politici contabile, in conformitate cu prevederile legale;*
- nerespectarea prevederilor legale referitoare la functionalitatea conturilor;*
- neintocmirea / intocmirea eronata a Registrului de evidenta fiscala cu inscrierea tuturor informatiilor care au stat la determinarea profitului impozabil si a calculului impozitului pe profit cuprins in declaratia privind obligatiile de plata la bugetul general consolidat".*

Sume scoase din societate sub forma de Avansuri pentru imobilizari corporale in curs de executie, cont 232 si furnizori debitori cont 4092/4093. Din analiza rulajelor inregistrate in evidenta contabila, a balantelor de verificare si a registrelor jurnal, respectiv fisa contului echipa de inspectie fiscala a constatat urmatoarele:

Anul 2014

Soldul initial debitor la 01.01.2014.....avansuri pentru imobilizari corporale in curs de executie este in suma de 9.454.838 lei;

Soldul final debitor la 31.12.2014 al aceiuluiasi cont este in suma de 14.039.215 lei;

Principalele avansuri ramase nereturnate sau nejustificate la sfarsitul anului au fost catre:

SC COMINVEST SRL avans neinchis in suma de 400.755 lei

SC MACREA CONSTRUCT SRL avans 1.337.939 lei

SC PALL DOR CON SA, avans 3.159.635 lei

SC PROBITAS INTERNATIONAL SRL, avans 64,571 lei

1. - SC THERMOMAX SISTEME ANVELOPARE a încasat în data de 17.03.2015 suma de 2.205.811 Lei, iar în data de 21.05.2015, suma de 300.000 Lei. Din analiza înregistrărilor, reiese ca nu s-a dedus TVA aferentă facturilor mentionate. In perioada verificata, in registrele jurnal nu s-au identificat inregistrari pentru inchiderea tranzactiei si nu au fost prezentate documente pentru justificarea avansului.'
2. - In sondajul stabilit privind activitatea de management și consultanță în afaceri, în perioada 01.01.2014-31.12.2017, echipa de inspectie a identificat contracte incheiate de UNIREA SHOPPING CENTER S.A. cu societatile PALL DOR CON S.A., TYCOON HOUSE DEVELOPMENT S.A. si YZY RETAIL TECHNOLOGY S.R.L.. Dintre aceste contracte, privind activitatea de management, au fost scoase nejustificat din societate sumele facturate in baza contractelor incheiate cu societatile PALL D'OR CON S.A.
3. - S-au identificat contracte încheiate cu Tycoon House Development S.A. (detinuta de Rani Palade). În cee ace privește contractul de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013, echipa de inspectie fiscală apreciaza ca aplicarea comisionului asupra chiriei lunare incasate de la diversi clienti este abuzivă și nelegală prin aplicarea unui procent de 10% la valoarea chiriilor încasate de la societățile: Zara, N'yer, Bershka, Douglas, Clinica Medas, H&M, Pull&Bear și Stradivarius.
4. Referitor la contractul de prestari servicii cu Koton prin firma desemnata de UNIREA SHOPPING CENTER S.A., respectiv Tycoon House Developmen, echipa de inspectie fiscală apreciază că societatea nu a facut dovada prestării și scopului acestui serviciu si în consecință cheltuielile înregistrate, în sumă de 929.507 lei sunt nedeductibile la stabilirea profitului impozabil.

5. Contracte de construcții cu societățile: MACREA CONSTRUCT SRL, COMINVEST SRL, NORD GRUP SRL, GEORGESCU ALEXANDRU TUDOR, VANCON UTILAJE SRL. Aspectele prezentate de echipa fiscală: - valoarea totală de construcții, reparații și mentenanță, efectuate la Magazinul Unirea Shopping Center în perioada 2014-2017, este de 57.849.976 lei, dar lipsesc documentele justificative ale lucrărilor de construcții și reparații.
6. Totodată în nici o ședință a Adunării Generale a Acționarilor nu s-a dispus încheierea unui contract de management pentru exercitarea funcției de director general.

III.2.. AUDITUL INTERN

Urmare a refacerii controlului demarat în anul anterior, au fost stabilite în sarcina societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. un impozit pe profit suplimentar de plată în sumă totală de 3.454.472 Lei aferentă unei baze impozabile de 21.590.443 lei, pentru următoarele spete:

1) Cheltuieli cu achiziții servicii de management și consultanță: În perioada 2009-2013, societatea a primit facturi pentru servicii management și consultanță în valoare de 21.106.513 Lei, înregistrate în evidența contabilă și fiscală drept cheltuieli exploatare ale perioadei curente, deductibile la determinarea rezultatului fiscal.

Cheltuielile în suma de 21.106.513 lei (anexa nr.5) au fost facturate de către următoarele societăți:

1. MCV MEDIA S.R.L. (management financiar): 2.645.486 lei;
2. YZY RETAIL TECHNOLOGY S.R.L. (management și consultanță): 1.487.605 lei;
3. TYCOON IMOBILIAR S.R.L. (management): 10.395.654 lei;
4. TYCOON FINANCE CORPORATION S.R.L. (management) : 1.068.910 lei;
5. PALL D'OR S.R.L. (management): 4.725.442 lei.

Pentru deficiențele constatate, echipa de inspecție fiscală a procedat la stabilirea unei diferențe suplimentare de plată reprezentând impozit pe profit în suma totală de

2.666.029 lei aferent unei baze impozabile in suma de 16.662.674 lei, structurate dupa cum urmeaza :

1. SC MCV MEDIA SRL, CUI RO 10641495, contract de prestari servicii nr. 32/17.02.2005, baza impozabila= 64.360 lei, impozit pe profit suplimentar de plata = 10.298 lei. Nu justifica cu documente refacturarea cheltuielilor auto, de transport precum si prima de succes;
2. YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL, CUI RO 23359047, baza impozabila = 85.065 lei, impozit pe profit suplimentar de plata 13.610 lei, din care:
 - Contract de prestari servicii nr. 1445/01.06.2010 - baza impozabila 63.956 lei, impozit pe profit 10.233 lei
 - Contract de prestari servicii nr.7/11.02.2009 - baza impozabila 21.109 lei, impozit pe profit 3.377 lei.

Nu s-a facut dovada prestarii acestor servicii facturate.

3. TYCOON IMOBILIAR SRL CUI 16039716 contract de management nr. 107/20.10.2004, baza impozabila = 10.395.654 lei, impozit pe profit suplimentar de plata = 1.663.305 lei. Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii de Director general a d-nei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;
4. TYCOON FINANCE CORPORATION SRL CUI RO 17033622, contract de management nr.118/03.06.2013, baza impozabila = 1.068.910 lei, impozit pe profit suplimentar de plata = 171.026 lei. Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii de director general ale lui Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;
5. PALL D'OR CON SA CUI RO 6597820, baza impozabila = 4.725.442 lei si impozit pe profit suplimentar de plata 756.071 lei din care:
 - Contract de prestari servicii nr 1/30.01.2006, baza impozabila 3.501.186 lei, impozit pe profit 560.190 lei;

- Act aditional nr. 9/25.09.2012 la contractul de management nr. 107/20.10.2004 incheiat cu SC TYCOON IMOBILIAR SRL, baza impozabila 1.224.256 lei, impozit pe profit 195.881 lei.

Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii de Director general a d-nei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societății la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;

Taxa pe valoarea adaugată

Perioada verificata 01/01/2010 - 31/12/2014

1. Urmare a refacerii controlului, au fost stabilite în sarcina societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A., TVA suplimentară de plată în sumă totală de 8.114.665 Lei aferentă unei baze impozabile de 34.358.212 Lei. Pentru deficiențele constatate, echipa de inspecție fiscală a procedat la anularea, integrala, a dreptului de deducere exercitat, aspect care a condus la diferente suplimentare de plata.

Deficiențele constatate se referă la:

- 1) Achiziții servicii de management și consultanță

Au fost verificate facturi de management în sumă totală de 25.929.909 Lei, din care baza de impozitare 21.106.513 Lei și TVA aferentă 4.823.396 Lei și a fost stabilită suplimentar de plată TVA în suma de 4.055.269 lei aferenta bazei impozabile de 17.225.968 lei din urmatoarele spete:

1. SC MCV MEDIA SRL, CUI RO 10641495, contract de prestari servicii nr. 32/17.02.2005, baza impozabila = 151.741 lei, TVA suplimentara de plata = 35.373 lei. Nu justifica cu documente refacturarea cheltuielilor auto, de transport precum si prima de succes;
2. YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL, CUI RO 23359047, baza impozabila = 156.149 lei si TVA

Nu s-a facut dovada prestării acestor servicii facturate.

3. TYCOON IMOBILIAR SRL CUI 16039716 contract de management nr. 107/20.10.2004, baza impozabila = 8.789.398 lei, TVA suplimentara de plata =

2.063.137 lei. TVA stabilita suplimentar de plata este aferenta activitatii de management si studiu de piata. Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii de Director general a dnei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;

4. TYCOON FINANCE CORPORATION SRL CUI RO 17033622, contract de management nr.118/03.06.2013, baza impozabila = 1.068.910 lei, TVA suplimentara de plata = 256.538 lei. Contractul de management nr 118/03.06.2013 este o prelungire a contractului de management incheiat de USC si Tycoon Imobiliar SRL – externalizare activitate de management, prestata de d-na Adamescu Carmen. Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii Director general a d-nei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;
5. PALL D'OR CON SA CUI RO 6597820, baza impozabila = 6.736.828 lei si TVA suplimentara de plata 1.586.890 lei din care:
 - Contract de prestari servicii nr 1/30.01.2006 - baza impozabila 3.529.437 lei, TVA suplimentara de plata 817.116 lei
 - Act aditional nr. 9/25.09.2012 la contractul de management nr. 107/20.10.2004 incheiat cu SC TYCOON IMOBILIAR SRL - baza impozabila 1.224.256 lei, TVA suplimentara de plata 293.822 lei;
 - Contractul de prestari servicii management si consultanta de afaceri 363/06.01.2014, baza impozabila = 1.983.135 lei si TVA suplimentara de plata = 475.952 lei.

Cele 3 contracte au fost incheiate cu societatea Pall D'or Con SA pentru serviciile de management si consultanta, activitate prestata de d-na Carmen Adamescu.

Din documentele prezentate, echipa de inspectie fiscala a constatat ca se justifica prestarea serviciilor cu atributii de Director general a d-nei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la

Capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu se justifica prestarea acestor servicii in baza contractelor de management.

2) Facturarea cotelor fixe – amenajare spatii comerciale inchiriate de chiriasi in centrele Unirea Bucuresti si Brasov:

- H&M Hennes & Mauritz AB, TVA deductibilă în sumă de 2.570.880 lei, aferenta unei baze de impozitare in suma de 10.712.000 lei, din care pentru spatiul din Bucuresti TVA = 1.285.440 lei aferenta bazei de impozitare = 5.356.000 lei si pentru spatiul din Brasov TVA = 1.285.440 lei aferenta bazei de impozitare = 5.356.000 lei;
- Bershka Carpati SRL, TVA deductibila in suma de 361.603 lei, aferenta unei baze de impozitare in suma de 1.724.775 lei din care pentru spatiul din Bucuresti TVA = 198.902 lei aferentă bazei de impozitare = 1.046.850 lei si pentru spatiul din Brasov TVA = 162.702 lei aferenta bazei de impozitare = 677.925 lei;
- Pull& Bear RO SRL TVA deductibila in suma de 616.556 lei, aferenta unei baze de impozitare in suma de 2.568.982 lei din care pentru spatiul din Bucuresti TVA = 129.057 lei aferentă bazei de impozitare = 537.738 lei si pentru spatiul din Brasov TVA = 487.499 lei aferentă bazei de impozitare = 2.031.245 lei;
- Stradivarius SRL TVA deductibila in suma de 510.357 lei, aferenta unei baze de impozitare in suma de 2.126.487 lei din care pentru spatiul din Bucuresti TVA = 129.057 lei aferentă bazei de impozitare = 537.738 lei și pentru spatiul din Brasov TVA = 381.300 Lei aferentă bazei de impozitare = 1.588.749 Lei.

În baza contractelor de închiriere UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a plătit chiriașilor de mai sus ” cote fixe” în vederea amenajării spațiilor comerciale închiriate de aceștia atat pentru spațiile din București cat și pentru cele din Brașov. Pentru aceste sume primite, chiriașii au facturat ”contravaloare cost investiție” în limita sumelor încasate de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., prevăzute în contractele de închiriere.

Inspekția fiscală a constatat că UNIREA SHOPPING CENTER S.A. nu este beneficiara unei livrări de bunuri sau servicii, iar contribuțiile achitate nu reprezintă avansuri în legătură cu prestarea de servicii sau livrarea de bunuri, fapt ce a condus la stabilirea unei TVA suplimentara de plata in suma de 4.059.397 lei aferente unei baze impozabile de

17.132.245 lei, in temeiul Art. 126 alin.1 din Legea nr. 571/2003, republicata privind Codul fiscal.

Societatea a continuat operațiunile de control intern al tranzacțiilor derulate de catre fosta echipă de management în perioada anilor fiscali 2007- 2017, acestea fiind consemnate în rapoartele de expertiza contabilă întocmite la cererea societății.

Astfel, s-a convenit realizarea unei expertize contabile extrajudiciare. Obiectivul misiunii de expertiză contabilă l-a constituit verificarea evidenței contabile a UNIREA SHOPPING CENTER S.A., în scopul de a releva toate înregistrările contabile, documentele, operațiunile sau grupele de operatiuni ce nu pot fi încadrate in categoria celor specifice activitatii societatii, avand un caracter de utilizare a resurselor societatii in scop vadit personal sau contrar dispozitiilor legale, cauzându-se astfel un prejudiciu la nivelul societatii.

În mod concret, expertul contabil a efectuat verificarea, analiza și raportarea tuturor operatiunilor financiar contabile, în scopul identificarii operațiunilor susceptibile de:

- încălcare a dispozițiilor legale;
- încălcare a prevederilor referitoare la competente si control intern, stipulate in Actul constitutiv ;
- lipsa de autorizările necesare din partea organelor de conducere si control ;
- caracter fictiv sau utilizare in folosul unor persoane afiliate sau terțe persoane;
- utilizare preferentiala a activelor in folosul unor unor tertе persoane ;
- împrumuturi neautorizate si operatiuni frauduloase cu numerar ;
- bonusuri, avantaje insusite fara respectarea conditiilor legale ;

Expertul contabil a verificat perioada cuprinsa dintre începutul exercitiului financiar 2006 si pana in luna iunie 2017, inclusiv.

La baza constatarilor formulate de catre expertul contabil se afla urmatorul material documentar aferent evidentei contabile a UNIREA SHOPPING CENTER S.A., pentru perioada 01.01.2006- 30.06.2017și anume :

- Situatiile financiare la datele de 31.decembrie ale fiecarui exercitiu financiar ;
- Balantele de verificare lunare incheiate pe toata perioada expertizei ;

- Registrele-Jurnal cu operatiunile contabile consemnate la nivel de document;
- Registrele de casa ;
- Registrele de imobilizari ;
- Contractele incheiate de societate cu prestatorii si beneficiarii ;
- Rapoarte de lucru, Devize de lucrari, Procese Verbale de Receptie, Note de Intrare- Receptie;
- Dosarele cu documentele lunare ce stau la baza evidentei contabile ;
- Statele de salarii si dosarele de evidenta a personalului ;
- Fise de cont si exporturi de date din sistemul informatic in format electronic .
- Raportele de inspectie fiscala incheiate de catre ANAF- DGAMC pentru perioada supusa expertizei

Activitatile specifice expertizei contabile au fost derulate de catre prestator in intervalul cuprins intre datele 28.08.2017 si 08.12.2017 .

DESFASURAREA EXPERTIZEI SI FORMULAREA CONSTATARILOR

Conform Legii Contabilitatii , Legea 82/1991 ART. 6 (1) Orice operatiune economico-financiară efectuată se consemnează în momentul efectuării ei într-un document care stă la baza înregistrărilor în contabilitate, dobândind astfel calitatea de document justificativ. (2) Documentele justificative care stau la baza înregistrărilor în contabilitate angajează răspunderea persoanelor care le-au întocmit, vizat și aprobat, precum și a celor care le-au înregistrat în contabilitate, după caz.”

Din analiza initiala la nivel sintetic a situatiilor financiare precum si din examinarea ulterioara analitica a grupelor de operatiuni si a documentelor ce au stat la baza acestora , expertul contabil a identificat o serie de operatiuni si documente contabile care, prin natura lor, reprezinta elemente ce trebuie raportate beneficiarului, avand in vedere obiectivul formulat de catre beneficiar la Capitolul 2 al prezentului raport .

Aceste operatiuni au fost repertorizate distinct, in cadrul fiecarui punct prezentat fiind aduse descrieri ale naturii operatiunilor, ale aspectelor legale ce o reglementeaza precum si opiniile expertului cu privire la neconformitatile constatate.

31. Cheltuieli efectuate in interes personal, fara legatura cu activitatea societatii

În procesul desfasurarii expertizei , experții contabili au identificat o serie de documente si inregistrari contabile care nu au legatură cu activitatea societatii, avand un pronuntat caracter de cheltuieli ocazionate în scop personal, care au generat iesiri de numerar semnificative din patrimonial societatii, dupa cum urmează:

31a. Cheltuielile înregistrate în contul 623 Cheltuieli de protocol

Operațiunile extrase din evidența contabilă fără justificare economică, corelata cu scopul desfasurarii activitatii (natura acestora avand un pronuntat caracter de utilizare in scop personal) in perioada 01.01.2006- 30.06.2017 se ridica la valoarea de 15.168.600 lei , cu TVA aferenta in valoare de 1.063.567 lei.

Prezentam, in mod sintetic, urmatoarea structura dupa natura acestor cheltuieli :

Sinteza cont. 623	IV Valoare*	TVA*
Cheltuieli personale	15,168,600.34	1,063,567.25
confectii, incaltaminte	5,565,761.78	184,467.15
bijuterii, ceasuri, ob decor	3,453,015.20	234,583.56
produse alimentare	2,236,803.83	244,845.19
cosmetice, parfumuri	1,110,328.90	118,196.81
diverse	911,704.83	73,846.57
servicii hoteliere	653,745.65	47,976.94
evenimente nejustificate	374,029.15	68,350.05
tutun si alcool	284,707.75	41,369.92
electronica	202,684.81	33,350.44
servicii personale	174,243.83	14,786.58
cheltuieli medicale	140,581.57	1,794.05
serv transport	60,993.04	0.00
Total lei 2006-2017	15,168,600.34	1,063,567.25

Mentionam ca nu exista documente justificative anexate la evidenta contabila care sa demonstreze utilizarea valorilor sau serviciilor achizitionate in alt scop decat in cel

personal si ca natura acestor cheltuieli nu poate fi pusa in acord cu obiectul de activitate al societatii.

31b. Cheltuielile inregistrate in contul 625 " Cheltuieli cu deplasarile extrase din evidenta contabila a exercitiilor financiare 2006-2017, fara justificarea economica a angajarii de resurse in scopul desfasurarii activitatii (avand un caracter de utilizare in scop personal) se ridică la valoarea de 17.257.626 lei , având urmatoarea structura :

Cont 625-sinteza	Valoare lei
Cheltuieli personale	17,257,626
deplasari externe	10,468,396
Confectii, parfumuri, cosmetice	3,658,940
deplasari interne	1,334,781
prod alim si nealim	1,009,866
alte nedeductibile	288,903
obiecte decor	275,850
Bijuterii	220,892
Total lei 2006-2017	17,257,626

Mentionam ca nu exista documente justificative anexate la evidenta contabila care sa justifice utilizarea valorilor sau serviciilor achizitionate in scopul desfasurarii activitatii societatii si ca natura acestor cheltuieli nu poate fi pusa in acord cu obiectul de activitate al societatii.

Cheltuielile cu deplasarile interne si externe raportate reprezinta cheltuieli cu vacante in destinatii turistice, transporturi si cazari externe, pentru care nu exista documente justificative ale angajarii cheltuielilor in folosul societatii.

31c. Cheltuielile inregistrate in contul 624 Cheltuieli cu transportul extrase din evidenta contabila in perioada 2006-2017, pentru care nu exista justificare economica a angajarii cheltuielilor in interesul societatii, avand un caracter de utilizare in scop personal se ridică la valoarea de 1.822.534 lei, in urmatoarea structura :

Cont 624- Sinteza	Valoare lei
- Cheltuleli personale	1,822,534
deplasari externe	1,822,534
Total lei 2006-2017	1,822,534

Mentionam ca nu exista documente justificative anexate la evidenta contabila care sa justifice utilizarea valorilor sau serviciilor achizitionate in alt scop decat in cel personal si ca natura acestor cheltuieli este specifica consumului personal (utilizare in alt scop decat in interesul activitatii societatii).

Cheltuielile cu deplasările externe reprezintă cheltuieli cu transportul aerian, în fapt fiind cheltuieli de deplasare fără nicio justificare economică anexată la evidența contabilă, asimilabile cheltuielilor efectuate în interes personal.

Mentionam ca aceste sume au fost plătite direct din casierie, din avansurile de trezorerie sau pur și simplu din sumele ridicate fără justificare economică și apoi decontate de către sau cu aprobarea Directorului General al societății, în persoana lui Carmen Adamescu.. Unele facturi pentru aceste cheltuieli au fost stinse prin compensare, având în vedere că existau relații comerciale cu acești parteneri și în calitate de clienți ai **societății UNIREA SHOPPING CENTER SA. În acest sens prezentăm exemplul furnizorului B&B COLLECTION SRL, CUI 11984882, pentru care facturile reprezentând obiecte de bijuterii și parfumerie achiziționate au fost stinse prin compensare cu chiria datorată de către această societate către UNIREA SHOPPING CENTER SA, în baza contractului de închiriere existent între parti.**

În concluzie, sumele detaliate la capitolul 31 subpunctele a,b și c reprezintă utilizări de resurse ale societății în alte scopuri decât pentru realizarea obiectului de activitate, având în vedere că :

- evidența contabilă nu cuprinde justificarea economică a angajării unor astfel de cheltuieli ;
- cheltuielile de mai sus, prin natura lor, pot fi puse, cu ușurință, în legătură cu o utilizare în scopuri personale a resurselor societății ;
- înregistrarea contabilă a sumelor reprezentând cheltuieli de natură similară s-a făcut, în mod eronat, în conturi contabile diferite, fără respectarea funcționalităților acestora, stabilită prin reglementările contabile în vigoare .

32 . Servicii de natura consultantei in domeniul managementului firmei

32.a Serviciile de management in relatie cu tertul TYCOON IMOBILIAR, CUI 16039716, Nr Reg Com J40/405/2004

Prevederi contractuale

Serviciile au fost derulate in baza contractului Nr 107 /20.10.2004, contract ce are drept obiect "organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii societatii ".

Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre:

- Dna. Palade Carmen din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA
- Dl Rani Makie (Palade) din partea prestatorului TYCOON IMOBILIAR SRL.
- Prin Anexa 1 la Contractul de Management Nr 107 incheiat in data de 20.04.2014, societatea TYCOON IMOBILIAR SRL este desemnata MANAGER GENERAL al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA, atributiile fiind exercitate de catre persoana imputernicita din cadrul societatii prestatoare Dna Palade Carmen.

Istoricul valorii contractului

Sumele facturate (fara TVA) au fost : 10.000 EUR/ luna (contract 107/20.10.2004), 15.000 EUR/luna (act additional 1/01.08.2005) , 20.000 EUR/ luna (act additional 2 /01.10.2005), 25.000 EUR/luna (act additional 3/01.04.2006) , 34.430 EUR/luna (act additional 4/01.05.2007), 70.000 EUR/luna (act additional 6 /18.06.2010) . Incepand cu anul 2011, prin actele aditionale Nr 7 si 8 incheiate la contractul 107/20.10.2004 , la sumele de mai sus se adauga si o cota recurenta de 10% la valoarea chiriilor percepute clientilor din cele doua centre comerciale ale societatii , respectiv Unirea Shopping Center Bucuresti si Unirea Shopping Center Brasov , sume ce au variat intre 11.746.92 EUR – 23.020.56 EUR pentru valorile facturate in anul 2011 si situate la valoarea de 23.020.56 EUR pentru valorile facturate in anul 2012.

Conform Capitolului A(2) Contract 107/20.10.2004 "Managerul are urmatoarele drepturi (...): b) sa beneficieze de un concediu de odihna de 25 de zile lucratoare, platit cu o indemnizatie echivalenta cu pretul serviciilor aferenta unei luni calendaristice la care se adauga TVA ; c) sa primasca in folosinta un autoturism de munca pe cheltuiala societatii

d) sa i se deconteze cheltuielile de cazare, diurna, transport si alte cheltuieli pe baza de documente justificative, pentru deplasarile in interesul serviciului (..) f) sa primeasca o prima de succes de 10% aplicata la valoarea contractelor antamate , negociate si incheiate“

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA

Ani	Baza*	TVA*	Total LEI
2006	1.129.797,00	214.661,45	1.344.458,45
2007	1.454.428,10	276.341,38	1.730.769,48
2008	2.240.208,95	425.639,69	2.665.848,64
2009	2.463.638,37	468.091,27	2.931.729,64
2010	2.619.656,90	582.399,46	3.202.056,36
2011	2.703.263,47	671.082,67	3.374.346,14
2012	2.846.780,01	683.227,18	3.530.007,19
2013	753.593,52	145.134,84	898.728,36
Total LEI	16.211.366,32	3.466.577,94	19.677.944,26

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

Din analiza contractului 107/20.04.2004 rezulta ca s-a procedat la delegarea functiei de Director General a societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA catre o persoana juridica, afiliata organelor de conducere si de administrare a societatii. **In particular, reprezentantul societatii TYCOON IMOBILIAR SRL, DI Rani Makie (Palade) este in relatie de rudenie de gradul intai cu reprezentantul societatii beneficiare. In plus, persoana imputernicita de prestator sa exercite activitatile specifice functiei de Director General este Dna. Palade Carmen, care, in perioada respectiva detinea in mod cumulativ functia de Presedinte al Consiliului de Administratie precum si functia de Director General al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA , (conf. act constitutiv). A fost identificata astfel o relatie contractuala stabilita intre doua parti afiliate, care ridica problema demonstrarii realitatii prestatiei si a existentei de autorizari necesare conform legii si a actului constitutiv al societatii.**

Din punct de vedere contabil, documentele justificative anexate la dosarele aferente evidentei contabile nu sunt in masura sa demonstreze natura activitatilor economice desfasurate de catre societatea prestatoare, si nici justificarile sau aprobarile necesare

fundamentarii creșterilor de tarife sau ale schimbării modalităților de facturare a prestării (de la suma fixă lunară la suma fixă lunară + comision calculat la cifra de afaceri). Au fost identificate câteva rapoarte de activitate cu descrieri generice și sumare ale activităților, care nu au însă toate elementele constitutive ale unui document justificativ financiar contabil conform legii, nefiind semnate de către ambele părți contractante în vederea certificării realității prestării și a consemnării răspunderii, pe cale de consecință în sarcina persoanelor care le-au întocmit, semnat sau aprobat, după caz.

Mentionăm că, în opinia noastră, caracterul de prestator independent al furnizorului, este în mod semnificativ contrazis de existența în cadrul contractului a unor clauze specifice mai degrabă unei activități dependente: acordarea de concedii de odihnă reprezentantului firmei prestatoare, decontarea directă a cheltuielilor de deplasare ale acestuia în loc de refacturarea lor, acordarea de bonusuri de performanță în funcție de realizările societății, peste valoarea fixă a tarifului stabilit pentru serviciile lunare de management.

Analizând prevederile actului constitutiv al societății, expertul contabil a reținut spre a fi raportate beneficiarului următoarele aspecte:

- În perioada expertizată, Președintele Consiliului de Administrație deținea și funcția de Director General conform art. 22 din Actul constitutiv. În aceste condiții, s-a procedat la suprapunerea de funcții prin încheierea contractului de prestări servicii, prin care prestatorul de servicii a desemnat drept Director General, în baza contractului de prestări-servicii, pe aceeași persoană numită deja prin Actul constitutiv, respectiv Carmen Adamescu.

- Numirea directorilor societății nu a fost făcută cu aprobarea Consiliului de administrație, conform prevederilor statutare, ci prin încheierea unor contracte de management, semnate de către Carmen Adamescu, în calitate de Director General.

Societatea aflându-se astfel în litigii de muncă, un exemplu este Gheorghe Sima – fost director general al societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. cu care UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a întrerupt legăturile de colaborare încă din anul 2009, este pensionar și a fost angajat brusc în anul 2017 de către Carmen Adamescu pe un post de „consilier de securitate” în condițiile în care aceasta avea deja 20 de gărzi de corp, o societate de pază; în urma acestei angajări nejustificate – UNIREA SHOPPING

CENTER S.A. a pierdut în prima instanță 30.000 de euro și continuă să plătească lunar un salariu nejustificat de 9700 Lei.

- Deși stabilirea remunerației Directorilor este o atribuție expres reglementată prin actul constitutiv în sarcina Consiliului de administrație, stabilirea remunerației s-a făcut prin încheierea unor contracte de prestări servicii; de asemenea, toate creșterile de tarif sau toate bonusurile acordate au fost acordate contractual, contrar dispozițiilor statutare care prevedeau competente reglementate exclusiv în sarcina Consiliului de administrație. Astfel, sumele care au angajat societatea au fost semnificative reprezentând în fapt o remunerare consistentă prin intermediul relațiilor încheiate cu partii afiliate.

Redăm mai jos prevederile actului constitutiv relevante :

“ Act constitutiv, Paragraf 20.1. Consiliul de administrație are următoarele atribuții principale: (...) c) stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale societății; e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația; f) supraveghează activitatea directorilor; g) stabilește modul de organizare a activității directorilor; i) aprobă încheierea de către societate a oricăror acte juridice, cu excepția celor pentru încheierea cărora este necesară, potrivit dispozițiilor legale, aprobarea adunării generale a acționarilor. j) aprobă structura organizatorică și regulamentul de organizare și funcționare al societății;

“Act constitutiv, paragraf 22 Directorii : Consiliul de administrație delega conducerea societății unuia sau mai multor directori(...), Președintele Consiliului de Administrație este și director general numit de adunarea generală a acționarilor. “

- La interogarea bazelor de date specifice ANAF și Oficiului Registrului Comerțului, a rezultat ca obiectul principal de activitate al prestatorului TYCOON IMOBILIAR SRL, CUI 16039716 a fost în acea perioadă activitatea cod CAEN 4110 “Dezvoltare, promovare imobiliară” și ca societatea a funcționat cu zero salariați, conform situațiilor financiare publicate.

Analizând cele prezentate mai sus, expertul contabil concluzionează următoarele :

- Prestatia efectiva nu este in mod clar definita si corect documentata / justificata sub aspect financiar contabil; Documentele justificative anexate facturilor emise nu respecta prevederile legale referitoare la aprobarea operatiunilor si nu sunt semnate de catre beneficiar, in vederea stabilirii raspunderii persoanei care a aprobat operatiunile.
- Relatiile contractuale si pretul prestarii au fost stabilite in conditiile existentei de parti contractante afiliate, cu incalcarea dispozitiilor actului constitutiv referitoare la numirea si remuneratia Directorului General.
- Obiectul principal de activitate al prestatorului TYCOON IMOBILIAR SRL nu corespunde serviciilor facturate iar din documentatia anexata nu rezulta ca are un specialist angajat (contractat) cu competenta in domeniu.
- Sub aspectul operatiunilor de control intern, lipsa autorizarilor, stabilirea neconforma si necontrolata a remuneratiilor si bonusurilor financiare, precum si delegarea abuziva a responsabilitatilor releva riscuri ridicate identificate la nivelul societatii.

32b. Serviciile de management in relatie cu tertul PALL D'OR CON SA , CUI 6597820

Prevederi contractuale

În perioada 2006-2014, societatea PALL D'OR CON S.A. a prestat diverse servicii pentru UNIREA SHOPPING CENTER S.A..

Începând cu anul 2014, serviciile au fost derulate în baza contractului nr 363 /06.01.2014, contract ce are drept obiect "organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii societatii ". Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre partile :

- Dna. Adamescu Carmen (Palade) din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA

- Dna Banica Andreea , din partea prestatorului PALL D'OR CON SA
Conform Capitolului 5 c din contract "la data incheierii prezentului contract persoana delegata de catre MANAGER, cu puteri depline, este Dna Carmen Adamescu (Palade) care va avea in cadrul societatii functia de Director General.

Istoric al pretului contractului

Sumele facturate (fara TVA) au fost: 34.430 EUR/ luna (contract 363/06.01.2014), 50.000 EUR/luna (act aditional 1 /29.05.2015).

Conform punct 2 Contract 363/06.01.2014 "Managerul are urmatoarele drepturi (...): b) sa beneficieze de un concediu de odihna de 25 de zile lucratoare, platit cu o indemnizatie echivalenta cu pretul serviciilor aferenta unei luni calendaristice la care se adauga TVA ; c) sa primeasca in folosinta un autoturism cu sofer pe cheltuiala societatii d) sa i se deconteze cheltuielile de cazare, diurna, transport si alte cheltuieli pe baza de documente justificative, pentru deplasarile in interesul serviciului (..) f) sa primeasca o prima de succes de 10% aplicata la valoarea contractelor antamate , negociate si incheiate"

Prin actul aditional Nr.3/31.01.2017 in prevederile contractuale se insereaza clauza "1d.la incetarea contractului (...) societatea se oblighe sa plateasca managerului (societatea Pall D'Or Con SA) o suma compensatorie egala cu suma lunara avuta la data incetarii contractului inmultita cu 120 de luni). Obligatia de plata a societatii catre MANAGER a sumei compensatorii este garantata prin emiterea de catre SOCIETATE catre MANAGER a unui bilet la ordin in alb, in ceea ce priveste suma garantata precum si scadenta . Suma datorata pentru rezilierea contractului, rezultata din calcul in baza celor de mai sus , s-a stabilit astfel la valoarea de 6.000.000 EUR.

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii

Ani	Baza*	TVA*	TOTAL LEI
2006	506.239,40	96.185,31	602.424,71
2007	412.122,47	78.303,26	490.425,73
2008	611.606,32	116.205,19	727.811,51
2009	598.688,35	113.750,79	712.439,14
2010	1.054.584,79	225.476,44	1.280.061,23
2011	597.213,72	143.331,32	740.545,04
2012	939.617,28	225.508,15	1.165.125,43
2013	1.533.463,21	368.031,17	1.901.494,38
2014	2.528.084,60	606.740,32	3.134.824,92
2015	2.629.863,50	631.167,25	3.261.030,75
2016	2.689.855,00	537.971,00	3.227.826,00
2017	1.363.340,00	259.034,60	1.622.374,60
TOTAL LEI	15.464.678,64	3.401.704,80	18.866.383,44

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

Din analiza contractelor 1/30.01.2006 si 363 /06.01.2014 cu actele aditionale ulterioare , rezulta ca s-a procedat la delegarea functiei de Director General al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA catre aceeaasi persoana care detine aceasta functie in baza prevederilor actului constitutiv. Persoana imputernicita de prestator sa exercite activitatile specifice functiei de Director General este Dna. Palade Carmen, care, in perioada respectiva detinea functia de Presedinte al Consiliului de Administratie precum si functia de Director General al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA .

Referitor la structura actionariatului societatii PAL D'OR CON SA, interogari efectuate in cursul expertizei in baza de date a ONRC au relevat faptul ca actionari ai societatii sunt persoane fizice aflate in relatie de rudenie cu Dna Palade Carmen, precum si societatea TYCOON FINANCE CORPORATION SRL, CUI 17033622, J40/20662/2004, societate detinuta si aflata in controlul unor persoane aflate in relatie de rudenie cu Dna Palade Carmen, respectiv asociatii Palade Rani si Palade Costache.

Rezulta astfel o relatie contractuala stabilita intre UNIREA SHOPPING CENTER SA si un furnizor – parte afiliata, fapt ce ridica problema demonstrarii realitatii prestatiei si a existentei de autorizari necesare conform legii si conform actului constitutiv al societatii , mai ales ca sumele decontate pentru prestare sunt semnificative in raport cu celelalte operatiuni ale societatii.

Referitor la prestatiile de servicii de management cu tertul PAL D'OR CON SA, aducem in discutie aceleasi deficiente ca si in cazul relatiei cu furnizorul TYCOON IMOBILIAR SRL, deficiente prezentate pe larg la punctul 32 a. Acestea se pot grupa in urmatoarele categorii :

- Nerespectarea prevederilor actului constitutiv cu privire la numirea Directorilor si la stabilirea remuneratiei acestora: “ Act constitutiv, Paragraf 20.1. Consiliul de administratie are urmatoarele atribuții principale: (...)e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația ;

- Suprapunerea obiectului prestatiei cu cele reglementate a fi exercitate de catre Consiliul de administratie ,conform actului constitutiv , respectiv “ Consiliul de administratie are urmatoarele atribuții principale: (...) c) stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale societății; e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația; f) supraveghează activitatea directorilor; g) stabilește modul de organizare a activității directorilor; i) aprobă încheierea de către societate a oricăror acte juridice, cu excepția celor pentru încheierea cărora este necesara, potrivit dispozițiilor legale, aprobarea adunării generale a acționarilor. j) aprobă structura organizatorică și regulamentul de organizare și funcționare al societății; “

- La dosarele de evidenta contabila a societatii , documentele justificative anexate nu sunt in masura sa demonstreze natura activitatilor economice desfasurate de catre societatea prestatoare , precum si justificarile sau aprobarile necesare fundamentarii cresterilor de tarife sau ale schimbarii modalitatilor de facturare a prestarii (de la suma fixa lunara la suma fixa lunara + comision calculate la cifra de afaceri). Au fost identificate rapoarte de activitate cu descrieri generice, care nu au in sa toate elementele constitutive ale unui document justificativ financiar contabil conform legii, nefiind semnate de catre ambele parti contractante in vederea certificarii realitatii prestarii si a indicarii raspunderii persoanelor care le-au intocmit, semnat sau aprobat, dupa caz .

- Obiectul principal de activitate al societatii PAL D'OR CON SA este, conform datelor publice CAEN 6820 “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate “

32.c Serviciile de management in relatie cu tertul YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL , CUI 23359047 , Nr Reg Com J40/3223/2008

Prevederi contractuale

In perioada 2009-2015, societatea YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL a prestat, in baza contractului 7/2009 si in special, urmare a incheierii contractului 1445/01.06.2010 servicii de management ce au avut ca obiect “ organizarea, conducerea si gestionarea activitatii “ societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA :

Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre partile :

- **Dna. Adamescu Carmen (Palade) din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA**
- **Dna Banica Andreea, din partea prestatorului YZY RETAIL TEHNOLOGY SRL**
- **Conform articolului 4B din contract, prestatorul "concepe si aplica strategii si politici de dezvoltare a societatii, selecteaza si propune angajarea/concedierea personalului salariat din subordine, reprezinta societatea in relatii cu tertii (...)**
- **Conform articolului 5B , societatea se obliga sa "asigure managementului deplina libertate in conducerea si gestionarea activitatii departamentelor, singurele limitari fiind cele prevazute de lege si de prezentul contract "**

Istoric al pretului contractului

- **Sumele facturate (fara TVA) au fost urmatoarele : 7500 EUR/ luna (contract 7/2009, contract 1445/01.06.2010), 12.500 EUR/luna (act aditional 4 /27.12.2014).**
- **Articolele 4 b si c din contractul 1445/2010 stabilesc celelalte avantaje acordate, respectiv "decontarea cheltuielilor de transport si a altor cheltuieli " precum si acordarea de "masina, telefon si laptop ". Articolul 5Bd prevede o prima de success de "1% aplicata la valoarea contractelor antamate, negociate si incheiate de manager " .**
- **Prin actul aditional nr 1/15.06.2010 se stabileste suma de 7500 EUR + TVA , reprezentand un studiu de piata realizat;**
- **Prin actul aditional nr 2/15.06.2010 se se stabileste suma de 7500 EUR +TVA , reprezentand un studiu de piata realizat;**
- **Prin actul aditional nr 3/19.12.2014 se se stabileste suma de 64.350 RON +TVA , reprezentand "supliment luna decembrie 2014"**
- **Prin actul aditional Nr 4/27.12.2014 se stabileste ca la incetarea contractului "societatea se obliga sa plateasca managerului o suma compensatorie egala cu suma lunara avuta la data incetarii contractului inmultita cu 36 de luni . La aceasta suma compensatorie se adauga TVA " . Suma compensatorie stabilita, calculata in aceste conditii este de 450.000 EUR**

- Prin actul aditional Nr 4/27.12.2014 se stabileste ca, la incetarea contractului “managerul are dreptul la cumpararea autoturismului pus la dispozitie de catre societate prin contract la pretul de 1000 EUR plus TVA “

Prin actul additional nr 5/25.08.2015 se stabileste suma de 58.780.98 RON+TVA reprezentand “supliment luna august 2015 ”

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii

Anul	Baza*	TVA*	Total lei
2009	21.109,00	4.010,71	25.119,71
2010	288.123,00	66.766,55	354.889,55
2011	381.251,25	91.500,30	472.751,55
2012	400.152,75	96.036,66	496.189,41
2013	419.192,50	100.606,20	519.798,70
2014	491.734,63	117.285,66	609.020,29
2015	910.552,53	218.532,62	1.129.085,15
2016	676.191,00	135.162,79	811.353,79
2017	340.181,25	64.634,45	404.815,70
Total lei	3.928.487,91	894.535,94	4.823.023,85

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul :

Din analiza contractelor 7/2009 si 1445/01.06.2010 cu actele aditionale ulterioare , rezulta ca s-a procedat la delegarea de atributii specifice unui director al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA, persoana fiind imputernicita de prestator sa exercite activitatile urmatoarele activitati specifice functiei , cu titlu de obligatie contractuala : “sa aduca la indeplinire obiectivele si criteriile de performanta agreate conform Anexa Nr ; concepe si aplica strategii si polititici de dezvoltare a societatii ; selecteaza si propune angajarea /concedierea personalului salariat din subordine; reprezinta societatea in relatie cu tertii, potrivit sferei de activitate ““(contract management Nr 1445/01.06.2010 , articol 4B).

Mentionam faptul ca in anul 2014, administratorul societatii YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL, Dna Banica Andreea , reprezinta, de asemenea si prestatorul PAL D'OR CON SRL la incheierea contractului Nr . 363 /06.01.2014 (obiect : asigurarea functie de DIRECTOR GENERAL), ale caror operatiuni au fost descrise in capitolul precedent .

Referitor la prestațiile de servicii de management cu tertul YZY RETAIL SERVICES SRL aducem în discuție următoarele deficiente, care se pot grupa în următoarele categorii:

- Nerespectarea prevederilor actului constitutiv cu privire la numirea Directorilor și la stabilirea remunerației acestora: “ Act constitutiv , Paragraf 20.1. Consiliul de administrație are următoarele atribuții principale: (...)e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația;
- Suprapunerea obiectului prestației cu cele reglementate a fi exercitate de către Consiliul de Administrație ,conform actului constitutiv, respectiv “ Consiliul de administrație are următoarele atribuții principale: (...) c) stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale societății; e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația; f) supraveghează activitatea directorilor; g) stabilește modul de organizare a activității directorilor; i) aprobă încheierea de către societate a oricăror acte juridice, cu excepția celor pentru încheierea cărora este necesară, potrivit dispozițiilor legale, aprobarea adunării generale a acționarilor. j) aprobă structura organizatorică și regulamentul de organizare și funcționare al societății; “
- La dosarele de evidență contabilă ale societății , documentele justificative anexate nu sunt în măsură să demonstreze natura activităților economice desfășurate de către societatea prestatoare, precum și justificările sau aprobările necesare fundamentării creșterilor de tarife, acordări de bonusuri consistente , ale schimbării modalităților de facturare a prestării (de la suma fixă lunară la suma fixă lunară la comision, bonusuri acordate fără justificare). Au fost identificate rapoarte de activitate cu descrieri generice, care nu au însă toate elementele constitutive ale unui document justificativ financiar contabil conform legii , nefiind semnate de către ambele părți contractante în vederea certificării realității prestării și a indicării răspunderii persoanelor care le-au întocmit, semnat sau aprobat, după caz .
- La încheierea contractului cu prestatorul TYCOON IMOBILIAR (contract Nr 10/20.10.2004 - obiect prestare : asigurarea funcției de Director General , valoare totală facturată în perioada expertizei 19.677.994 lei), Dna Banica Andreea semnează în calitate de director din partea beneficiarului alături de Dna Dna Palade Carmen , prestatorul fiind reprezentat de către DI Rani Palade (ruda de grad 1 cu Dna Palade Carmen). Aducem la

cunostinta faptul ca, la data de 19.10.2017, data interogarii in bazele de date ONRC, intre Dna Andreea Banica si DI Rani Palade existau relatii de afaceri, ambii fiind asociati in cadrul societatii TYCOON MEDIA PRESS SRL, CUI 13904359.

32.d.Serviciile de management in relatie cu tertul TYCOON FINANCE CORPORATION SRL , CUI 17033622 , Nr Reg Com J40/2066/2013

Prevederi contractuale

Serviciile au fost derulate in baza contractului Nr 118 /03.06.2013, contract ce are drept obiect "organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii societatii ". Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre:

- Dna. Adamescu (Palade) Carmen din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA
- DI Rani Palade din partea prestatorului TYCOON FINANCE CORPORATION SRL.

Conform punctului V c. Din Contractul de management Nr 118 societatea TYCOON FINANCE CORPORATION SRL desemneaza drept Manager General al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA , pe Dna Palade Carmen.

Istoric al pretului contractului : pretul prestarii s-a stabilit la valoarea lunara de 34.430 EUR , fara TVA

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

Ani	Baza*	TVA*	Total Lei
2013	1.068.910,34	256.538,48	1.325.448,82
Total Lei	1.068.910,34	256.538,48	1.325.448,82

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul : Activitatea fiind identica din toate punctele de vedere cu cea desfasurata de catre prestatorul TYCOON IMOBILIAR SRL, detaliate la paragraful 32a, se formuleaza aceleasi concluzii, respectiv:

- Numirea directorului a fost facuta fara respectarea prevederilor actului constitutiv, respective fara aprobarea Consiliului de administratie al beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA ;

- Stabilirea remuneratiei s-a facut fara aprobarea Consiliului de administratie;
- Evidenta contabila nu contine rapoarte de lucru corect intocmite si semnate de ambele parti, pentru a se putea identifica realitatea prestarii, activitatile desfasurate in detaliu, precum si identificarea raspunderilor persoanelor care au prestat efectiv sau receptionat prestarea efectiva.

32.e .Serviciile de management in relatie cu tertul TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL , CUI 25087860 , Nr Reg Com J40/1684/2009

Prevederi contractuale

Serviciile au fost derulate in baza contractului Nr 28 /01.01.2016, contract ce are drept obiect "organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii departamentului tehnic ". Contractul are aceeasi structura ca a celorlate contracte de management, reprezentand, in fapt, delegarea de responsabilitati specifice postului de DIRECTOR (MANAGER) TEHNIC , avand in vedere ca se refera la activitati manageriale (organizare, coordonare, gestionare inclusiv a angajatilor din UNIREA SHOPPING CENTER SA)

La punctul V c. al contractului Nr 28 incheiat in data de 01.01.2016, societatea TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL este reprezentata in prestarea functiei de management de catre Dna. Dorobantu Georgeta ,

Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre:

- Dna. Palade Carmen din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA
- Dl Rani Palade din partea prestatorului TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL.

Persoanele semnatare sunt parti afiliate, fiind rude de gradul intai .

Istoric al pretului contractului: pretul prestarii s-a stabilit la valoarea lunara de 26.700 EUR , fara TVA .

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

Anul	Baza*	TVA*	Total lei
2013	306.914,71	73.659,53	380.574,24
2014	1.226.461,74	294.350,82	1.520.812,56
2015	2.157.392,92	517.774,32	2.675.167,24
2016	1.439.461,08	287.892,22	1.727.353,30
2017	727.561,20	138.236,63	865.797,83
Total lei	5.857.791,65	1.311.913,52	7.169.705,17

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul : Activitatea fiind asemanatoare din toate punctele de vedere ca in cazul celorlalte celelalte contracte de management prezentate mai sus , singura deosebire fiind domeniul de management prestat (management tehnic) se formuleaza urmatoarele concluzii :

- Numirea directorului a fost facuta fara respectarea prevederilor actului constitutiv, respectiv fara aprobarea Consiliului de administratie al beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA ;
- Stabilirea remuneratiei s-a facut fara aprobarea Consiliului de administratie;
- Evidenta contabila nu contine rapoarte de lucru corect intocmite si semnate de ambele parti, pentru a se putea identifica realitatea prestarii, activitatile desfasurate in detaliu, precum si identificarea raspunderilor persoanelor care au prestat efectiv sau care au receptionat prestarea efectiva.

32.f .Serviciile de management in relatie cu tertul MCV MEDIA SRL , CUI 10641495, Nr Reg Com J40/5430/1998

Prevederi contractuale

Serviciile au fost derulate in baza contractului Nr 32 /17.02.2005, contract ce are drept obiect asigurarea “managementului financiar al SC UNIREA SHOPPING CENTER SA. Persoana desemnata de prestator pentru desfasurarea acestei activitati este Dna Marina Leu .”

Istoric al pretului contractului

- Pretul prestarii s-a stabilit initial la valoarea lunara de 3200 EUR , fara TVA ; prin actul aditional din 31.08..2005 ,12.800 lei fara TVA; prin actul aditional din

31.05.2006 ,20.000 lei fara TVA, prin actul aditional din 30.04.2007 ,28.900 lei fara TVA; prin actul aditional din 28.02.2008 ,41.800 lei fara TVA ; prin actul aditional din 17.05.2012 ,10.000 EUR fara TVA; prin actul aditional 22.12.2014 , 15000 EUR;

- Bonusuri acordate : 64.350 Iei fara TVA, act aditomal 19.12.2014 , 101.713 lei fara TVA , act aditional 25.08.2015;

- Penalitati stabilite in caz de reziliere : 36 luni * 15.000 EUR = 540.000 EUR faraTVA

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

Ani	Baza*	TVA*	Total lei
2006	220.400,00	41.876,00	262.276,00
2007	335.650,00	63.773,50	399.423,50
2008	517.600,00	106.686,90	624.286,90
2009	522.560,00	99.286,40	621.846,40
2010	607.590,00	132.236,60	739.826,60
2011	501.600,00	120.451,74	622.051,74
2012	546.158,00	131.077,92	677.235,92
2013	552.668,00	132.640,32	685.308,32
2014	641.678,48	154.002,84	795.681,32
2015	930.736,50	223.376,76	1.154.113,26
2016	810.633,00	162.126,60	972.759,60
2017	409.333,50	77.773,39	487.106,89
Total lei	6.596.607,48	1.445.308,97	8.041.916,45

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

In cursul expertizei contabile, s-au analizat toate documentele in masura sa dovedeasca realitatea si corectitudinea angajarii si prestarii din punct de vedere legal si statutar a serviciilor contractate cu furnizorul MCV MEDIA SRL.

Plecand de la obiectul contractului care se refera la asigurarea "managementului financiar" pentru beneficiarul UNIREA SHOPPING CENTER S.A., expertii contabili mentioneaza faptul ca potrivit semnaturilor existente pe documentele oficiale ale firmei si precum si in corespondenta oficiala a societatii, Marina Leu, reprezentanta societatii MCV MEDIA, a activat de fapt ca DIRECTOR ECONOMIC al societatii societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA.

Mai mult, situatiile financiare ale societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA in perioada 2006 -2016 sunt semnate de catre doamna Marina Leu in calitate de Director economic al societatii . Prin acest fapt se releva faptul ca Dna Maria Leu a indeplinit si functia de conducator al activitatii financiar –contabile a societatii, fiind persoana care, alaturi de administratorul societatii, Carmen Adamescu, proceda la aprobarea situatiilor financiare in vederea publicarii si depunerii la organelle abilitate, conform legii.

Redam mai jos perincipalele repere legislative cu aplicabilitate in domeniul reglementarii activitatii conducatorului financiar contabil:

Legea 82/ 1991 Legea Contabilitatii , Cap 2. Organizarea și conducerea contabilitatii: Persoanele (...) organizează și conduc contabilitatea, de regulă, în compartimente distincte, conduse de către directorul economic, contabilul-șef sau altă persoană împuternicită să îndeplinească această funcție(...)

(3) Contabilitatea poate fi organizată și condusă pe bază de contracte de prestări de servicii în domeniul contabilității, încheiate cu persoane fizice sau juridice autorizate în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 65/1994 privind organizarea activității de expertiză contabilă și a contabililor autorizați, cu modificările și completările ulterioare, care răspund, potrivit legii.

Avand in vedere prevederile legislative metionate mai sus rezulta ca cele doua situatii in care Dna Marina Leu ar fi fost indreptatita, conform legii, sa semneze bilantul contabil al societatii sunt :

- fie urmare a unui contract de munca incheiat pentru functia de “Director economic” conform dispozitiilor Codului Muncii (nu exista un astfel de contract incheiat) ;
- fie in urma unui contract de prestari servicii incheiat in baza Ordonantei 65/1994 , privind organizarea activitatii de expertiza contabila (care nu exista, de asemenea).

Pe cale de consecinta, semnalam faptul ca functia de “director economic”, respectiv de conducator al activitatii financiar-contabile al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA a fost exercitata de catre Dna Marina Leu in urma incheierii unui contract de prestari-servicii in afara cadrului instituit de Ordonanta 65/1994, act normativ obligatoriu de respectat (in absenta unor relatii de munca pentru ocuparea acestei functii) .

Atragem atentia asupra faptului ca bilanturile contabile ale societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA au fost in acest mod semnate de catre o persoana care nu avea dreptul de semnatura la rubrica "Intocmit " a formularelor aferente situatiilor financiare, fapt ce echivaleaza cu depunerea situatiei financiare fara angajarea raspunderii conducatorului financiar contabil al societatii , asa cum legea o cere in mod expres.

In concluzie :

- Functia de Director economic (conducator activitate financiar-contabila, insarcinat cu semnarea bilanturilor societatii) a fost exercitata fara respectarea prevederilor legale;

- Pentru alte activitati ce ar putea fi incadrate in obiectul contractului incheiat cu prestatorul MCV MEDIA SRL , respectiv "activitati de management financiar " au fost emise de catre prestator situatii- rapoarte de activitate , atasate facturilor inregistrate in evidenta contabila . Acestea se refera , de asemenea, la activitati ce tin de calitatea de conducator al departamentului financiar-contabil , cum ar fi " coordonarea activitatilor necesare eficientizarii activitatii de contabilitate ; urmarirea realizarii bugetului anual de venituri si cheltuieli ; intocmirea rapoartelor financiare operative; intocmirea cash-flow-ului; verificarea declaratiilor lunare; verificarea TVA; analiza fiselor de post ale personalului ; tinerea legaturii cu auditorii societatii si coordonarea operatiunilor legate de indeplinirea cerintelor acestora " .

Mentionam ca situatiile de lucrari intocmite nu sunt semnate de catre reprezentantul beneficiarului in mod distinct, in scopul angajarii raspunderii persoanei care a aprobat operatiunea, conform legii. De asemenea, semnalam faptul ca atributiile de conducator al departamentului financiar contabil erau deja delegate in sarcina unei persoane salariate (Dna. Varasteanu Mariana), care, conform statelor de salarii detinea functia de "Sef serviciu financiar- contabil " , dar care nu coordona in fapt departamentul contabilitate si nici nu semna bilanturile contabile ale societatii .

- Numirea directorului a fost facuta fara respectarea prevederilor actului constitutiv, respectiv fara aprobarea Consiliului de administratie al beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA;

- Stabilirea remuneratiei s-a facut fara aprobarea Consiliului de administratie;
- Conform interogarilor efectuate la data de 19.10.2017, societatea MCV MEDIA SRL are drept obiect de activitate principal codul CAEN 5911 "Activitati de productie cinematografica, video si programe de televiziune "iar intre codurile de activitate secundare nu se numara niciun cod CAEN ce poate fi utilizat, conform legii, in prestare de servicii de management financiar .

32g. Serviciile de management in relatie cu tertul ISAS INVESTMENTS SRL , CUI 27495416, Nr Reg Com J29/1247 /2009

Prevederi contractuale

In data de 27.10.2010, societatea ISAS INVESTMENTS SRL , in calitate de prestator, incheie contractul cu nr 01 cu UNIREA SHOPPING CENTER SA, in calitate de beneficiar . Contractul este semnat de catre Dl Ioan Sas din partea prestatorului si de catre Dna Adamescu (Palade) Carmen din partea beneficiarului Obiectul contractului il reprezinta asigurarea "managementului tehnic(...). Persoana desemnata de prestator pentru desfasurarea acestei activitati este Dl. Ion Sas .

Istoric al pretului contractului

- Prin contractul 01/27.10.2010 se stabileste ca "onorariul fix lunar este de 2850 EUR la care se aduga TVA. Prima de instalare este de 12.825 EUR +TVA si se factureaza la semnarea contractului "

Mentionam ca la capitolul "6. Obligatiile partilor contractante " , beneficiarul se obliga sa "acorde prestatorului un concedii anual de 25 de zile lucratoare , platit cu o indemnizatie echivalenta cu pretul serviciilor aferente unei luni calendaristice, la care se adauga TVA ". De asemenea, la incetarea contractului , "beneficiarul va achita prestatorului un onorariu compensator reprezentand contravaloarea a 12 luni a sumei valabile din luna precedent incetarii "

- Actul Aditional Nr 01/08.03.2012 adauga ca si onorariu compensator faptul ca " prestatorul va primi si autoturismul din dotare la o suma de 5000 EUR + TVA" .

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

An	BAZA	TVA	Total lei
2010	67.274,97	16.145,99	83.420,96
2011	156.828,11	37.638,72	194.466,83
2012	68.239,68	16.377,53	84.617,21
Total lei	292.342,76	70.162,24	362.505,00

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

- Activitatea derulata este asemanatoare cu cele prestate in baza celorlalte contracte de management prezentate mai sus , singura deosebire fiind domeniul de management prestat (management tehnic) ;
- Numirea directorului a fost facuta fara respectarea prevederilor actului constitutiv, respectiv fara aprobarea Consiliului de administratie al beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA ;
- Stabilirea remuneratiei s-a facut fara aprobarea Consiliului de administratie;
- Evidenta contabila nu contine rapoarte de lucru complet si correct intocmite si semnate de ambele parti, pentru a se putea identifica realitatea prestarii, activitatile desfasurate in detaliu, precum si identificarea raspunderilor persoanelor care au prestat efectiv sau receptionat prestarea efectiva.
- Structura convenita a pretului prestarii acopera, mai degraba, cerintele unei activitati dependente, de tip salarial (prima de instalare, prima de reziliere a contractului, acordarea de concedii de odihna platit) , decat caracteristicile unei relatii independente de tip furnizor-client ;
- Din interogariile efectuate in baza de date ANAF a rezultat ca societatea ISAS INVESTMENTS SRL a functionat, pe perioada derularii contractului fara personal angajat, desi atat contractul cat si actele aditionale sunt semnate de catre Dl. Ioan Sas in calitate de Director General.
- In perioada derularii contractului de prestari servicii nr 01/ 27.10.2010, Dl Ioan Sas, reprezentantul prestatorului ISAS INVESTMENTS SRL a avut si calitatea de

salariat al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA, cu functia de director tehnic, cu fisa de post specifica si salariu stabilit in baza incheierii contractului de munca.

- Avand in vedere cele prezentate mai sus, opinam ca nu se poate stabili caracterul de pretatie certa pentru serviciile facturate de catre furnizorul ISAS INVESTMENTS SRL si ca evidenta contabila nu contine documente justificative care sa demonstreze realitatea prestarilor.

33. Servicii de natura unor comisioane recurente, percepute fara prestare ulterioara de la momentul intermediarii – societatea AVIATOR SRL, CUI 6865222, Nr Reg Com J40/27890/1994

Prevederi contractuale

Urmare a perfectarii contractului Nr 45/ 24.03.2006 ce are drept obiect "incheierea si derularea contractului de furnizare a energiei cu un furnizor de pe piata de energie; incheierea de contracte de servicii energetice intre acestia si subconsumatorii sai de energie electrica; colaborarea in vederea diagnosticarii starii tehnice a instalatiilor electrice in functiune ", societatea AVIATOR SRL a emis catre UNIREA SHOPPING CENTER SA o serie de facturi, cu periodicitate lunara, inregistrate in contabilitatea societatii, pe seama cheltuielilor cu serviciile prestate de teri (Cont contabil 628) .

In baza acestui contract , " Prestatoriul se obliga (Art 2) :

- Sa puna la dispozitia beneficiarului studiul consumului de energie electrica si a costurilor aferente pentru ultimele 12 luni de consum;
- Sa puna la dispozitia beneficiarului prognoza consumului de energie electrica si a costurilor generate de acest consum pentru urmatoarele 12 luni
- Sa faca analiza ofertelor primite de beneficiar de la furnizorii de pe piata de energie (...) recomandarea celei mai avantajoase;
- Sa puna la dispozitia beneficiarului documentele tehnice necesare in relatia cu furnizorul (...) ce va fi selectat in vederea negocierii si incheierii unui contract de furnizare mai avantajos decat cel actual;
- Sa monitorizeze consumurile zilnice si lunare (...)

- Sa propuna ajustarea cantitatilor zilnice de energie electrica (...)
- Sa puna la dispozitia beneficiarului documentatia necesara pentru obtinerea unui tarif de distributie a neregiei electrice catre subconsumatorii sai ;
- Sa colaboreze cu personalul beneficiarului pentru propunerea si incheierea de contracte de servicii energetice cu subconsumatorii de energie .
- Sa asigure asistenta tehnica si sa suprervizeze lucrarile electrice in derulare (...)
- Sa recomande masurile necesare pentru reducerea costurilor privitoare la lucrarile electrice in derulare (...)
- Sa prezinte beneficiarului rapoarte lunare pentru a pune in evidenta activitatea desfasurata si eficienta acestei activitati ;
- Sa pastreze confidentialitatea (...)

Contractul a fost semnat din partea societatii UNIREA SHOPPING CENTER de catre Dna Adamescu (Palade) Carmen, in calitate de Director General si Dna Leu Marina, in calitate de Director Economic.

Istoric al pretului contractului

- Se stabileste initial, prin contractul Nr 45/24.03.2006 un tarif pentru serviciile detaliate mai sus in percept cuantum procentual, respectiv 10% din economia lunara realizata, fara TVA .Prin economie, partile inteleg diferenta valorica , supusa comisionarii , intre "valoarea lunara a facturii de energie electrica calculata cu tariful A33 cu durata de utilizare medie-medie tensiune si valoarea facturii de energie electrica eliberata de noul furnizor .
- In data de 17.05.2006 se incheie un nou " Acord" al carui obiect il reprezinta remunerarea suplimentara si retroactiva a unor servicii de consultanta ce se mentioneaza ca au avut loc in perioada aprilie 2004- decembrie 2004 , in valoare totala de 295.095 lei , TVA : 56.182 lei . La descrierea produselor si serviciilor se mentioneaza natura acestora si anume "Consultanta si asistenta tehnica pentru reducerea costului energiei electrice "pentru fiecare luna a anului 2004 , incepand cu luna aprilie 2004 . Suma rezultata s-a

convenit a fi facturata cu doi ani intarziere de la prestatie, in mod esalonat, pe perioada iulie –decembrie 2006 .

La capitolul “ Justificare suma “ pentru toate aceste cheltuieli se indica o serie de “Adrese” , respective Nr 04/26.012005 , Nr05/26/01/2005 , Nr 07/26.01.2005, Nr 08/26.01.2005, Nr 09/26.01.2005, Nr 10/26.01.2005, Nr 11/26.01.2005, 41/12.04.2005.

In concluzie , prin acest acord incheiat in anul 2006 se decide angajarea retroactiva de cheltuieli de consultanta pentru fiecare luna a anului 2004, in baza unor “adrese” primite de catre societate in anul 2005 , cheltuieli facturate in mod esalonat in cursul anului 2006

- Actul aditional 1/22.06.2007 – contine prevederi privind prelungirea duratei contractului ;

- Actul aditional 2/12.02.2008 – partile stabilesc ca prevederile contractului 45/24.03.2006 se extend si asupra Centrului Comercial Unirea Shopping Center Brasov , valoarea facturata in baza contractului crescand in mod semnificativ .

- Actul aditional 3/10.03.2009 modifica valoarea contractului , partile convin ca prestatia sa fie remunerata sub forma unei valori fixe de 500 de EUR pentru fiecare centru comercial (Bucuresti, Brasov).

- Actele aditionale 4/06.12.2010 si 5/19.12.2010 aduc prelungiri duratei contractului

- Actul aditional 6 /19.12.2012 – se numeste pe Dl Mihail Carlugea in functia de Manager energetic, incepand cu data de 01.01.2013 si se convine prelungirea contractului de prestari servicii ;

- Actul aditional 7 /15.12.2014 – se prelungeste durata contractului

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

Ani	Baza	TVA	Total lei
2006	390.389,42	74.174,00	464.563,42
2007	227.995,37	49.253,01	277.248,38
2008	145.742,52	27.691,07	173.433,59
2009	71.437,56	13.573,15	85.010,71
2010	50.629,81	10.902,07	61.531,88
2011	50.865,40	219.364,70	270.230,10
2012	53.497,80	50.541,56	104.039,36
2013	53.045,20	12.730,82	65.776,02
2014	53.318,20	12.796,40	66.114,60
2015	53.366,30	12.807,90	66.174,20
2016	53.917,50	10.783,50	64.701,00
2017	27.232,70	5.174,18	32.406,88
Total lei	1.231.437,78	499.792,36	1.731.230,14

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

- Sumele facturate in baza contractului 45/24.03.2016 reprezinta, cum am aratat mai sus, un comision pe care un consultant ce activeaza pe piata distributiei de energie electrica l-a perceput clientului sau in momentul incheierii unui nou contract de furnizare a energiei electrice, cu un alt furnizor de profil, in scopul obtinerii unui tarif mai avantajos .
- La documentatia anexata la evidenta contabila nu exista niciun document din care sa rezulte implicarea efectiva a "intermediarului " in procesul negocierii, selectiei si validarii noului furnizor energetic .
- In opinia noastra nu exista nicio justificare economica si documentatata in mod legal si adecvat, care sa ateste faptul ca activitatile consultantului ar fi necesitat o facturare continua, ulterioara unei eventuale consultante acordate initial, la momentul incheierii contractului .
- Dupa momentul incheierii contractului cu noul furnizor de energie, consultanta tarifata in mod proportional cu valoarea consumului (economiei realizate) nu are nicio justificare economica si nu reprezinta in niciun fel un pret corect sau necesar, corespunzator vreunei prestatii derulate de catre societatea AVIATOR SRL in cursul fiecarei luni de facturare ;

- Mai mult, odata cu incheierea actului aditional 2/12.02.2008, desi societatea UNIREA SHOPPING CENTER cunostea prevederile contractuale si tarifele negociate cu noul furnizor de energie pentru centrul comercial din Bucuresti, decide sa majoreze in mod semnificativ cheltuielile cu consultanta de profil si pentru centrul comercial din Brasov, sumele facturate capatand acelasi caracter de recurenta lunara, dupa momentul initial al prestarii ;

- Prestatiile incepand cu data de 01.01.2013, cu referire la asigurarea "managementului energetic "nu detaliaza in mod clar natura activitatilor prestate de catre manager . La factura de prestari servicii fiind adaugate cate o adresa cu calculul economiei realizate in cursul lunii , rezultand ca aceasta situatie intocmita este sigura prestatie realizata.

34. Servicii prestate fara identificarea in contabilitate a contractului de prestari servicii si a naturii prestarii , derulate in relatie cu tertul TYCOON ENTERTAINMENT SRL , CUI 25639132

- Prin factura Nr . 004/ 30.09.2010 se inregistreaza in contabilitatea UNIREA SHOPPING CENTER SA servicii prestate de terti in valoare de 259.105 lei fara TVA si 62185,20 lei TVA aferent

- Prestatia este detaliata in mod minimal in cursul facturii intocmite astfel : " Prestari servicii conform contract 003 din 02.08.2010 " , fara alte indicatii cu privire la natura serviciului prestat .

- Factura emisa nu este insotita nici de rapoarte de lucru, nici de protocoale de receptie sau de catre orice alt document care sa ateste natura prestarii precum si realitatea prestatiei si conformitatea cu prevederile contractuale. De asemenea, din partea beneficiarului nu exista semnaturi de primire sau de certificare a conformitatii prestarii.

- Prestatiile au fost facturate cu factura Nr 4/30.09.2010 , in valoare de 259.105 lei, TVA afferent : 62.185,2lei , valoare totala : 321.290,2 lei

35. Sold de numerar de restituit – sume retrase fara justificare din casierie de catre debitorul Palade Carmen

Conform fișei contului contabil 461 "Debitori diversi", obținută din evidența contabilă a societății, la data de 01.10.2017, Doamna Carmen Palade este înregistrată ca debitor al societății pentru suma de 3.049.547,67 lei.

Conform reglementărilor contabile, respectiv Ordinul MFP 1802/2014, contul utilizat pentru înregistrarea acestor operațiuni în contabilitate, respectiv contul 461 "Debitori diversi" are următoarea funcționalitate:

"Cu ajutorul contului 461 "Debitori diversi" se ține evidența debitorilor proveniți din pagube materiale create de terți, alte creanțe provenind din existența unor titluri executorii și a altor creanțe, altele decât entitățile afiliate, entitățile asociate și entitățile controlate în comun. Contul 461 "Debitori diversi" este un cont de activ.

În debitul contului 461 "Debitori diversi" se înregistrează:

- valoarea bunurilor constatate lipsă sau deteriorate, imputate terților (758, 4427);
- prețul de vânzare al imobilizărilor corporale și necorporale cedate (758, 4427);
- valoarea imobilizărilor financiare cedate (764);
- valoarea debitelor reactivate (754);
- suma împrumuturilor obținute prin obligațiunile emise (161);
- sumele de încasat reprezentând alte împrumuturi și datorii asimilate (167);
- dividende de încasat aferente titlurilor imobilizate sau celor pe termen scurt (761, 762);
- valoarea titlurilor de plasament pe termen scurt și a acțiunilor proprii pe termen scurt, cedate, precum și diferența favorabilă dintre prețul de cesiune și prețul de achiziție al acestora (501, 506, 508, 764);
- valoarea sumei de încasat din vânzarea acțiunilor proprii răscumpărate (109, 141);
- valoarea veniturilor înregistrate în avans (472);
- sumele reprezentând avansuri de trezorerie, acordate de către entitate persoanelor fizice, altele decât proprii salariați, nedecontate până la data bilanțului (542);
- valoarea despăgubirilor și a penalităților datorate de terți (758);
- sumele datorate de terți pentru redevențe, locații de gestiune și chirii (706);
- dobânzile datorate de către debitorii diversi (766);

- diferențele favorabile de curs valutar, aferente creanțelor în valută, înregistrate cu ocazia evaluării acestora la finele lunii, respectiv la închiderea exercițiului financiar (765);
- diferențele favorabile aferente creanțelor cu decontare în funcție de cursul unei valute, înregistrate cu ocazia evaluării acestora la finele lunii, respectiv la închiderea exercițiului financiar (768);
- rezultatul favorabil provenit din corectarea erorilor contabile, constatate în exercițiul financiar curent, aferente exercițiilor financiare precedente (117).

În creditul contului 461 "Debitori diverși" se înregistrează:

- valoarea debitelor încasate (512, 531);
- valoarea sconturilor acordate debitorilor (667);
- sumele trecute pe pierderi cu prilejul scăderii din evidență a debitorilor (654);
- creanțe prescrise, scutite sau anulate, potrivit legii (658);
- diferențele nefavorabile de curs valutar aferente creanțelor în valută, înregistrate la decontarea acestora sau la finele lunii, respectiv la închiderea exercițiului financiar (665);
- diferențele nefavorabile aferente creanțelor cu decontare în funcție de cursul unei valute, înregistrate cu ocazia decontării acestora sau la finele lunii, respectiv la închiderea exercițiului financiar (668).

Soldul contului reprezintă sumele datorate entității de către debitori. "

Concluziile expertului cu privire la natura operațiunii

- Tranzacțiile și soldul consemnate în contul 461 "Debitori diverși" sunt în fapt realizate în relație cu o parte afiliată a societății, respectiv Carmen Adamescu și reprezintă retrageri fără justificare economică urmate de stingeri ulterioare de sold pe seama decontării unor cheltuieli cu vâdit caracter personal, fără legătura cu activitatea societății.
- Operațiunile de ridicare numerar fără justificare nu pot sta la baza înregistrărilor în rulajele respectiv soldul contului 461. Conform reglementărilor contabile în vigoare, operațiunile ce impun în practica contabilă utilizarea acestui cont contabil sunt strict reglementate, așa cum s-a prezentat mai sus și nu cuprind sumele ridicate în mod

discreționar și fără consemnarea în documentele contabile a necesității economice aferente ridicării de numerar .

- Suma de 3.049.547,67 lei, aflată în soldul contului 461 "Debitori diversi- analitic Carmen Adamescu " reprezintă soldul nedecontat de numerar ridicat din casierie fără specificarea justificării economice în documentele financiar contabile întocmite și reprezintă o creanță a societății UNIREA SHOPPING CENTER SA față de persoana fizică debitoare Carmen Adamescu. În acest sens, pe lângă responsabilitatea justificării decontării sumelor de la punctul 31 (cheltuieli efectuate în interes personal în opinia expertului) din sumele anterior retrase fără justificare din contul 461, persoana fizică debitoare trebuie să returneze numerarul ridicat fără respectarea disciplinei financiar contabile.

3.6. Avansuri plătite pentru contracte de amenajări sau servicii diverse , neprestate sau nefinalizate

36.a. Contracte de amenajări încheiate cu furnizorul Macrea Construct, remunerate în avans , fără finalizarea integrală a prestării , CUI : RO17870810

Descrierea contractelor încheiate cu furnizorul

Pe parcursul desfășurării lucrărilor de expertiză, au fost analizate următoarele contracte :

Contractul Nr 41/ 14.11.2013 , contract ce a avut ca obiect "Lucrări de igienizare spații din corp Splai și Central la obiectivul Centrul Comercial Unirea ". "Scopul: prestare servicii de manoperă și procurare material necesare realizării tuturor lucrărilor specificate în Anexa 2 .

- Valoarea contractului: 650.000 EUR fără TVA
- Modalitatea de plată: "se acordă un avans din valoarea contractului, respectiv suma de 602.346 EUR fără TVA "
- Termen de finalizare a lucrării : 30.11.2015

- Modificari ale contractului initial: au fost incheiate un numar de trei acte aditionale, in scopul prelungirii termenului de executie succesiv, pana la urmatoarele date : 22.03.2016 (Act Adit 1/21.11.2014), 30.10.2016 (Act Adit 2/23.03.2016) si 30.09.2017 (Act adit 3/06.10.2016)

Contractul Nr. 42/ 15.11.2013, contract ce a avut drept obiect “executia de reparatii pardoseli, chituri, rasina epoxidica, pereti renovati la parcare Unirea Shopping Center Bucuresti “. “Scopul : prestare de servicii de manopera si procurare de material necesare pentru realizarea lucrarilor de reparatii (...) “”

- Valoarea contractului : 600.000 EUR fara TVA
- Modalitatea de plata : “se acorda un avans din valoarea contractului, respectiv suma de 401.564 EUR fara TVA la semnarea contractului “
- Termen de finalizarea a lucrarii : 01.11.2014
- Modificari ale contractului initial : au fost incheiate un numar de trei acte aditionale, in scopul prelungirii termenului de executie succesiv, pana la urmatoarele date : 29.03.2016 (Act Adit 1/14.10.2014), 31.12.2016 (Act Adit 2/30.03.2016) si 03.11.2017 (Act adit 3/05.11.2016)
- Partile semnatare : din partea beneficiarului Unirea Shopping Center SA D-na. Adamescu Carmen (Director General), Dna. Leu Marina (Director Economic) si Dna.Banica Andreea (Director Dezvoltare); din partea prestatorului, Dl. Gheorghe Macrea State (Administrator)

Situatia facturilor emise in baza celor doua contracte sus-mentionate este urmatoarea (valori in LED) :

Contr	Data	Fact	Explicatii	Valoare	TVA	Val. Totala
41	15.11.2013	0506	Avans conf contr 41 / 14.11.2013	2.680.560,00	643.334,40	3.323.894,40
			TOTAL	2.680.560,00	643.334,40	3.323.894,40
41	13.07.2016	0843	Situatie de plata 1	245.966,76	49.193,35	295.160,11
			Storno avans partial la ff 506	-111.255,00	-26.701,20	-137.956,20
			TOTAL	134.711,76	22.492,15	157.203,91
41	17.08.2016	0848	Situatie de plata 2	569.237,43	113.847,48	683.084,91
			Storno avans partial la ff 506	-529.115,43	-126.987,70	-656.103,13
			TOTAL	40.122,00	-13.140,22	26.981,78
41	31.05.2017	0877	Situatie de plata 3	1.345.162,03	255.580,79	1.600.742,82
			Storno avans partial la ff 506	-1.311.736,36	-314.816,73	-1.626.553,09
			TOTAL	33.425,67	-59.235,94	-25.810,27
42	15.11.2013		Avans conf contr 42 / 15.11.2013	1.787.040,00	428.889,60	2.215.929,60
			TOTAL	1.787.040,00	428.889,60	2.215.929,60
TOTAL FACTURI						5.698.199,42
Avansuri facturate si achitate				4.467.600,00	1.072.224,00	5.539.824,00
Lucrari receptionate				2.160.366,22	418.621,62	2.578.987,84
Avansuri stornate				-1.952.106,79	-468.505,63	-2.420.612,42
Avansuri nedecantate				2.515.493,21	603.718,37	3.119.211,58

Concluziile expertului cu privire la natura operatiunilor

In urma derularii relatiilor comerciale cu furnizorul Macrea Construct s-au inregistrat avansuri platite de catre beneficiarul Unirea Shopping Centrer SA in valoare de 2.515.493,21 lei, TVA aferenta 603.718,37 lei, sume ce nu au avut acoperire in lucrari executate si/sau servicii prestate, conform dispozitiilor contractuale, respectiv nu a fost realizat scopul in care sumele cu titlu de avans au fost acordate .

De asemenea, menționăm că la evidența contabilă nu sunt atașate documente în măsură să explice motivele pentru care termenele de execuție au fost permanent decalate, în condițiile in care, de la an la an, sumele platite in avans s-au reportat fara a se inregistra lucrari executate in contul acestora.

Din analiza conditiilor de plata stabilite in contractele Nr 41/14.11.2013 si 42/15.11.2013 rezulta ca sumele convenite a fi platite in avans pentru aceste contracte reprezinta 92 % din Valoarea contractului Nr. 41 (602.346 EUR dintr-un total de 650.000 EUR),respectiv 66% din valoarea contractului 42 (401.564 EUR dintr-un total de 600.000 EUR). Analiza

contractelor comerciale încheiate cu furnizorul Macrea Construct nu a relevat motivele pentru care s-au perceput aceste sume semnificative în avans, mai ales ca lucrarea a fost etapizată în trei faze de execuție conform situațiilor de plăți întocmite, beneficiarul expertizei semnaland expertilor contabili această practică comercială neobisnuită precum și lipsa de prudență a reprezentanților beneficiarului în momentul semnării unor astfel de angajamente.

Urmare a notificării nr.859/23.11.2016, beneficiarul UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este notificat de prestatorul Macrea Construct asupra deschiderii procedurii de insolvență.

În concluzie, sumele de mai sus reprezintă fluxuri de numerar imobilizate, platite pentru lucrări nerealizate, în condițiile în care beneficiarul Unirea Shopping Center SA, prin reprezentanți, a acceptat în mod nejustificat amânări ale prestării cu perioade de până la câte un an, în intervalul 2014-2017.

36.b. Contracte de amenajări încheiate cu furnizorul Thermomax Sisteme Anvelopare S.R.L., remunerate în avans, fără realizarea prestațiilor, CUI : 28614183

Baza juridică a relației comerciale cu furnizorul Thermomax Sisteme Anvelopare SRL a constituit-o contractul de prestări servicii- antrepriză generală nr 334/12.03.2015

Obiectul contractului: "Antreprenorul se obligă la proiectarea și execuția lucrărilor de acoperire terasă parcare cu structura metalică ușoară, în vederea extinderii spațiilor de închiriere pentru diverse activități comerciale specifice". Menționăm că la Articolul 2.1 este prevăzut că „Antreprenorul se obligă să execute (...) în conformitate cu respectarea legislației, a standardelor și prescripțiilor tehnice în construcții”

Valoarea contractului : 1.482.000 EUR + TVA. Se prevede plata în avans a unei sume de 50% din valoarea contractului.

Termen de execuție: întocmirea documentației de autorizare – 15 zile; obținerea autorizațiilor- 30 de zile de la data semnării contractului ; executia lucrării : 90 de zile de la data emiterii ordinului de incepere a lucrarilor ordonat de catre beneficiar.

Plata lucrarilor : Art 11.1 din Contract „Decontarea lucrarilor se face pe baza situatiilor de lucrari si a facturilor emise de antreprenor din 10 in 10 zile, conform lucrarilor real executate, verificate si aprobate de catre Project Manager, ca reprezentat al beneficiarului si Dirigintele de santier, in termen de zece zile de la emiterea acestor documente ”

Contractul a fost semnat , din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER S.A. de catre Adamescu Carmen, in calitate de General Manager, Leu Marina – Director Economic, Dna Geta Dorobantu - Departament Tehnic si Adriana Manea - Departament Juridic).

Situatia facturilor emise - Prestatorul a emis doua facturi dupa cum urmeaza:

- Factura Nr. 003/ 17.03.2015 reprezentând avans la Contract Nr 334/12.03.2015, în valoare totală de 2.205.811,2 lei (TVA zero).
- Factura Nr. 0009/21.05.2015 reprezentand avans conform act additional Nr 1 la contract Nr 334/12.03.2015 , în valoare totala de 300.000 lei (TVA zero)

Concluziile expertului cu privire la natura operatiunii

În legatura cu contractul mai sus prezentat, facem următoarele observații :

Cu ocazia verificărilor efectuate în scopul fundamentării caracterului de realitate a prestării, s-a constatat ca documentatia in vederea autorizarii constructiei nu a fost intocmita si depusa la autoritatile de profil, acesta fiind prima etapa de realizat, conform contractului, inainte de demararea executiei propriu-zise a lucrarilor. Mai mult, legislatia in vigoare impunea, ca etapa obligatorie inițială, obținerea avizelor de la Primaria Sectorului 3, demers nerealizat de catre firma prestatoare , in absenta acestuia orice activitate legata de obiectul contractului fiind una neautorizata, conform legii .

Avand in vedere ca lucrarile nu au fost demarate, in evidentele societatii nu s-au identificat documente sau demersuri efectuate de catre UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în vederea recuperării sumelor imobilizate pentru prestații care nu au fost efectuate .

De asemenea, nu am identificat documente din care sa reiasa motivele pentru care lucrarea nu a fost prestata de catre furnizor.

În condițiile descrise mai sus, societatea UNIREA SHOPPING CENTER S.A., prin reprezentanți, a aprobat plata în avans a lucrărilor în sumă totală de 2.505.811,2 Lei, lucrări ce nu au fost demarate având în vedere că documentația necesară autorizării lucrărilor nu a fost întocmită și depusă la autoritățile de profil, în vederea aprobărilor legale necesare. Mai mult, în cadrul expertizei nu s-au identificat documente justificative care să fundamenteze eventualele demersuri făcute în vederea recuperării sumelor imobilizate în perioada 2015- 2017, în condițiile în care nicio etapă a obiectului contractului nu a fost realizată.

36.c. Alte avansuri plătite furnizorilor, fara sa fie urmate de prestarea serviciilor convenite contractual

Analizând situația avansurilor rămase în sold la data de 31.07.2017, s-au mai identificat și alte sume plătite către furnizori cu titlu de avans în perioade anterioare anului 2015, care nu au fost acoperite de servicii prestate, după cum urmează:

Societate	CUI	Sold avans	Cont inreg	Denumire cont
COMINVEST SRL	RO9319179	375.890,02	4093	Avansuri acordate pentru imobilizari corporale
PALL D'OR CON SA	RO6597820	1.304.092,73	4093	Avansuri acordate pentru imobilizari corporale
PROBITAS INTERNATIONAL SRL	RO27313190	2.374.306,14	4093	Avansuri acordate pentru imobilizari corporale
TYCOON MEDIA PRESS	RO13904359	226.890,76	4092	Avansuri acordate pentru prestari servicii si executari de lucrari
TOTAL LEI		4.054.228,99		

În mod similar ca în celelalte cazuri semnalate, sumele provin din contracte de prestări servicii de amenajări sau prestări servicii diverse, pentru care nu s-au identificat nici motivul pentru care prestațiile nu au mai fost efectuate și nici demersuri făcute de societate, în vederea recuperării sumelor plătite .

În continuare, trebuie observat că operațiunile centralizate mai jos reprezintă operațiuni ce nu pot fi încadrate în categoria celor specifice activității societății, având un caracter de utilizare a resurselor societății în scop vadit personal sau contrar dispozițiilor legale,

cauzandu-se astfel un prejudiciu la nivelul societatii UNIREA SHOPPING CENTER S.A..

Capitol	Detaliu capitol	Val. far TVA	TVA	Total
31. Cheltuieli efectuate in interes personal, fara legatura cu activitatea societatii	31a Cheltuieli protocol (cont 623)	15.168.600,34	1.063.567,25	16.232.167,59
	31b Cheltuieli deplasari (cont 625)	17.257.626,00		17.257.626,00
	31c. Cheltuieli transport (Cont 624)	1.822.534,00		1.822.534,00
	TOTAL 31.	34.248.760,34	1.063.567,25	35.312.327,59
32. Cheltuieli de consultanta in domeniul managementului , angajate contrar prevederilor statutare , fara justificare a realitatii si necesitatii operatiunilor	32a. TYCOON IMOBILIAR	16.211.366,32	3.466.577,94	19.677.944,26
	32b. PALL D'OR SA	15.464.678,64	3.401.704,80	18.866.383,44
	32c. ZYZ RETAIL TECHNOLOGY	3.928.487,91	894.535,94	4.823.023,85
	32d. TYCOON FINANCE CORPORATION	1.068.910,34	256.538,48	1.325.448,82
	32e. TYCOON HOUSE DEVELOPMENT	5.857.791,65	1.311.913,52	7.169.705,17
	32f. MCV MEDIA SRL	6.596.607,48	1.445.308,97	8.041.916,45
	32g. ISAS MANAGEMENT	292.342,76	70.162,24	362.505,00
TOTAL 42	49.420.185,10	10.846.741,89	60.266.926,99	
33. Comisioane fara justificare	33 AVIATOR SRL	1.231.437,78	499.792,36	1.731.230,14
34. Servicii fara identificarea prestarii	34. TYCOON ENTERTAINMENT SRL	259.105,00	62.185,20	321.290,20
44. Sold numerar de restituit	44. Cont 461 Dna Palade Carmen	3.046.520,30		3.046.520,30
TOTAL SUME NECONFORME (PREJUDICIU) - LEI		87.946.903,52	12.410.101,50	100.357.005,02

Trebuie retinut că operatiunile centralizate mai jos reprezintă sume avansate furnizorilor cu titlu de avansuri, fără ca acestea să fie urmate de prestarea serviciilor sau de executia lucrărilor si fără a se identifica demersuri facute de societate, prin reprezentanti, în vederea recuperării sumelor plătite:

Capitol	Detaliu capitol	Val. far TVA	TVA	Total
36. Avansuri platite pentru prestari neexecutate, fara demersuri pentru recuperarea sumelor	36a. MACREA CONSTRUCT SRL	2.515.493,21	603.718,37	3.119.211,58
	36b THERMOMAX SISTEME ANVELOPARE SRL	2.505.811,12		2.505.811,12
	36c. COMINVEST SRL	375.890,02		375.890,02
	PALL D'OR CON SA	1.304.092,73		1.304.092,73
	PROBITAS INTERNATIONAL SRL	2.374.306,14		2.374.306,14
	TYCOON MEDIA PRESS	226.890,76		226.890,76
TOTAL SUME NECONFORME (PREJUDICIU) - LEI		9.302.483,98	603.718,37	9.906.202,35

În mod concret, expertul contabil a efectuat verificarea, analiza și raportarea tuturor operatiunilor financiar contabile reprezentand utilizarea disponibilitatilor societatea UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în scopul achizitiilor de bunuri sau servicii,

incadrate, prin natura lor si prin lipsa de legatura cu obiectul de activitate al societatii, în categoria cheltuielilor angajate în folos personal .

La baza constatărilor formulate de către expertul contabil s-a aflat urmatorul material documentar aferent evidentei contabile a UNIREA SHOPPING CENTER S.A., pentru perioada 01.01.2006- 30.06.2017, și anume :

- Situațiile financiare la datele de 31.decembrie ale fiecărui exercitiu financiar ;
- Balantele de verificare lunare incheiate pe toata perioada expertizei ;
- Registrele-Jurnal cu operatiunile contabile consemnate la nivel de document;
- Registrele de casa ;
- Registrele de imobilizari ;
- Contractele incheiate de societate cu prestatorii si beneficiarii ;
- Dosarele cu documentele lunare ce stau la baza evidentei contabile ;
- Fise de cont si exporturi de date din sistemul informatic in format electronic .

Activitățile specifice expertizei contabile au fost derulate in intervalul cuprins între datele 15.09.2018 si 01.11.2018.

Conform Legii contabilității nr. 82/1991 ART. 6 (1) Orice operațiune economico-financiară efectuată se consemnează în momentul efectuării ei într-un document care stă la baza înregistrărilor în contabilitate, dobândind astfel calitatea de document justificativ. (2) Documentele justificative care stau la baza înregistrărilor în contabilitate angajează răspunderea persoanelor care le-au întocmit, vizat și aprobat, precum și a celor care le-au înregistrat în contabilitate, după caz

Din analiza inițială la nivel sintetic a situațiilor financiare precum și din examinarea ulterioară analitică a grupelor de operațiuni și a documentelor ce au stat la baza acestora, s-au identificat o serie de operațiuni și documente contabile care, prin natura lor reprezintă cheltuieli angajate și aprobate de către conducerea societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. reprezentată de către Carmen Adamescu, persoana ce

detinea funcțiile de Președinte al Consiliului de administrație și de Director General în
aceea perioada .

Aceste cheltuieli au fost aprobate în mod direct, de către Carmen Adamescu, prin
utilizarea cardului bancar aflat la dispoziție, prin decontarea de avansuri de trezorerie,
prin decontarea pe seama compensării cu sume anterior împrumutate din societate sau
prin plata directă din conturile curente ale societății sau din casierie . Unele facturi pentru
aceste cheltuieli au fost stinse prin compensare, având în vedere ca existau relații
comerciale cu acești parteneri și în calitate de clienți ai societății UNIREA SHOPPING
CENTER SA.. În acest sens, menționăm exemplul furnizorului B&B COLLECTION
SRL, CUI 11984882, pentru care facturile reprezentând bijuterii și parfumerie
achiziționate au fost stinse prin compensare cu chiria datorată de către această societate
către UNIREA SHOPPING CENTER S.A..

Categoriile de cheltuieli repertorizate în cursul desfășurării expertizei au fost
următoarele:

1. Cheltuielile înregistrate în contul 623 Cheltuieli de protocol

Operațiunile extrase din evidența contabilă fără justificare economică, corelată cu
scopul desfășurării activității (natura acestora având un pronunțat caracter de utilizare
în scop personal), în perioada 01.01.2006- 30.06.2017 se ridică la valoarea de
15.168.600 Lei, la care se adaugă TVA, în valoare de 1.063.567 Lei, rezultând
valoarea totală de 16.232.167,59 Lei

Sinteza cont 623	IV Valoare*	TVA*
-Cheltuieli personale	15,168,600.34	1,063,567.25
confectii, incaltaminte	5,565,761.78	184,467.15
bijuterii, ceasuri, ob decor	3,453,015.20	234,583.56
produse alimentare	2,236,803.83	244,845.19
cosmetice, parfumuri	1,110,328.90	118,196.81
diverse	911,704.83	73,846.57
servicii hoteliere	653,745.65	47,976.94
evenimente nejustificate	374,029.15	68,350.05
tutun si alcool	284,707.75	41,369.92
electronice	202,684.81	33,350.44
servicii personale	174,243.83	14,786.58
cheltuieli medicale	140,581.57	1,794.05
serv transport	60,993.04	0.00
Total lei 2006-2017	15,168,600.34	1,063,567.25

Conform cheltuielilor sintetizate mai sus, reiese că nu există documente justificative anexate la evidența contabilă care să demonstreze utilizarea valorilor sau serviciilor achiziționate în alt scop decât în cel personal și ca natura acestor cheltuieli nu poate fi pusă în acord cu obiectul de activitate al societății.

2.Cheltuielile înregistrate în contul 625 Cheltuieli cu deplasările extrase din evidența contabilă a exercițiilor financiare 2006-2017, fără justificarea economică a angajării de resurse în scopul desfășurării activității (având un caracter de utilizare în scop personal) se ridică la valoarea de 17.257.626 Lei, având următoarea structură:

Cont 625-sinteza	IV Valoare lei
-Cheltuieli personale	17,257,626
deplasari externe	10,468,396
Confectii, parfumuri, cosmetice	3,658,940
deplasari interne	1,334,781
prod alim si nealim	1,009,866
alte nedeductibile	288,903
obiecte decor	275,850
Bijuterii	220,892
Total lei 2006-2017	17,257,626

Expertiza contabilă a dovedit că nu există documente justificative anexate la evidența contabilă care să justifice utilizarea valorilor sau serviciilor achiziționate în scopul

desfășurării activității societății și că natura acestor cheltuieli nu poate fi pusă în acord cu obiectul de activitate al societății.

Cheltuielile cu deplasările interne și externe reprezintă cheltuieli cu vacanțe în destinații turistice, transporturi și cazări externe, pentru care nu există documente justificative ale angajării cheltuielilor în folosul societății.

2. Cheltuielile înregistrate în contul 624 Cheltuieli cu transportul extrase din evidența contabilă în perioada 2006-2017, pentru care nu există justificare economică a angajării cheltuielilor în interesul societății, având un caracter de utilizare în scop personal se ridică la valoarea de 1.822.534 Lei, în următoarea structură:

Cont 624- Sinteza	Valoare lei
- Cheltuieli personale	1,822,534
deplasari externe	1,822,534
Total lei 2006-2017	1,822,534

Analiza contabilă efectuată a relevat că nu există documente justificative anexate la evidența contabilă care să justifice utilizarea valorilor sau serviciilor achiziționate în alt scop decât în cel personal și că natura acestor cheltuieli este specifică consumului personal (utilizare în alt scop decât în interesul activității societății).

Cheltuielile cu deplasările externe reprezintă cheltuieli cu transportul aerian, în fapt fiind cheltuieli de deplasare fără nicio justificare economică anexată la evidența contabilă, asimilabile cheltuielilor efectuate în interes personal.

4. Sumele înregistrate în contul 214 Mobilier și aparatură birotică, declarate în Registrul imobilizărilor și supuse amortizării contabile

Document	Explicatii nota	Explicatii operatii	Cont DB	Suma DB
Fact fiscala 380885/25.02.2006	TOHAMI SPORT PVR 703/25.02.2006	APARAT TALIE	214	11.422,46
Fact ext 1756/30.10.2006	FERRET PVR 769/30.10.2006	TELEFON VERTU ASCENT	214	13.984,00
Fact ext 31385/30.10.2006	FERRET PVR 770/30.10.2006	BUUTERII	214	35.338,15
Fact ext 778/16.11.2006	JUWEL - WIEN PVR 778/16.11.2006	BUUTERII	214	14.992,81
Fact fiscala 3634174/19.01.2007	TOHAMI SPORT PVDF 19012007/19.01.2007	BANDA STEPPER MONDEO	214	2.667,23
Fact fiscala 3634174/19.01.2007	TOHAMI SPORT PVDF 19012007/19.01.2007	BANDA STEPPER MONDEO	214	2.667,23
Fact ext 1420/21.12.2007	TOHAMI SPORT PVDF 19012007/19.01.2007	BANDA STEPPER MONDEO	214	2.667,23
Fact ext 90056/21.12.2007	FERRET PVR 883/21.12.2007	TELEFONVERTU TI ROUGE	214	16.739,50
Fact ext 3010/21.12.2007	LUXTIME S.A.R.L. PVR 878/21.12.2007	CEAS	214	320.140,80
Fact ext 3010/21.12.2007	ANDREAS HUBER PVR 879/21.12.2007	TELEFON VERTU ASCENT TITAN	214	12.813,01
Fact ext 3010/21.12.2007	ANDREAS HUBER PVR 879/21.12.2007	TELEFON VERTU ASCENT TITAN	214	12.813,01
Fact ext 3010/21.12.2007	ANDREAS HUBER PVR 879/21.12.2007	TELEFON VERTU SIGNATURE	214	34.090,08
Fact ext 11/28.12.2007	CHRISTIAN DIOR PVR 874/28.12.2007	TELEFON VERTU KAUBER FERRARI	214	43.830,10
Fact ext 274/01.09.2008	VERTU PVR 951/01.09.2008	BUUTERII	214	158.789,50
Fact ext 160890/30.10.2008	LOUIS VUITTON PVR 969/30.10.2008	TELEFON 0040/745.100.700	214	18.547,38
Fact ext 23/30.10.2008	FERRET PVR 958/30.10.2008	DECORATIUNI S*A*H.	214	20.874,75
Fact fiscala 203315/23.03.2010	TOHAMI SPORT PVR 1083/23.03.2010	TELEFON	214	53.182,50
Fact fiscala 203316/24.03.2010	TOHAMI SPORT PVR 1082/24.03.2010	APARAT FITNESS	214	3.254,20
		APARAT FITNESS	214	3.254,20
				782.068,14

La data de 31.12.2017, soldul contului 461 *Debitori Diversi* din evidența contabilă a societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este în valoare de 3.049.547,67 Lei.

Conform OMF 1822/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile, în debitul contului 461 se înregistrează sumele de încasat reprezentând împrumuturi acordate de către societate, iar în creditul acestuia se înregistrează rambursările de datorie. Soldul contului 461 reprezintă sumele datorate entității de către debitori.

Utilizarea numerarului societății în folosul personal al persoanei cu funcții de conducere și administrare reprezintă o încălcare gravă a prevederilor legislației societăților și a disciplinei financiar-contabile, instituită de legislația fiscală în vigoare.

În vederea verificării corectitudinii soldului contului prezentat în evidența contabilă, au fost verificate operațiunile de acordare de împrumuturi, cât și de rambursare a acestora. În categoria operațiunilor de stingere a împrumuturilor, au fost identificate o serie de înregistrări contabile de natura "operațiunilor diverse" cu mențiunea "deconturi de cheltuieli", reprezentând, în realitate, diminuări ale soldului împrumuturilor pe seama unor cheltuieli personale ale debitorului Carmen Adamescu, neconforme cu disciplina financiar-contabilă și fiscală :

Jurnal	NrNc	Document	Explicatii note	Explicatii	Cont CR	Suma DB	Suma CR	Cont
Diverse	2398	Factura Externa 616886/31.12.2009	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	65434,07	461
Diverse	2156	Decont cheltuieli 1/28.02.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	34983,03	461
Diverse	2360	Decont cheltuieli 1/30.08.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	29648,45	461
Diverse	2470	Decont cheltuieli 1/27.09.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	821,15	461
Diverse	2435	Decont cheltuieli 1/30.09.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	8349,01	461
Diverse	2497	Decont cheltuieli 1/30.09.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	4259,7	461
Diverse	1743	Decont cheltuieli 1/06.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	586	461
Diverse	2539	Decont cheltuieli 1/13.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	219,41	461
Diverse	1759	Decont cheltuieli 1/14.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	573,6	461
Diverse	1760	Decont cheltuieli 1/27.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	12546,16	461
Diverse	2540	Decont cheltuieli 1/31.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	350,12	461
Diverse	2541	Decont cheltuieli 1/31.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	299,96	461
Diverse	2542	Decont cheltuieli 1/31.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	669,72	461
Diverse	2415	Decont cheltuieli 1/28.11.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	454,45	461
Diverse	2416	Decont cheltuieli 1/29.11.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	569,44	461
Diverse	2417	Decont cheltuieli 1/30.11.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	677,8	461
Diverse	2509	Decont cheltuieli 1/16.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	378,41	461
Diverse	2507	Decont cheltuieli 1/24.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	569,79	461
Diverse	2506	Decont cheltuieli 1/27.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	624,3	461
Diverse	2495	Decont cheltuieli 1/29.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	891,17	461
Diverse	2497	Decont cheltuieli 1/29.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	894,96	461
Diverse	2505	Decont cheltuieli 1/29.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	412,07	461
Diverse	2498	Decont cheltuieli 1/30.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	508,8	461
Diverse	2508	Decont cheltuieli 1/30.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	619,76	461
Diverse	2499	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	725,68	461
Diverse	2501	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	370,13	461
Diverse	2503	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	379,72	461
Diverse	2510	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	460,83	461
Diverse	2536	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3659,22	461
Diverse	2537	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	6090,63	461
Diverse	1373	Decont cheltuieli 1/31.01.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1930	461
Diverse	1374	Decont cheltuieli 1/31.01.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	627,65	461
Diverse	1081	Decont cheltuieli 1/01.03.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1194,99	461
Diverse	1218	Decont cheltuieli 1/31.03.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	890	461
Diverse	1274	Decont cheltuieli 1/31.03.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3933,96	461
Diverse	704	Decont cheltuieli 1/30.06.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3515,21	461
Diverse	719	Decont cheltuieli 1/30.06.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1470,97	461
Diverse	721	Decont cheltuieli 1/30.06.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	4528,76	461
Diverse	648	Decont cheltuieli 1/30.07.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	335,93	461

Diverse	649: Decont cheltuleli 1/30.07.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	7442,7	461
Diverse	14: Decont cheltuleli 1/30.08.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	584,9	461
Diverse	642: Decont cheltuleli 1/31.08.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	100	461
Diverse	644: Decont cheltuleli 1/31.08.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	300,03	461
Diverse	23: Decont cheltuleli 601/23.09.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	32,03	461
Diverse	675: Decont cheltuleli 2/30.09.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1176,4	461
Diverse	748: Decont cheltuleli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2180,96	461
Diverse	749: Decont cheltuleli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	8066,35	461
Diverse	750: Decont cheltuleli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1687,23	461
Diverse	770: Decont cheltuleli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	397,84	461
Diverse	801: Decont cheltuleli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	15596,67	461
Diverse	182: Decont cheltuleli 1/31.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1798,7	461
Diverse	804: Decont cheltuleli 1/31.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	9739,35	461
Diverse	49: Decont cheltuleli 714/07.11.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	80	461
Diverse	677: Decont cheltuleli 1/24.11.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1177,4	461
Diverse	664: Decont cheltuleli 1/30.11.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	890	461
Diverse	781: Decont cheltuleli 1/31.12.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	5639,53	461
Diverse	828: Decont cheltuleli 1/31.12.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	6632,27	461
Diverse	89: Decont cheltuleli 1/09.01.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	362,1	461
Diverse	93: Decont cheltuleli 65/02.02.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	178,05	461
Diverse	29: Decont cheltuleli 1/06.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	20,68	461
Diverse	707: Decont cheltuleli 1/07.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	40,05	461
Diverse	719: Decont cheltuleli 160/12.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	800,32	461
Diverse	720: Decont cheltuleli 160/12.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	997,12	461
Diverse	723: Decont cheltuleli 160/12.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	801,92	461
Diverse	720: Decont cheltuleli 308/04.04.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	57,58	461
Diverse	721: Decont cheltuleli 1/30.04.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1091,5	461
Diverse	654: Decont cheltuleli 1/30.05.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	101513	461
Diverse	729: Decont cheltuleli 1/30.06.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1371,01	461
Diverse	107: Decont cheltuleli 1/30.07.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	8181,94	461
Diverse	700: Decont cheltuleli 1/31.07.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	392,1	461
Diverse	658: Decont cheltuleli 1/30.09.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	5728,31	461
Diverse	772: Decont cheltuleli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	7443,66	461
Diverse	773: Decont cheltuleli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1244,14	461
Diverse	774: Decont cheltuleli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1874,25	461
Diverse	775: Decont cheltuleli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	362,85	461
Diverse	785: Decont cheltuleli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2159,85	461
Diverse	786: Decont cheltuleli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1557,68	461
Diverse	787: Decont cheltuleli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2911,45	461
Diverse	77: Decont cheltuleli 1/30.03.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1434,55	461
Diverse	667: Decont cheltuleli 1/30.04.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3496,82	461
Diverse	669: Decont cheltuleli 1/30.04.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2321,52	461
Diverse	761: Decont cheltuleli 809/31.05.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3404,26	461
Diverse	762: Decont cheltuleli 1/31.05.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	99,99	461
Diverse	763: Decont cheltuleli 809/31.05.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	745,73	461
Diverse	110: Decont cheltuleli 810/30.06.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2003,16	461
Diverse	114: Decont cheltuleli 1/30.06.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	220	461
Diverse	727: Decont cheltuleli 1/30.06.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	531,93	461
Diverse	703: Decont cheltuleli 1/31.07.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	964,65	461
Diverse	660: Decont cheltuleli 1/31.08.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3289,1	461

Diverse	779. Decont cheltuieli 82722/29.11.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.932,85	461
Diverse	818. Decont cheltuieli 1/31.12.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2.829,00	461
Diverse	724. Decont cheltuieli 1/31.01.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2.605,42	461
Diverse	686. Decont cheltuieli 1/30.05.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	9.371,53	461
Diverse	688. Decont cheltuieli 1/30.05.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	14.433,35	461
Diverse	687. Decont cheltuieli 1/30.05.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	0,58	461
Diverse	686. Decont cheltuieli 1/30.09.2014	ADAMESCU CARMEN	diff. nefav.	461	0	52.536,51	461
Diverse	82. Decont cheltuieli 1/30.10.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	8.584,97	461
Diverse	686. Decont cheltuieli 1/30.12.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2.803,05	461
Diverse	56. Decont cheltuieli 1/30.01.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.537,00	461
Diverse	635. Decont cheltuieli 1/31.03.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	4.590,34	461
Diverse	70. Decont cheltuieli 1/20.05.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.997,00	461
Diverse	67. Decont cheltuieli 1/30.06.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	10.351,77	461
Diverse	9. Decont cheltuieli 1/01.07.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	385,97	461
Diverse	620. Decont cheltuieli 1/30.08.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	7.580,07	461
Diverse	638. Decont cheltuieli 1/31.12.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.934,95	461
Diverse	606. Decont cheltuieli 1/31.01.2016	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	12.574,90	461
Diverse	605. Decont cheltuieli 1/30.09.2016	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.940,85	461
Diverse	41. Decont cheltuieli 1/08.02.2017	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	200,00	461
	TOTAL (Lei)					554.768,70	

Având în vedere că sumele prezentate mai sus, în valoare de 554.768,70 Lei nu pot sta la baza stingerii sumelor anterior imprumutate din societate, trebuie reținut că valoarea reală a sumei datorate de către debitorul Carmen Adamescu către societate este **3.049.547,67 lei (sold fisa cont 461) + 557.768,70 lei (decontari neconforme cu reprezentand cheltuieli in interes personal) = 3.604.316,37 lei**

V.1. Concluziile Experților contabili

În urma analizei financiar contabile, mai exact a operațiunilor consemnate în evidența contabilă a societății, de către entități specializate, independente, s-a concluzionat că operațiunile aprobate de către fosta conducere a societății, reprezentată de Carmen Adamescu, în perioada verificată, reprezintă operațiuni ce nu pot fi încadrate în categoria celor specifice activității societății, având un caracter de utilizare a resurselor societății în scop vădit personal sau contrar dispozițiilor legale, motiv pentru care s-a produs un prejudiciu semnificativ la nivelul societății.

De asemenea s-a constatat că numerarul societății a fost folosit de către Carmen Adamescu în folos personal, fie pentru cheltuieli cu transportul aerian, mobilier, precum și pentru nevoi personale, ceea ce reprezintă o încălcare gravă a

prevederilor legislației societăților și a disciplinei financiar-contabile, instituită de legislația fiscală în vigoare.

Mai exact, suma de 39.068.711,59 Lei reprezintă prejudiciul adus societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. prin utilizarea resurselor financiare ale societății în vederea finanțării unor cheltuieli cu caracter personal, fără nicio legătură cu obiectul de activitate al societății.

V.2. Concluziile Departamentului Contracte

Din analiza Departamentului Contracte cu privire la contractele de închiriere spații comerciale a reieșit că în perioada 2009 – august 2017, Carmen Adamescu a dus o politică de management în detrimentul societății; după cum urmează:

- Spațiul închiriat către H&M aducea până în anul 2009 societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. anual, 12 milioane euro, sens în care neîncasarea acestei sume presupune o pierdere de circa 9 milioane de Euro anual;
- Spațiul închiriat către Bershka, Pull&Bear, Zara și Stradivarius sunt de asemenea sub analiză, iar pentru acestea estimăm pierderi de cel puțin aceeași valoare cu cele din cazul H&M.
- Carmen Adamescu a încheiat contracte de intermediere comercială, prin care se percepea un comision de 10% din valoarea chiriei, transferând acest beneficiu către terțe societăți, desemnate de către Carmen Adamescu și care au contribuit semnificativ la pierderile înregistrate de magazinul Unirea Shopping Center.
- De asemenea, Carmen Adamescu a acceptat construirea fațadei magazinului Unirea Shopping Center din fonduri proprii, deși această sarcină revenea magazinelor: H&M, Zara, Pull&Bear, Bershka, Stradivarius, acestea purtând însemnele proprii și beneficiind astfel de publicitate gratuită. Prin aceasta, magazinul Unirea Shopping Center și-a pierdut locul fruntaș în ceea ce privește reclamele publicitare, precum și veniturile anuale din reclame.

- Carmen Adamescu nu a întreprins nicio acțiune de promovare sau de tip WIN-WIN pentru a acoperi discountul foarte mare oferit spațiilor închiriate de H&M, Zara, Pull&Bear, Bershka și Stradivarius.
- Deși încasările magazinului Unirea Shopping Center au rămas profund afectate, Carmen Adamescu nu a întreprins nicio măsură de remediere sau renegociere a contractelor care rezultă că sunt strict în interesul clienților și deloc în interesul societății Unirea Shopping Center S.A..

Consiliul de Administrație al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

Prin Membru al Consiliului de Administrație
BOGDAN ANTONESCU