

Bifati numai dacă este cazul:	<input type="checkbox"/> Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti	20.03.2019	Tip situație financiară: BL
	<input type="checkbox"/> Sucursala	<input checked="" type="radio"/> An <input type="radio"/> Semestru	Anul 2018
	<input type="checkbox"/> GIE - grupuri de interes economic	Suma de control 6.873.475	
	<input type="checkbox"/> Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		

Entitatea UNIREA SHOPPING CENTER SA

Adresa	Județ	Sector	Localitate			
	București	Sector 3	București			
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon	
PIATA UNIRII	1				0721010203	

Număr din registrul comerțului J40/7875/1991 Cod unic de înregistrare 3 2 8 5 2 1

Forma de proprietate  
34 - Societati pe actiuni  
Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)  
6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate  
Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)  
6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**Situații financiare anuale**  **Raportări anuale**

( entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic )

<input checked="" type="radio"/> Entități mijloci, mari și entități de interes public	<input type="checkbox"/> Entități de interes public	<input type="checkbox"/> 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
<input type="radio"/> Entități mici	<input type="checkbox"/> ?	<input type="checkbox"/> 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
<input type="radio"/> Microentități		<input type="checkbox"/> 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2018 de către entitățile de interes public și de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic  
F10 - BILANT  
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE  
F30 - DATE INFORMATIVE  
F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

<b>Indicatori :</b>	Capitaluri - total	329.996.827
	Capital subscris	6.873.475
	Profit/ pierdere	23.222.401

**ADMINISTRATOR,**  
Numele și prenumele  
ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Semnătura electronică

**INTOCMIT,**  
Numele și prenumele  
MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea  
22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE ECCAR

Semnătura  
Nr. de înregistrare în organismul profesional  
A0006402/2009

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?  DA  NU  
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?  DA  NU  
Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

**AUDITOR**  
Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit  
EVICOMTA 94 SRL

Nr. de înregistrare în Registrul CAFR 104/2001 CIF/ CUI 6544060

**Formular VALIDAT**

**BILANT**  
la data de 31.12.2018

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2018	31.12.2018
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>				
1.Cheftuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheftuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	11.787	6.471
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094)	06	06		
<b>TOTAL (rd.01 la 06)</b>	07	07	11.787	6.471
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08		
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	2.986.859	2.315.274
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	31.251.434	28.339.356
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	374.574.639	358.653.629
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12		289.907
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093)	16	16		2.653.159
<b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>	17	17	408.812.932	392.251.325
<b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21	156.729	
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		2.397.680
<b>TOTAL (rd. 18 la 23)</b>	24	24	156.729	2.397.680
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)</b>	25	25	408.981.448	394.655.476
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	44.269	20
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091)	29	29		
<b>TOTAL (rd. 26 la 29)</b>	30	30	44.269	20
<b>II. CREANȚE</b> (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	31	31	4.240.640	7.076.161
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32	224.223	
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	4.488.459	11.947.088
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
<b>TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)</b>	37	36	8.953.322	19.023.249
<b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b>				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
<b>TOTAL (rd. 37 + 38)</b>	40	39		
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	7.828.988	6.315.162
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>	42	41	16.826.579	25.338.431
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)</b>				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	1.743.017	1.222.186
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46	8.272.946	2.060.000
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	213.717	199.219
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	5.739.509	4.514.255
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51	474.845	

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	28.596.639	25.058.170
<b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>	54	53	43.297.656	31.831.644
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)</b>	55	54	-29.180.136	-11.817.277
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)</b>	56	55	379.801.312	382.838.199
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	2.403.333	343.333
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	27.263.764	21.732.603
<b>TOTAL (rd.56 la 63)</b>	65	64	29.667.097	22.075.936
<b>H. PROVIZIOANE</b>				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru Impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	43.393.632	30.765.436
<b>TOTAL (rd. 65 la 67)</b>	69	68	43.393.632	30.765.436
<b>I. VENITURI ÎN AVANS</b>				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	4.452.076	6.546.250
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	74	73	4.452.076	6.546.250
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	78	77		
<b>Fond comercial negativ (ct.2075)</b>	79	78		
<b>TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)</b>	80	79	4.452.076	6.546.250
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	7.443.720	6.873.475

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
<b>TOTAL (rd. 80 la 84)</b>	86	85	7.443.720	6.873.475
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	87	86	106.390.907	106.390.907
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	88	87	233.555.678	228.154.394
<b>IV. REZERVE</b>				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	1.488.744	1.488.744
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	812.412	812.412
<b>TOTAL (rd. 88 la 90)</b>	92	91	2.301.156	2.301.156
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92	570.245	
Câștiguri legate de Instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	96	95	0	
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	97	96	7.496.702	36.945.506
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	98	97	0	23.222.401
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	99	98	34.883.931	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)</b>	101	100	306.740.583	329.996.827
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)</b>	104	103	306.740.583	329.996.827

Suma de control F10 : 5774816441 / 11898436863

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.  
 \*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.  
 \*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe immobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Formular  
VALIDAT

Numele și prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2018

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	66.888.743	60.631.861
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	66.888.743	60.631.861
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	802.298	646.273
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)</b>	<b>16</b>	<b>67.691.041</b>	<b>61.278.134</b>
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	606.422	408.359
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	105.842	32.169
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	8.930.457	8.844.798
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21		236.291
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	6.593.206	4.348.849
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	5.428.972	4.248.585
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	1.164.234	100.264
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	22.320.621	19.567.012
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	22.320.621	19.567.012
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	10.744.228	-5.137.090

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	10.744.228	4.060.953
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30		9.198.043
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)</b>	<b>31</b>	<b>23.963.196</b>	<b>24.009.902</b>
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	15.088.110	10.630.223
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	33	4.944.495	4.326.946
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	3.930.591	9.052.733
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	27.958.200	-15.435.432
- Cheltuieli (ct.6812)	40	27.958.200	
- Venituri (ct.7812)	41		15.435.432
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)</b>	<b>42</b>	<b>101.222.172</b>	<b>36.402.276</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	0	24.875.858
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	33.531.131	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	2.263	20.066
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	152.947	
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	<b>52</b>	<b>155.210</b>	<b>20.066</b>
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54		
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56	814.096	297.185
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	452.456	125.071
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	<b>59</b>	<b>1.266.552</b>	<b>422.256</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	1.111.342	402.190

<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	62	67.846.251	61.298.200
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	63	102.488.724	36.824.532
<b>18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	0	24.473.668
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	34.642.473	0
<b>19. Impozitul pe profit (ct.691)</b>	66	241.458	1.251.267
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67		
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68		
<b>22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	0	23.222.401
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	34.883.931	0

Suma de control F20 : 1280201668 / 11898436863

\*1) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

### ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Formular  
VALIDAT

### INTOCMIT,

Numele si prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009



## DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2018

- lei -

<b>I. Date privind rezultatul inregistrat</b>	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	<b>Nr.unitati</b>		<b>Sume</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1		23.222.401
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere	03	03			
<b>II Date privind platile restante</b>		Nr. rd.	<b>Total, din care:</b>	<b>Pentru activitatea curenta</b>	<b>Pentru activitatea de investitii</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1=2+3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	17.649.478	16.695.309	954.169
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	954.169		954.169
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08	954.169		954.169
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17	16.695.309	16.695.309	
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
<b>III. Numar mediu de salariatii</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
Numar mediu de salariatii	20	19	118		80
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	105		82
<b>IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante</b>		Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23	

<b>Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat</b>	25	24		
<b>Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri <sup>1)</sup></b>	26	25		
<b>Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:</b>	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
<b>Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:</b>	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:</b>	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
<b>Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în celele normative în vigoare, din care:</b>	35	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36		
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	39	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	47	45		
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:</b>	48	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
<b>Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:</b>	51	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		
<b>Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)</b>	54	48	156.729	2.397.679

Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
<b>Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)</b>	61	54	156.729	2.397.679
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	156.729	2.397.679
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
<b>Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:</b>	64	57	13.458.559	17.323.574
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
<b>Creanțe neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)</b>	67	59	6.230.666	8.213.046
<b>Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)</b>	68	60	46.083	29.385
<b>Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)</b>	69	61	383.559	151.875
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		149.853
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63	383.559	2.022
- subvenții de încasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
<b>Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:</b>	75	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
<b>Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)</b>	78	70	92.119	149.853

Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	79	71	54.855.595	51.782.674
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	54.854.822	51.703.874
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74	773	78.800
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75		
- de la nerezidenti	84	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	85	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	86	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	87	79		
- părți sociale emise de rezidenti	88	80		
- acțiuni emise de nerezidenti	89	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	90	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	91	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	92	84	426.933	56.934
- în lei (ct. 5311)	93	85	426.933	56.934
- în valută (ct. 5314)	94	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	95	87	5.291.646	1.576.824
- în lei (ct. 5121), din care:	96	88	5.282.475	1.576.824
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	97	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	98	90	9.171	
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	99	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	100	92	2.110.207	4.602.605
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	101	93	2.110.207	4.602.605
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	102	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	103	95	77.416.828	60.453.830
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd .97+98)	104	96		
- în lei	105	97		
- în valută	106	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 ) (rd.100+101)	107	99		
- în lei	108	100		
- în valută	109	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	110	102		

Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	111	103	10.676.279	2.403.334
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	112	104	4.463.333	2.403.334
- în valută	113	105	6.212.946	
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	114	106	3.740.677	3.360.436
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	115	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	108	6.428.071	4.713.474
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	119	110	845.536	285.912
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	120	111	50.725.046	42.545.885
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	121	112	133.775	110.790
- datorii fiscale in legatura cu bugetul statului(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	122	113	37.421.557	29.202.704
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	123	114	4.927	
- alte datorii in legatura cu bugetul statului (ct.4481)	124	115	13.164.787	13.232.391
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	125	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	126	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	127	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	128	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	129	119		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	130	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	131	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	132	122	5.001.219	7.144.789
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	133	123	444.981	444.981
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	134	124	4.556.238	6.699.808
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	135	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	136	126		

- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	137	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	138	128				
- către nerezidenți	139	128a (311)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	140	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	141	130	7.443.720		6.873.475	
- acțiuni cotate 4)	142	131	7.443.720		6.873.475	
- acțiuni necotate 5)	143	132				
- părți sociale	144	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	145	134				
Brevete si licente (din ct.205)	146	135				
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	147	136				
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	148	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	149	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	150	139				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	151	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
			<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	152	141	7.443.720	X	6.873.475	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	153	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	154	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	155	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	156	145				
- cu capital integral de stat	157	146				
- cu capital majoritar de stat	158	147				
- cu capital minoritar de stat	159	148				
- deținut de regii autonome	160	149				
- deținut de societăți cu capital privat	161	150	6.227.277	83,66	5.617.149	81,72
- deținut de persoane fizice	162	151	471.840	6,34	511.723	7,44
- deținut de alte entități	163	152	744.603	10,00	744.603	10,83

		Nr. rd.	Sume	
A		B	2017	2018
<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	164	153		
- către instituții publice centrale;	165	154		
- către instituții publice locale;	166	155		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	167	156		
		Nr. rd.	Sume	
A		B	2017	2018
<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	168	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	169	158		
- către instituții publice centrale	170	159		
- către instituții publice locale	171	160		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	172	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	173	162		
- către instituții publice centrale	174	163		
- către instituții publice locale	175	164		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	176	165		
<b>XV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
- dividendele interimare repartizate 8)	177	165a (312)		
<b>XVI. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	178	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	179	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	180	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	181	169		
<b>XVII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
Venituri obținute din activități agricole	182	170		

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Numele si prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Semnatura



Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009

**Formular  
VALIDAT**

\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomerii care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*\*) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

\*\*\*\*\*) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

\*\*\*\*\*) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chirile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoane fizice și persoane juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 153 - 163 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 152.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 164.



**SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2018

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	1.928.886	23.747		X	1.952.633
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	<b>1.928.886</b>	<b>23.747</b>		<b>X</b>	<b>1.952.633</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	43.256.861	2.521			43.259.382
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	54.052.418	30.754			54.083.172
Investitii imobiliare	10	426.466.323	289.907			426.756.230
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13					
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15		2.653.159			2.653.159
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	<b>523.775.602</b>	<b>2.976.341</b>			<b>526.751.943</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>17</b>	<b>156.729</b>	<b>2.240.951</b>		<b>X</b>	<b>2.397.680</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)</b>	<b>18</b>	<b>525.861.217</b>	<b>5.241.039</b>			<b>531.102.256</b>

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOI IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	1.917.099	29.063		1.946.162
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	<b>1.917.099</b>	<b>29.063</b>		<b>1.946.162</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	40.270.002	674.106		40.944.108
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	22.800.984	2.942.832		25.743.816
Investitii imobiliare	27	51.891.684	15.921.010		67.812.694
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
<b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>114.962.670</b>	<b>19.537.948</b>		<b>134.500.618</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	<b>116.879.769</b>	<b>19.567.011</b>		<b>136.446.780</b>

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
<b>TOTAL (rd.32 la 34)</b>	<b>35</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
<b>TOTAL (rd. 36 la 44)</b>	<b>45</b>				
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>46</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)</b>	<b>47</b>				

Suma de control F40 : 4000498856 / 11898436863

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnatura



Numele si prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009

Formular  
VALIDAT

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE**

Imobilizari necorporale - valoare bruta	Sold 01.01.2018	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Licente software	1,928,886	23,747		1,952,633
<b>TOTAL</b>	<b>1,928,886</b>			<b>1,952,633</b>
Imobilizari necorporale - amortizari	Sold 01.01.2018	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Licente software	1,917,099	29,063		1,946,162
<b>TOTAL</b>	<b>1,917,099</b>			<b>1,946,162</b>
<b>Val contabila neta</b>	<b>11,787</b>			<b>6,471</b>

Imobilizari corporale - valoare bruta	Sold 01.01.2018	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Instalatii tehnice si masini	43,256,861	2,521		43,259,382
Alte instalatii, utilaje, mobilier	54,052,418	30,754		54,083,172
Investitii imobiliare	426,466,323	289,907		426,756,230
Imobilizari corporale in curs de executie				0
Avansuri pt. imobiliz corporale		2,653,159		2,653,159
<b>TOTAL</b>	<b>523,775,602</b>	<b>2,976,341</b>		<b>526,751,943</b>
Imobilizari corporale - amortizari	Sold 01.01.2018	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Instalatii tehnice si masini	40,270,002	674,106		40,944,108
Alte instalatii, utilaje, mobilier	22,800,984	2,942,832		25,743,816
Investitii imobiliare	51,891,684	15,921,010		67,812,694
Imobilizari corporale in curs de executie				0
Avansuri pt. imobiliz corporale				0
<b>TOTAL</b>	<b>114,962,670</b>	<b>19,537,948</b>		<b>134,500,618</b>
<b>Val contabila neta</b>	<b>408,812,932</b>			<b>392,251,325</b>

Imobilizari necorporale - valoare bruta	Sold 01.01.2018	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Creante imobilizate	156,729	2,240,951	0	2,397,680
<b>TOTAL</b>	<b>156,729</b>	<b>2,240,951</b>	<b>0</b>	<b>2,397,680</b>

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

La 31 Decembrie 2018, cladirea USC Bucuresti, era ipotecata in favoarea Libra Bank, in cadrul contractului de credit contractat.

In exercitiul financiar incheiat, nu au fost efectuate reevaluari ale mijloacelor fixe in scop contabil In cursul anului 2018 nu s-au inregistrat intrari de mijloace fixe achizitionate in leasing .

**Imobilizarile corporale** au fost amortizate liniar , cu exceptia terenurilor care nu se amortizeaza. Duratele de amortizare liniara ,ferente imobilizarilor corporale sunt cuprinse intre

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

2 -40 ani, cu respectarea Legii 15/1994 cu privire la amortizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale

O sinteza a duratelor de amortizare utilizate pentru imobiliarile corporale se regaseste intabelul de mai jos :

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

Administrator  
 Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 2. PROVIZIOANE**

Cont	Denumire	Sold 01.01.2018	Creșteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
1511	Provizioane pentru litigii	43,393,632		15,435,432	27,958,200
1516	Alte provizioane		2,807,236		2,807,236
<b>TOTAL</b>					<b>30,765,436</b>

S-au reluat, în cursul exercitiului financiar provizioane în suma de 15.435.423 lei, odata cu încheierea litigiului Stanbox . S-au provizionat, utilizandu-se principiul prudentei , alte riscuri din exploatare legate de debitori diversi .

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

La 31 decembrie 2018 societatea a înregistrat un profit contabil în suma de 23.222.401 lei. Suma se reportează fiind lăsată la dispoziția societății, având destinația de a acoperi pierderile din activitățile precedente, conform dispozițiilor legale în vigoare .

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

Analiza rezultatului din exploatare

Denumire indicator	Exercitiu financiar	
	Precedent	Curent
1.Cifra de afaceri neta	66,888,743.00	60,631,861.00
2.Costul bun. vandute si serv prestate ( 3+4+5)	58,589,153.00	42,921,410.00
3.Chelt activit baza	58,589,153.00	42,921,410.00
4.Chelt activ auxiliare		
5.Chelt indirecte productie		
6. Rezultat brut aferent CA neta ( 1-2)	8,299,590.00	17,710,451.00
7.Cheltuieli de desfacere		
8. Chelt generale de administratie	42,633,019.00	8,915,298.00
9. Alte venit din exploatare	802,298.00	16,080,705.00
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	-33,531,131.00	24,875,858.00

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

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

Cheltuielile de exploatare , dupa ce in exercitiul precedent au crescut pe seama ajustarilor pentru deprecierea creantelor ( debitori, control ANAF , pentru litigiil ) , au revenit la valori normale, legate de activitatea operationala a societatii .

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

In „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalitati, veniturile din vanzarea imobilizarilor corporale precum si alte venituri realizate in cadrul societatii. Pentru anul 2018, la aceasta linie a fost inclus si reluarea la venituri a provizionului pentru litigiul Stanbox, in suma de 15.435.432 lei

Cifra de afaceri realizata in lei a scazut cu 7.09 % fata de anul precedent, cheltuielile de exploatare au scazut in mod semnificativ, de la 101.222.172 lei la 36.402.276 ( suma redusa si datorita impactului in cheltuieli ale provizioanelor din anul 2017

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

In cadrul cheltuielilor de exploatare , ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 53.75 % (19.57 mil lei)

Administrator ,  
Antonescu Bogdan

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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 5. SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI DATORIILOR**

**CREANTE**

Elemente de creanta	Sold final	Termen exigibilitate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale	7,076,162.00	7,076,162.00	
Creante personal	29,385.00	29,385.00	
Creante fata de bugete stat	151,874.00	151,874.00	
Alte creante	11,765,828.00	11,765,828.00	
<b>TOTAL CREANTE</b>	<b>19,023,249.00</b>	<b>19,023,249.00</b>	<b>0</b>

Creante comerciale : soldul este compus din clienti : 6.061.127 lei clienti incerti si in litigiu 6.528.784lei, clienti – facturi de intocmit 4.075.800 lei precum si din avansuri acordate furnizorilor de servicii in suma de 657.863 lei . Suma evidentiata in Clienti facturi de intocmit reprezinta chiri aferente anului 2018 dar pentru care, conform contractelor incheiate, calculatia respectiv facturarea se realizeaza in anul urmatoar.

La 31 Decembrie 2018 au fost create provizioane pentru deprecierea creantelor in suma de 10.247.412 lei.

Valorile nete cuprinse in cadrul „Alte creante” reprezinta debitori diversi in suma de 11.626.677 lei.

**DATORII**

Elemente de datorie	Sold final	Termen exigibilitate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Credite bancare, alte sume datorate	5,763,770.00	2,060,000.00	3,703,770
Datorii comerciale	4,713,474.00	4,713,474.00	
Datorii cu personalul	285,912.00	285,912.00	
Datorii fata de bugetele statului	42,545,885.00	24,173,719.00	18,372,166
Datorii fata de asociati	444,981.00	444,981.00	
Alte datorii	153,558.00	153,558.00	0
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>53,907,580.00</b>	<b>31,831,644.00</b>	<b>22,075,936</b>

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii in suma de 4.514.256 lei, la care se adauga avansuri de la clienti in suma de 199.219 lei . Sumele aferente clientilor in avans reprezinta avansuri incasate de la clientii chiriiasi pentru energia electrica consumata .

Datoriile fata de personalul societatii se compun din salarii datorate in sold de 226.663 lei , retributii neridicate in suma de 34.027 lei si alte datorii cu personalul in suma de 25.222 lei

Datorii catre bugetul de stat : 42.545.885 lei , suma incluzand valorile conform deciziilor de impunere ANAF emise in sarcina societatii . In urma actiunilor de control derulate de catre

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

ANAF pe perioada 2008 – 2014 , s-au stabilit obligatii suplimentare de plata in valoare de 38.388.790 lei si majorari in valoare de 13.609.768 lei . In cursul anului 2017 , in urma refacerii controlului fiscal , au fost stabilite diferente suplimentare la plata impozitelor in suma de 3.454.472 lei cu titlu de impozit profit precum si obligatii suplimentare la plata TVA in suma de 8.114.665 lei ( sumele fiind stabilite suplimentar in special datorita nerecunoasterii la deductibilitate a cheltuielilor cu serviciile de management fara justificare economica sau fara justificarea realitatii prestarilor efectuate , precum si datorita neacordarii deductibilitatii TVA la amenajarile decontate chiriilor, in cadrul contractelor de inchiriere incheiate ) .

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

La capitolul alte datorii au fost raportate creditorii diversi in suma de 153.558 lei

La 31.12.2018 societatea are in derulare un singur contracte de leasing auto -sold 12.585 lei  
Sumele datorate institutiilor de credit reprezinta soldul la 31.12.2018 al creditelor obtinute de la banci, dupa cum urmeaza:

- Libra Bank sold curent :2.403.333,18 lei – credit obtinut pentru refinantarea creditului BCR, aferent investitiilor realizate in anii precedenti in USC Bucuresti. Creditul a avut o perioada de gratie de 2 ani incepand din Martie 2013, iar rambursarea se face in rate egale incepand din Martie 2015 pana in Februarie 2020. Valoarea initiala a creditului a fost de 10.300.000 lei.

Au mai fost prezentate in contul 167 sume constituite ca garantii aferente contractelor de inchiriere, in suma de 3.148.441 lei precum si alte garantii in suma de 199.411 lei

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

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Datele exercitiului financiar 2018 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2017.

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

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

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

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

Societatea nu finanteaza pensiile si nu are un plan de beneficii in cazul pensionarii pentru angajatii sai.

**Imobilizarile corporale**

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

- sunt detinute de o societate pentru a fi folosite in prestarea de servicii, productia de bunuri, la inchirierea catre terti sau in scopuri administrative
- sunt utilizate pe o perioada mai mare de 1 an

Imobilizarile corporale cuprind : terenuri, constructii, instalatii tehnice, mijloace de transport si masini, echipamente tehnologice, mobilier, avansuri si imobilizari corporale in curs de executie. Imobilizarile corporale se inregistreaza ca active la costul de achizitie. Costul de achizitie este egal cu pretul de cumparare.

Pentru toate imobilizarile corporale se calculeaza si inregistreaza amortizare conform duratelor de utilizare stabilite prin HG 2139/2004. Societatea amortizeaza imobilizarile corporale utilizand metoda de calcul liniara.

Investitiile sunt amortizate din momentul punerii in functiune.

Periodic, de obicei la sfarsitul unui exercitiu, societatea realizeaza reevaluarea imobilizarilor corporale, urmand ca acestea sa fie inregistrate la valoarea justă, pe baza reevaluării, în conformitate cu reglementările legale în acest scop, care țin seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și prețul de piață. Valoarea justă a imobilizarilor este stabilită pe baza evaluării efectuate de evaluatori autorizați.

Metoda de reevaluare este cea bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculata este eliminata din valoarea bruta a activului (evaluarea este facuta la valoarea de piata).

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

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

Rezervele din reevaluarea imobilizarilor corporale constituite in cadrul contului 105, au fost capitalizate prin transferul direct in rezerve, in contul 1065, atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat, respectiv la scoaterea din evidenta a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare sau pe masura utilizarii (amortizarii) activului de catre societate.

Conform reglementarilor actuale, aceste rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare, se afla inregistrate incepand din anul 2015, in contul 1175 „Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezervele din reevaluare”.

Investitiile efectuate la imobilizarile corporale sub forma cheltuielilor ulterioare trebuie sa aiba ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si sa conduca la obtinerea de beneficii economice viitoare. Obtinerea de beneficii se poate realiza fie direct prin cresterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de intretinere si functionare.

In cazul cladirilor, investitiile efectuate trebuie sa asigure protectia valorilor umane si materiale si imbunatatirea gradului de confort si ambient sau reabilitarea si modernizarea acestora.

Cheltuielile care se fac la imobilizarile corporale ce au ca scop restabilirea starii initiale sunt considerate cheltuieli de reparatii.

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

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

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

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

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

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

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

#### **Imobilizările în curs**

Reprezintă investiții neterminate executate în regie proprie sau în antrepriză.

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

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

#### **Imobilizările necorporale**

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

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

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

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

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

#### **Imobilizările financiare**

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

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

#### **Contractele de leasing**

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

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

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

#### **Stocuri**

Stocurile sunt active circulante de natura:

- marfurilor/bunurilor deținute spre a fi vândute
- marfuri/bunuri în curs de producție

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

- materii prime/materiale și alte consumabile care urmează să fie utilizate în procesul de producție, prestarea de servicii sau uzul intern administrativ

Principalele categorii de stocuri deținute de societate sunt de natura mărfurilor.

Stocurile sunt înregistrate la costul lor de achiziție.

Costul de achiziție al stocurilor cuprinde următoarele elemente:

- prețul de cumpărare,
- taxe de import și alte taxe, cu excepția celor pe care societatea le poate recupera de la autoritățile fiscale,
- costuri de transport și manipulare,
- alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de produse finite, materiale și servicii.

Nu se includ în costul stocurilor:

- pierderile înregistrate peste limitele normal admise,
- cheltuieli de depozitare, cu excepția cazului în care acestea sunt efectuate în cursul producției, înainte de trecerea la o nouă fază de fabricație,
- cheltuielile generale de administrație care nu contribuie la aducerea stocurilor la forma și la locul în care se găsesc în prezent,
- costurile de desfacere.

Evaluarea stocurilor la ieșirea din patrimoniu se face prin aplicarea metodei FIFO "prima intrare – prima ieșire".

Potrivit metodei FIFO bunurile ieșite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al primei intrări (lot). Pe măsura epuizării lotului, bunurile ieșite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al lotului următor, în ordine cronologică.

Stocurile se reflectă în situațiile financiare la minimum dintre cost și valoarea realizabilă netă, care poate fi obținută în urma vânzării lor. În acest scop, valoarea lor istorică este diminuată prin înregistrarea unei ajustări pentru depreciere.

#### **Creanțele**

Creanțele sunt prezentate în bilanț la valoarea istorică mai puțin ajustarea pentru depreciere în cazul în care s-a constatat că valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică. Pentru clienții incerți s-a efectuat o estimare bazată pe analiza tuturor sumelor restante aflate în sold la data bilanțului contabil. Creanțele nerecuperabile sunt eliminate din bilanț la data la care există o hotărâre judecătorească definitivă.

#### **Subvenții**

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

#### **Numerar și asimilate**

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

Elementele monetare exprimate în valută sunt raportate utilizându-se cursul de închidere comunicat de Banca Națională a României (BNR). Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, au fost înregistrate la venituri sau cheltuieli, după caz. Cursul de schimb comunicat de BNR pentru sfârșitul exercitiului financiar 2018 a fost: 1 EUR = 4.6639 lei.

#### **Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor**

Veniturile și cheltuielile sunt evidențiate potrivit contabilității de angajamente.

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**Active si datorii contingente**

Activele angajate nu sunt recunoscute in situatiile financiare, dar sunt prezentate in note, atunci cand o intrare de beneficii este probabila.

Datoriile contingente (angajamentele) nu sunt recunoscute in situatiile financiare, ele fiind prezentate in note, atunci cand o iesire de resurse este probabila intr-un interval previzibil.

**Provizioane**

Provizionul este o datorie cu valoare si exigibilitate incerta.

Provizionul este recunoscut atunci cand:

- societatea are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior
- exista probabilitatea iesirii unor resurse pentru onorarea unei obligatii
- valoarea obligatiei poate fi estimata credibil

Provizioanele se constituie atunci cand este cazul, maxim la nivelul valoric necesar stingerii obligatiei reflectate in situatiile financiare.

**Relatiile cu entitatile afiliate**

Un partener de afaceri este considerat entitate afiliata atunci cand prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla direct sau indirect, sau poate influenta semnificativ activitatea societatii.

Cand apar astfel de tranzactii, acestea sunt prezentate intr-o nota separata la situatiile financiare.

**Impozitul pe profit**

Societatea calculeaza si înregistrează impozitul pe profit pe baza prevederilor Codului Fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia. Cota de impozitare în anul 2017 a fost de 16%. Impozitul amânat rezultat în urma aplicării facilității fiscale sub forma deducerii unei amortizări suplimentare de 20% din valoarea imobilizărilor corporale achiziționate a fost transferat, conform OMF 1802/2014 , valabil la data respectiva, in provizioane pentru impozite.

**Participarea la profit**

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

**Managementul riscului financiar**

**1. Riscul de credit**

In legatura cu creditul contractat de la BCR , soldul a fost achitat in totalitate in luna august 2018.

Creditul de investitii contractat la LibraBank este un credit in lei, garantat cu ipoteca pe cladirea Parcare si cesiunea incasarilor din anumite contracte de inchiriere din USC Bucuresti.

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

**2. Riscul valutar**

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar.

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

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

**3. Riscul privind rata dobanzii**

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

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

**Riscul de lichiditate**

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

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

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

**4. Riscul privind mediul economic**

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

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



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





**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI**

**Capital social**

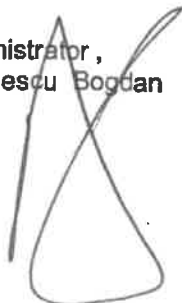
La 31 Decembrie 2018, capitalul social subscris si varsat este de 6.873.475 lei și cuprinde 2.977.488 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

<b>Structura actionariatului</b>	<b>Nr. Actiuni</b>	<b>% in capital</b>
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	2.208.328	80.33
S.I.F. MUNTENIA	297.841	10.83
Presoane juridice	38.533	1.40
Persoane fizice	204.688	7.44
<b>TOTAL ACTIUNI</b>	<b>2.749.390</b>	<b>100 %</b>

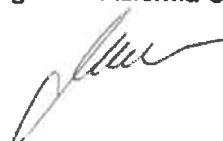
**Rezultatul pe acțiune** Calculele rezultatului pe acțiune sunt bazate pe următoarele informații:

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Profitul / Pierderea neta al anului	(34.883.991)	23.222.401
Numărul de acțiuni	2.977.488	2.749.390
Rezultatul pe acțiune de bază – RON	0	8.45 lei

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

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

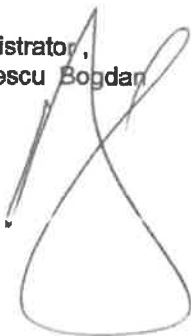
Societatea este condusa de catre un Consiliu de Administratie format din 5 membrii. Indemnizatiile acestora sunt stabilite de catre AGA si sunt confidentiale.  
La data de 20.11.2017 a avut loc AGOA prin care s-a redus numarul de membri la 3 persoane .

Numarul salariatilor la 31 Decembrie 2018 a fost de 82 persoane, fata de 105 la 31 Decembrie 2017. Din acestia, 2 sunt directori si 9 sunt sefi de serviciu/compartiment.  
Cheltuielile salariale inregistrate în anul 2017 au fost:

- salarii brute	4.248.585 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala	100.264 lei

La 31.12.2018 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 9. INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI**

<b>Indicatori</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Active curente	16,826,579.00	19,023,249.00
Obligatii curente	43,297,656.00	31,831,644.00
<b>Lichiditate curenta</b>	<b>0.39</b>	<b>0.60</b>
Active curente	16,826,579.00	19,023,249.00
Obligatii curente	43,297,656.00	31,831,644.00
Stocuri	44,269.00	20.00
<b>Lichiditatea imediata</b>	<b>0.39</b>	<b>0.60</b>
Capital imprumutat	3,714,382.00	2,415,919.00
Capital propriu	306,740,583.00	329,996,827.00
<b>Grad de indatorare</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>
Cifra afaceri	66,888,743.00	60,631,861.00
Active imobilizate	408,981,448.00	394,655,476.00
<b>Vit rotatie activ imob</b>	<b>0.164</b>	<b>0.154</b>
Cifra afaceri	66,888,743.00	60,631,861.00
Active totale	425,808,027.00	413,678,725.00
<b>Viteza rotatie active totale</b>	<b>0.157</b>	<b>0.147</b>
Profit	0.00	23,222,401.00
Cifra afaceri	66,888,743.00	60,631,861.00
<b>Rata profitului</b>	<b>0.00</b>	<b>38.30%</b>

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



**NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE**

Tranzacțiile realizate cu entitățile afiliate în anul 2018, au fost următoarele:

**ADASPED PRESTARI COMERT SRL**

Rulaj 2018 clienti : 10280,81 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**ASTRA NOVA SECURITY SA**

Rulaj 2018 furnizori : 3.582.996 lei ( servicii prestate )

**BAUMEISTER UTILAJE, ECHIPAMENTE SI ACCESORII SRL**

Rulaj 2018 clienti : 11.933,73 lei ( din operatiuni de inchiriere )

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

Rulaj 2018 clienti : 7.356,29 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**EPSILON ESTATE PROVIDE SRL**

Rulaj 2018 clienti : 7.539,26 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**MEGACONSTRUCT SA**

Rulaj 2018 furnizori : 648.700 lei ( servicii prestate )


Rulaj 2018 clienti : 498.791,52 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**THE NOVA GRUP INVESTMENT ROMANIA SA**

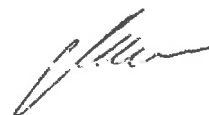
Rulaj 2018 furnizori : 3.289.767 lei ( operatiuni achizitii imobilizari si servicii prestate )

Rulaj 2018 clienti : 66.358,53 lei ( din operatiuni de inchiriere )

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

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

Pentru anul 2018 , a constituit un impozit pe profit corespunzator rezultatului obtinut, a carui calculatie este prezentata, in mod sintetic, mai jos :

Total venituri : 85.931.675 lei  
Total cheltuieli : 62.709.274 lei  
**Rezultat contabil : 23.222.401 lei**

(+) Cheltuieli nedeductibile : 3.830.207 lei  
(-) Venituri neimpozabile : 24.633.475 lei  
(+) Elemente similare veniturilor : 5.401.285 lei

**(=) Rezultat fiscal : 7.820.419 lei**  
**Impozit profit : 1.251.267 lei**

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

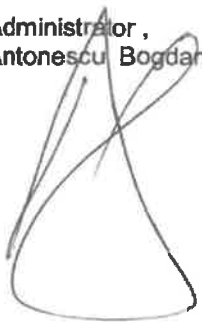
**NOTA 12 ALTE INFORMATII**

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este înființată și înregistrată în România, sub nr. J40/7875/1991 și CUI 328521, atribut fiscal R. Activitatea principală desfășurată de societate este închirierea de spații comerciale.

Sediul societății este în București, Piața Unirii nr. 1, sector 3, România. Societatea are un punct de lucru la Brașov – USC Brașov.

Societatea deține activul Parcare Unirea din București, care asigură necesarul locurilor de parcare atât pentru clienții magazinului cât și pentru oricare alți clienți.

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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

