

Bifați numai
dacă
este cazul:

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1002_A1.0.0 /06.02.2018 Tip situație financiară: BL

An Semestru Anul **2017**

Suma de control **7.443.720**

Entitatea **UNIREA SHOPPING CENTER SA**

Adresa

Județ	Sector	Localitate			
București	Sector 3	BUCUREȘTI			
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
PIATA UNIRII	1				0213030307

Număr din registrul comerțului **J 40 / 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

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

Entități mijlocii, mari și entități de interes public

Entități de interes public

Entități mici

Microentități

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2017 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 caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total

306.740.583

Capital subscris

7.443.720

Profit/ pierdere

-34.883.931

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ANONESCU BOGDAN

Numele si prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O
VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU

Formular VALIDAT

AUDITOR,

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

RODL & PARTNER AUDIT SRL

Nr.de înregistrare în Registrul CAFR

600

CIF/ CUI

17924383

BILANT
la data de 31.12.2017

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2017	31.12.2017
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01		
2. Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	11.533	11.787
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04		
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05		
6. Avansuri (ct.4094)	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	11.533	11.787
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	119.786.935	
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	6.444.206	2.986.859
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	36.874.747	31.251.434
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	270.708.714	374.574.639
5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	14.276.574	
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13		
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14		
8. Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15		
9. Avansuri (ct. 4093)	16	11.677.861	0
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	459.769.037	408.812.932
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21		156.729
5. Alte titluri immobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	1.681.647	
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	1.681.647	156.729
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	461.462.217	408.981.448
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
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	2.148.263	44.269

2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	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		
4. Avansuri (ct. 4091)	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	2.148.263	44.269
II. CREANȚE (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	8.912.189	4.240.640
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32		224.223
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + din ct. 4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 4662 + 461 + 473** - 496 + 5187)	34	23.503.357	4.488.459
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35		
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	32.415.546	8.953.322
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	38	40.000	
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	40.000	
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	40	4.013.227	7.828.988
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	38.617.036	16.826.579
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd. 43 + 44)	42	93.239	1.743.017
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	43	93.239	1.743.017
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	46	17.142.219	8.272.946
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	47	3.037.062	213.717
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	48	4.060.097	5.739.509
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	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*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	52	2.573.393	28.596.639
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	26.812.771	43.297.656
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41 + 43 - 53 - 70 - 73 - 76)	54	6.953.751	-29.180.136
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25 + 44 + 54)	55	468.415.968	379.801.312

G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat Împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	57	10.518.145	2.403.333
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	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*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	63	2.391.289	27.263.764
TOTAL (rd.56 la 63)	64	12.909.434	29.667.097
H. PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	66	66.878	
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	67		43.393.632
TOTAL (rd. 65 la 67)	68	66.878	43.393.632
I. VENITURI ÎN AVANS			
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	69	279.281	
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	70	279.281	
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	71	0	
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	72	4.664.472	4.452.076
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	73	4.664.472	4.452.076
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	79	4.943.753	4.452.076
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	80	7.443.720	7.443.720
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	85	7.443.720	7.443.720
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	86	106.390.907	106.390.907

III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	87	245.718.301	233.555.678
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	88	1.488.744	1.488.744
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	90	812.412	812.412
TOTAL (rd. 88 la 90)	91	2.301.156	2.301.156
Acțiuni proprii (ct. 109)	92	14.578.999	570.245
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)			
SOLD C (ct. 117)	95	107.746.371	0
SOLD D (ct. 117)	96	0	7.496.702
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCİIULUI FINANCIAR			
SOLD C (ct. 121)	97	418.200	0
SOLD D (ct. 121)	98	0	34.883.931
Repartizarea profitului (ct. 129)	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	100	455.439.656	306.740.583
Patrimoniul public (ct. 1016)	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	103	455.439.656	306.740.583

Suma de control F10: 6357055678 / 13493967849

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând (rd.31) și preluate din conturile 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, 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

ANONESCU BOGDAN

Semnătura



Numele și prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Formular
VALIDAT

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2017

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2016	2017
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	69.194.251	66.888.743
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	69.194.251	66.888.743
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	605.464	802.298
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	16	69.799.715	67.691.041
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	732.099	606.422
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	91.356	105.842
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	8.665.162	8.930.457
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	6.485.342	6.593.206
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	5.294.362	5.428.972
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645)	24	1.190.980	1.164.234
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	25.393.985	22.320.621
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	25.393.985	22.320.621
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	-360.699	10.744.228

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	1.150.602	10.744.228
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	1.511.301	
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	26.169.655	23.963.196
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	20.385.989	15.088.110
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	4.973.705	4.944.495
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	809.961	3.930.591
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	-7.559	27.958.200
- Cheltuieli (ct.6812)	40		27.958.200
- Venituri (ct.7812)	41	7.559	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	67.169.341	101.222.172
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	2.630.374	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	0	33.531.131
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	407.576	2.263
- 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	593.966	152.947
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	1.001.542	155.210
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	1.317.580	814.096
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	669.031	452.456
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	1.986.611	1.266.552
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	985.069	1.111.342

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	70.801.257	67.846.251
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	69.155.952	102.488.724
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	1.645.305	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	0	34.642.473
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	1.227.105	241.458
20. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	67		
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67)	68	418.200	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 - 64)	69	0	34.883.931

Suma de control F20 : 1330573829 / 13493967849

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

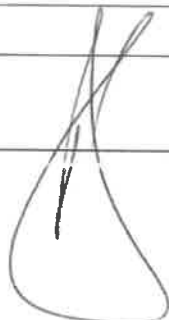
La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ANONESCU BOGDAN

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2017

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr. unitati	Sume	
A	B	1	2		
Unitați care au înregistrat profit	01				
Unitați care au înregistrat pierdere	02	1		34.883.931	
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A	B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 18)	04	60.580.402	59.626.233	954.169	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	2.811.421	1.857.252	954.169	
- peste 30 de zile	06				
- peste 90 de zile	07	57.583	57.583		
- peste 1 an	08	2.753.838	1.799.669	954.169	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total (rd.10 la 14)	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13				
- alte datorii sociale	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat	17	57.768.981	57.768.981		
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2016		31.12.2017
A	B	1	2		
Numar mediu de salariatii	19	119	118		
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	20	127	105		
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			23		
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat			24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)			25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:			26		

- Impozitul datorat la bugetul de stat	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	33		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	37		230.407
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	39	0	0
- din fonduri publice	40		
- din fonduri private	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	42	0	0
- cheltuieli curente	43		
- cheltuieli de capital	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Cheltuieli de inovare	45		
VIII. Alte informații	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	46		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	47	11.677.861	
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	48	1.681.647	156.729
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 la 53)	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	50		
- părți sociale emise de rezidenți	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți	52		
- obligațiuni emise de nerezidenți	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	54	1.681.647	156.729
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	55	1.681.647	156.729
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	56		

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:	57	10.886.686	13.458.559
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	58	3.916.805	
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	59	3.916.805	6.230.666
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	60	107.983	46.083
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	61	531.821	383.559
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	62	49.549	
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.441 +4424+4428+444+446)	63	482.272	383.559
- subvenții de încasat(ct.445)	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + 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)	70	49.549	92.119
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	71	23.609.524	54.846.595
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	72		
- alte creanțe în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătura cu institutiile publice (Institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	73	23.484.636	54.845.822
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de 31 decembrie (din ct. 461)	74	124.888	773
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	75		
- de la nerezidenți	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	78	40.000	
- acțiuni necotate emise de rezidenți	79	40.000	
- părți sociale emise de rezidenți	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	81		

- obligatiuni emise de nerezidenti	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	84	100.335	426.933
- în lei (ct. 5311)	85	100.335	426.933
- în valută (ct. 5314)	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	87	3.395.356	5.291.646
- în lei (ct. 5121), din care:	88	3.341.006	5.282.475
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	90	54.350	9.171
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	92	517.535	2.110.207
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + 5125 + 5411)	93	517.535	2.110.207
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	95	38.386.677	77.416.828
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd.97+98)	96		
- în lei	97		
- în valută	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.100+101)	99		
- în lei	100		
- în valută	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	103	21.660.364	10.676.279
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	104	6.523.334	4.463.333
- în valută	105	15.137.030	6.212.946
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	106	2.632.634	3.740.677
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	108	7.097.159	6.428.071
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	109		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	110	877.941	845.536
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	111	881.804	50.725.046
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	112	142.685	133.775
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.441+4423+4428+444+446)	113	491.135	37.421.557
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	114	1.659	4.927

- alte datorii in legatura cu bugetul statului (ct.4481)	115	246.325	13.164.787
Datoriile entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	116		
- datorii cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	117		
- datorii comerciale cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451)	118		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	119		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	122	5.236.775	5.001.219
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	123	445.800	444.981
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	124	4.790.975	4.556.238
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	128		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	130	7.443.720	7.443.720
- acţiuni cotate 3)	131	7.443.720	7.443.720
- acţiuni necotate 4)	132		
- părţi sociale	133		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	134		
Brevete si licente (din ct.205)	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	139		

F30 - pag.6					
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014	Nr. rd.	31.12.2016		31.12.2017	
		1		2	
A	B				
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	140				
XII. Capital social vărsat	Nr. rd.	31.12.2016		31.12.2017	
		Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
A	B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	141	7.443.720	X	7.443.720	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	142				
- deținut de instituții publice de subordonare centrală	143				
- deținut de instituții publice de subordonare locală	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	145				
- cu capital integral de stat	146				
- cu capital majoritar de stat	147				
- cu capital minoritar de stat	148				
- deținut de regii autonome	149				
- deținut de societăți cu capital privat	150	6.265.422	84,17	6.227.277	83,66
- deținut de persoane fizice	151	652.678	8,77	471.840	6,34
- deținut de alte entități	152	525.620	7,06	744.603	10,00
	Nr. rd.	Sume			
A	B	2016		2017	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	153				
- către instituții publice centrale;	154				
- către instituții publice locale;	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	156				
	Nr. rd.	Sume			
A	B	2016		2017	
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	158				
- către instituții publice centrale	159				

- către instituții publice locale	160		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	162		
- către instituții publice centrale	163		
- către instituții publice locale	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	165		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	2016	2017
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	169		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	2016	2017
Venituri obținute din activități agricole	170		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ANONESCU BOGDAN

Semnatura

**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

*¹) 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.

**²) 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.

***³) 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.

****⁴) 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.

*****⁵) 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.

*****⁶) 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 chirii 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 chirii pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

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

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

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

5) 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.

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 142 - 152 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 141.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2017

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
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	1.922.607	6.279		X	1.928.886
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	1.922.607	6.279		X	1.928.886
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06	117.332.800		117.332.800	X	0
Constructii	07	8.487.079		8.487.079		0
Instalatii tehnice si masini	08	43.348.559	247.750	339.448		43.256.861
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	59.238.847	15.277	5.201.706		54.052.418
Investitii imobiliare	10	300.646.444	125.819.879			426.466.323
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	14.276.574		14.276.574	14.275.574	0
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	11.677.861		11.677.861	11.677.861	0
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	555.008.164	126.082.906	157.315.468	25.953.435	523.775.602
III.Imobilizari financiare	17	1.681.647	1.000	1.525.918	X	156.729
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	558.612.418	126.090.185	158.841.386	25.953.435	525.861.217

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR 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
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	1.911.074	6.025		1.917.099
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	1.911.074	6.025		1.917.099
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24	6.032.944	-6.032.944		0
Instalatii tehnice si masini	25	36.904.353	3.495.731	130.082	40.270.002
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	22.364.100	2.897.855	2.460.971	22.800.984
Investitii imobiliare	27	29.937.730	21.953.954		51.891.684
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	95.239.127	22.314.596	2.591.053	114.962.670
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	97.150.201	22.320.621	2.591.053	116.879.769

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
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
TOTAL (rd.32 la 34)	35				
II.Imobilizari corporale					
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				
TOTAL (rd. 36 la 44)	45				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47				

Suma de control F40 : 4899535561 / 13493967849**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ANONESCU BOGDAN

Semnătura



Numele si prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de Inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

Elemente de imobilizari	Sold 01.01.2017	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2017
COST				
Terenuri	117.332.800		117.332.800	0
Constructii	8.487.079		8.487.079	0
Instalatii tehnice si masini	43.348.559	247.750	339.448	43.256.861
Alte instalatii, utilaje, mobilier	59.238.847	15.277	5.201.706	54.052.418
Investitii imobiliare	300.646.444	125.819.879		426.466.323
Imobilizari corporale în curs	14.276.574		14.276.574	0
Avansuri pentru imob corporale	11.677.861		11.677.861	0
Total cost	555.008.164	126.082.906	157.315.468	523.775.602
AMORTIZARI				
Terenuri				0
Constructii	6.032.944	-6.032.944		0
Instalatii tehnice si masini	36.904.353	3.495.731	130.082	40.270.002
Alte instalatii, utilaje, mobilier	22.364.100	2.897.855	2.460.971	22.800.984
Avansuri si imob corporale în curs	29.937.730	21.953.954		51.891.684
Total amortizari	95.239.127	22.314.596	2.591.053	114.962.670
VALOARE CONTABILA NETA	459.769.037	103.768.310	154.724.415	408.812.932

Elemente de imobilizari	Sold 01.01.2017	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2017
COST				
Licente software	1.922.607	6.279		1.928.886
Total cost	1.922.607	6.279	0	1.928.886
AMORTIZARI				
Licente software	1.911.074	6.025		1.917.099
Total amortizari	1.911.074	6.025	0	1.917.099
VALOARE CONTABILA NETA	11.533	254	0	11.787

Elemente de imobilizari	Sold 01.01.2017	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2017
COST				
Imobilizari financiare	1.681.647	1.000	1.525.918	156.729
Total cost	1.681.647	1.000	1.525.918	156.729

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 .

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

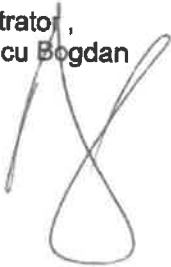
Imobilizarile in curs de executie, aflate in sold initial din exercitiul financiar precedent in contul 231 si reprezentand cheltuieli capitalizate drept amenajari , au fost reclasificate in sume datorate de catre terti (creante inregistrate in contul contabil 461) si mai apoi provizioanate, avand in vedere litigiile deschise cu furnizorii . Acelasi tratament contabil a fost aplicat si in privinta avansurilor platite catre furnizorii de imobilizari, neurnmate de prestarea efectiva a lucrarilor de amenajari (cont 4093)

La 31 Decembrie 2017, cladirea USC Brasov, era ipotecata in favoarea BCR, in cadrul contractului de credit ipotecar contractat pentru finantarea partiala a constructiei, iar parcare USC Bucuresti era ipotecata in favoarea Libra Bank, in urma contractarii creditului pentru refinantarea creditelor de investitii de la BCR precum si a contractarii liniei de lucru cu Libra Bank.

In exercitiul financiar incheiat, nu au fost efectuate reevaluari ale mijloacelor fixe in scop contabil , s-a procedat insa la reevaluarea acestora doar in scop fiscal, pentru stabilirea bazei de impunere, conform legii, fara inregistrarea rezultatelor reevaluarii in contabilitate .

In cursul anului 2017 nu s-au inregistrat intrari noi de mijloace fixe achizitionate in leasing .

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 2. PROVIZIOANE

Cont	Denimire	Sold initial	Majorare	Micsorare	Sold final
1511	Provizioane pentru litigii		43.393.632		43.393.632
1516	Provizioane pentru impozite	66.878		66.878	0
	TOTAL	66.878	43.393.632	66.878	43.393.632

S-au constituit provizioane pentru litigii , avand in vedere riscurile estimate aferente actiunilor in justitie aflate in derulare . S-au provizionat, utilizandu-se principiul prudentei , in integralitate sume aferente a doua litigii aflate pe rol, respectiv procesele cu tertii Stanbox si Palade .

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

La 31 decembrie 2017 societatea a înregistrat o pierdere contabilă în suma de 34.883.931 lei. Suma se reportează în anul următor, urmând a fi recuperată în urma desfășurării activității în exercitiile viitoare .

Administrator,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

	31.dec <u>2016</u>	31.dec <u>2017</u>
1. Cifra de afaceri netă	69.194.251	66.888.743
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	64.453.331	99.215.510
3. Cheltuielile activității de bază	64.453.331	99.215.510
4. Cheltuielile activităților auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de producție	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	4.740.920	-32.326.767
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	2.716.010	2.006.662
9. Venituri din productia proprie	0	0
10. Alte venituri din exploatare	<u>605.464</u>	<u>802.298</u>
11. Rezultatul din exploatare, profit/(pierdere) (6-7-8+9+10)	<u>2.630.374</u>	<u>-33.531.131</u>

Cheltuielile aferente activității de exploatare au fost prezentate și grupate ținând cont de specificul activității de baza a societății - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Cheltuielile activității de baza cuprind următoarele grupe: materii prime și materiale inclusiv utilități, salarii personal direct inclusiv taxe plătite de societate, prestații/servicii executate de terți, alte impozite și taxe, amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale.

Cheltuielile de exploatare au crescut pe seama ajustărilor pentru deprecierea creanțelor clienților neincasați, majorărilor fiscale instituite, legate de controlul ANAF precum și datorită povizioanelor pentru riscuri și cheltuieli efectuate.

Cheltuielile generale de administratie cuprind cheltuielile de conducere și administrare ale societății.

În „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalități, veniturile din vânzarea imobilizărilor corporale precum și alte venituri realizate în cadrul societății.

Cifra de afaceri realizată în lei a scăzut cu 3,33 % față de anul precedent, cheltuielile de exploatare au crescut cu 50,69 %, iar cheltuielile generale de administratie au scăzut cu 2,61%.

Cifra de afaceri a scăzut în principal prin nerealizarea veniturilor din chirii, datorită închiderii unor magazine mici, sau a reducerii unor chirii, ținând cont de situația economică generală care include și scăderea vânzărilor.

În cadrul cheltuielilor activității de baza, ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 29,89% (29,65 mil lei), acestea crescând față de anul precedent cu 16,76 %.

Cursurile utilizate la închiderea exercitiului financiar au fost :

EUR/RON = 4,6597 lei

GBP/RON = 5,2530 lei

USD/RON=3,8915 lei

Administrator,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

CREANTE

Categorii	Sold 31.12.2017	Termen lichiditate		Sold 31.12.2016
		sub 1 an	peste un an	
Creante comerciale	4.240.630,24	4.240.630,24	0,00	8.707.442,00
Creante in leg cu personalui	46.063,00	46.063,00	0,00	107.983,00
Creante in leg, cu bugetele	475.678,59	475.679,00	0,00	531.821,00
Creante entitati relationate	224.233,00	224.233,00	0,00	204.747,00
Alte creante	3.966.717,10	3.966.717,10	0,00	22.863.553,00
TOTAL	8.953.321,93	8.953.322,34	0,00	32.415.546,00

Creante comerciale : soldul este compus din clienti incerti si in litigiu 11.162.570 lei, clienti clienti – facturi de intocmit 1.417.959 lei precum si din avansuri acordate furnizorilor de servicii in suma de 878.029 lei . Suma evidentiata in Clienti facturi de intocmit reprezinta chirii procentuale aferente anului 2017, dar pentru care, conform contractelor incheiate, calculatia respectiv facturarea se realizeaza in anul urmatoar.

La 31 Decembrie 2017 au fost create provizioane pentru deprecierea creantelor in suma de 8.993.695 lei.

Valorile nete cuprinse in cadrul „Alte creante” reprezinta debitori diversi in suma de 3.966.716 lei.

Aferent valorilor brute, s-au calculat si inregistrat ajustari de valoare in suma de 49.136.090 lei constand in:

- Au fost inregistrate provizioane suplimentare pentru debitori diversi, in urma trecerii sumelor din categoria Imobilizari in curs (cont 231, suma 21.607.870 lei) si avansuri pentru imobilizari corporale (cont 4093- 9.662.787 lei) in categoria creantelor (cont 461 – Debitori diversi)
- S-au constituit ajustari de valoare asupra debitorilor diversi cu pozitii deschise la data de 01.01.2017 si nedecontate in cursul anului in suma de 17.865.433 lei

DATORII

Categorii	Sold 31.12.2017	Termen exigibilitate		Sold 31.12.2016
		sub 1 an	peste un an	
Datoriile comerciale	5.739.509	5.739.509		3.238.218
Datorii entitati relationate	474.845	474.845		821.879
Avansuri clienti	213.717	213.717		3.037.062
Datorii in leg cu personalui	845.536	845.536		877.941
Datorii in leg, cu bugetele	50.725.047	23.461.283	27.263.764	881.804
Credit si leasing	10.702.574	8.299.241	2.403.333	23.142.219
Datorii fata de asociati	444.981	444.981		445.800
Alte datorii	3.818.544	3.818.544		7.277.282
TOTAL	72.964.754	43.297.657	29.667.097	39.722.205

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii .

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Clienți în avans –213.717 lei – reprezintă avansuri încasate de la clienții chiriași pentru energia electrică consumată .

Datoriile față de personalul societății se compun din salarii datorate în sold de 275.350 lei , ajutoare materiale datorate (concedii medicale) în suma de 15.403 lei , retribuiți neridicate în suma de 322.064 lei și alte datorii cu personalul , constând în garanții și sume aferente concedii de odihnă neefectuate- 233.719 lei

Datorii către bugetul de stat :50.725.047 lei , suma incluzând valorile conform deciziilor de impunere ANAF emise în sarcina societății . În urma acțiunilor de control derulate de către ANAF pe perioada 2008 – 2014 , s-au stabilit obligații suplimentare de plată în valoare de 38.388.790 lei și majorări în valoare de 13.609.768 lei . În cursul anului 2017 , în urma refacerii controlului fiscal , au fost stabilite diferențe suplimentare la plată impozitelor în suma de 3.454.472 lei cu titlu de impozit profit precum și obligații suplimentare la plată TVA în suma de 8.114.665 lei (sumele fiind stabilite suplimentar în special datorită nerecunoașterii la deductibilitate a cheltuielilor cu serviciile de management fără justificare economică sau fără justificarea realității prestațiilor efectuate , precum și datorită neacordării deductibilității TVA la amenajările decontate chiriașilor, în cadrul contractelor de închiriere încheiate) .

Dividende de plată – 444.981 lei – reprezintă dividende nete neridicate de către acționari, în principal persoane fizice, aferente anilor 2009 și precedenți

La capitolul alte datorii au fost raportate garanții clienți conform contractelor de închiriere încheiate , în suma de 3.714.382 lei. Sumele devin exigibile la terminarea contractului de închiriere , precum și alți creditori diversi în suma de 104.162 lei

La 31.12.2017 societatea are în derulare un singur contract de leasing, având ca obiect un autoturism de capacitate mică.

Sumele datorate instituțiilor de credit reprezintă soldul la 31.12.2017 al creditelor obținute de la bănci, după cum urmează:

- BCR – 6.212.946 lei – sold credit obținut pentru finanțarea construcției Mall Brașov (valoare credit inițial – 20 mil EUR) Suma se achită în rate lunare egale de 166.667 EUR/lună, pe o perioadă de 8 ani, până în august 2018.
- Libra Bank – 4.463.333 lei – credit obținut pentru refinanțarea creditului BCR, aferent investițiilor realizate în anii precedenți în USC București. Creditul a avut o perioadă de grație de 2 ani începând din Martie 2013, iar rambursarea se face în rate egale începând din Martie 2015 până în Februarie 2020. Valoarea inițială a creditului a fost de 10.300.000 lei.

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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 exercițiului financiar: 50

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

- Principiul continuității activității
- Principiul permanentei metodelor
- Principiul prudenței
- Principiul independenței exercițiului
- Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv
- Principiul necompensării
- Principiul intangibilității
- Principiul pragului de semnificație
- Principiul prevalenței economice 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 exercițiului financiar;
- b) s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercițiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercițiu anterior, chiar dacă asemenea obligații sau pierderi au apărut între data încheierii exercițiului 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 exercițiului.

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 exercițiului financiar 2017 au fost prezentate în comparație cu cele din exercițiul financiar anterior 2016.

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

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

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Valoarea acestor contribuții este înregistrată în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale aferente.
Societatea nu finanțează pensiile și nu are un plan de beneficii în cazul pensionării pentru angajații săi.

Imobilizarile corporale

Imobilizarile corporale reprezintă active care:

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

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

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

Investitiile sunt amortizate din momentul punerii în funcțiune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(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 neterminale 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 închiriate terților sau a fi utilizate în scopuri administrative.

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

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

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, valoarea 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 deprecieri.

Contractele de leasing

Activele preluate în leasing sunt prezentate ca datorii 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 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

- materii prime/materiale și alte consumabile care urmează a fi 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 acelor 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 banci 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 2017 a fost: 1 EUR = 4.6597 lei.

Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

Veniturile și cheltuielile sunt evidentate potrivit contabilității de angajamente.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(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 acediteilor contractate.

2. Riscul valutar

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar.

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

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

3. Riscul privind rata dobanzii

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(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. Gradul de indatorare al societatii la 31.12.2017 este de 3.51 %, fata de 6.09% in 2016, imbunatatire generata de reducerea datoriilor prin rambursarea creditelor.

4. 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.

5. 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 economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI

Capital social

La 31 Decembrie 2017, capitalul social subscris și varsat este de 7.443.720 lei și cuprinde 2.749.390 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

Structura actionariatului	Nr. Actiuni	% în capital
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	2.208.328	74.17
S.I.F. MUNTENIA	297.841	10.00
Presoane juridice	282.583	9.49
Persoane fizice	188.736	6.34
TOTAL ACTIUNI	2.977.488	100 %

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

	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
Profitul / Pierderea neta al anului	418.200	(34.883.931)
Numărul de acțiuni	2.977.488	2.977.488
Rezultatul pe acțiune de bază – RON	0,1405	0

Administrator
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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.

Salariile brute ale personalului cu functii de conducere au fost in anul 2017 in valoare de 1.272.114 lei brut si 903.288 lei net

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 2017 a fost de 105 persoane, fata de 127 la 31 Decembrie 2016. Din acestia, 2 sunt directori si 9 sunt sefi de serviciu/compartiment.

Cheltuielile salariale inregistrate in anul 2017 au fost:

- salarii brute	5.198.565 lei
- Tichete de masa	230.407 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala	1164.234 lei

La 31.12.2017 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Administrator,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 9. INDICATORI ECONOMICO – FINANCIARI

	2016	2017
I. INDICATORI DE LICHIDITATE		
1 INDICATORUL LICHIDITATII CURENTE		
A. ACTIVE CURENTE	38.617.036	16.826.579
B. OBLIGATII CURENTE	26.812.771	43.297.656
(A/B)	1,44	0,39
2 INDICATORUL LICHIDITATII IMEDIATE		
A. ACTIVE CURENTE	38.617.036,00	16.826.579,00
B. STOCURI	2.148.263,00	44.269,00
C. OBLIGATII CURENTE	26.812.771,00	43.297.656,00
(A-B)/C	1,36	0,39
II. INDICATORI DE RISC		
1 INDICATORUL GRADULUI DE INDATORARE		
A. CAPITAL IMPRUMUTAT	27.660.364	3.714.382
B. CAPITAL PROPRIU	455.439.656	306.740.583
(A/B) x 100 < 100%	6,07%	1,21%
A. CAPITAL IMPRUMUTAT	27.660.364	3.714.382
B. CAPITAL ANGAJAT	483.100.020	310.454.965
(A/B) x 100 < 100%	5,73%	1,20%
2 INDICATORUL PRIVIND ACOPERIREA DOBANZILOR		
A. PROFIT INAINTEA PLATII DOB. SI IMP PE PROFIT	2.962.885	pierdere
B. CHELTUIELI CU DOBANDA	1.317.580	
A/B - ori	2,25	
	2016	2017

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

	2016	2017
III. INDICATORI DE ACTIVITATE (INDICATORI DE GESTIUNE)		
1 VITEZA DE ROTATIE A ACTIVELOR IMOBILIZATE		
A. CIFRA DE AFACERI	69.194.251	66.888.743
B. ACTIVE IMOBILIZATE	461.462.217	408.981.448
A/B - ori	6,67	6,11
2 VITEZA DE ROTATIE A ACTIVELOR TOTALE		
A. CIFRA DE AFACERI	69.194.251	66.888.743
B. TOTAL ACTIVE	500.079.253	427.551.044
A/B - ori	7,23	6,39
IV. INDICATORI DE PROFITABILITATE		
1 RENTABILITATEA CAPITALULUI ANGAJAT		
	2.962.885	pierdere
	483.100.020	
	0.62%	
2 MARJA BRUTA DIN VANZARI		
	1.645.305	pierdere
	69.194.251	
	2.38%	

Administrator,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

Tranzacțiile realizate cu entitățile afiliate în anul 2017, au fost următoarele:

Cumparari

CON	NUME	SOLD INITIA	DB	CR	SOLD FINA
401	ASTRA NOVA SECURITY	279.910,63	3.332.360,21	3.331.569,67	279.120,09
401	MEGACONSTRUCT SA	193.936,68	594.617,40	581.783,54	181.102,82
401,1	THE NOVA GROUP INVESTMENTS I	8.774,98	0,00	0,00	8.774,98
TOTAL		482.622,29	3.926.977,61	3.913.353,21	468.997,89

CONT	NUME	SOLD INITIAL	DB	CR	SOLD FINAL
401	PALL DOR CON	209.321,75	2.167.698,75	1.958.377,31	0,31
404,1	PALL DOR CON	0,01	0,00	0,00	0,01
401	REX MAMAIA	16.239,56	72.834,62	56.595,38	0,32
401	TYCOON MEDIA PRESS	108.015,10	482.480,75	380.312,23	5.846,58
404	TYCOON MEDIA PRESS	5.680,00	5.680,00	0,00	0,00
TOTAL		339.256,42	2.728.694,12	2.395.284,92	5.847,22

Cumpararile de servicii Intragrup constau în servicii de paza (Astra Nova Security), furnizare de gaze pentru spatiul comercial din parcare Bucuresti si cladirea mall Brasov (Megaconstruct), inchirieri auto (Rex Mamaia), inchirieri auto, management si antrepriza generala galerie comerciala subsol – metrou (Pall Dór Con), marketing, promovare si publicitate (Tycoon Media Press).

Vanzari

CONT	NUME	SOLD INITIAL	DB	CR	SOLD FINAL
4111,1	ASTRA NOVA SECURITY	736,28	84.461,52	83.606,05	1.591,75
4111,2	ASTRA NOVA SECURITY	11.112,88	0,00	0,00	11.112,88
4111,1	MEGACONSTRUCT SA	1.490,06	205.209,04	171.614,91	35.084,19
4111,2	MEGACONSTRUCT SA	2.286,30	39.486,24	35.848,03	5.924,51
4111,1	ADASPED PRESTARI COMERT	8.321,58	10.073,25	0,00	18.394,83
4111,1	ALPHA S.P.V. SRL	1.833,57	0,00	1.833,57	0,00
4111,2	ALPHA S.P.V. SRL	0,01	0,00	0,00	0,01
4111,1	BAUMEISTER INSTALATII EDILITARE	3.881,52	11.752,13	0,00	15.633,65
4111,1	BAUMEISTER UTILAJE ECHIPAMENTE	17.443,53	11.752,13	0,00	29.195,66
4111,1	BETA S.P.V.	3.662,48	0,00	0,00	3.662,48
4111,1	DELTA VENTURE S.P.V.	3.047,26	7.386,42	0,00	10.433,68
4111,1	EPSILON ESTATE PROVIDER	3.662,48	7.386,42	0,00	11.048,90
4111,1	GAMA TRADE S.P.V.	3.662,48	0,00	0,00	3.662,48
4111,1	MEDIEN HOLDING	31.244,39	0,00	31.244,39	0,00
4111,1	THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	8.726,76	52.166,74	59.403,08	1.490,42
4111,2	THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	489,92	8.461,60	7.594,92	1.356,60
4111,1	TNG REAL ESTATE MANAGEMENT	3.327,04	0,00	0,00	3.327,04
TOTAL		104.928,54	438.135,49	391.144,95	151.919,08

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

CONT	NUME	SOLD INITIAL	DB	CR	SOLD FINAL
4111,1	PALL DOR CON	27.513,79	0,00	27.513,79	0,00
4111,1	TYCOON MEDIA PRESS	189,21	377,30	378,42	188,09
4111,1	TYCOON FINANCE CORPORATION	72.115,87	0,00	0,00	72.115,87
	TOTAL	99.818,87	377,30	27.892,21	72.303,96

Vanzarile de servicii intragrup constau in chirii facturate societatilei din grup pentru spatiile de birouri inchiriate in Bucuresti si Brasov, pentru spatii comerciale sau pentru reclame luminoase.

Administrator,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



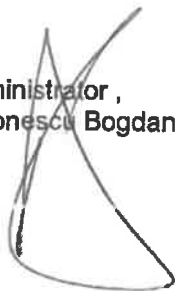
S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 11 ELEMENTE DE CALCUL AL IMPOZITULUI PE PROFIT

Pentru anul 2017 , societatea a procedat la recalcul impozitului pe profit , in baza corectiilor si a ajustarilor efectuate asupra inregistrarilor contabile initiale . Impozitul pe profit final rezultat este in valoare de 270.604 lei , iar calculul care a stat la baza determinarii acestuia este urmatorul :

Element de calcul	Suma in lei
Total venituri	67.846.252
Total cheltuieli	102.730.183
Rezultat contabil	-34.883.931
Cheltuieli nedeductibile	31.369.035
Elem similare venit	5.401.285
Rezultat impozabil	1.886.389
Impozit 16% inainte sponsorizare	301.822
Deducere sponsorizare	60.364
Impozit profit final	241.458

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(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 economic,
Florea Vasilica



NOTA 13 PREZENTAREA LITIGIILOR SOCIETATII

Litigiile in care societatea Unirea Shopping Center SA a fost implicata la 31.12.2017 si in care este implicata la aceasta data sunt prezentate mai jos.

Conducerea societatii nu estimeaza riscuri semnificative de natura financiara derivate din litigii, cu exceptia litigiilor PALL D'OR CON SA si STANBOX MUSIC SRL in suma totala de 43.393.632 lei .

Pentru restul litigiilor in care Unirea Shopping Center SA are calitatea de parat, conducerea societatii nu estimeaza riscuri suplimentare semnificative suplimentar fata de sumele evidentiate in contabilitate in conturile de datorii.

Suplimentar, Unirea Shopping Center SA a constituit ajustari de valoare pentru creantele incerte sau in litigiu in suma de 58,129,785 RON.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NR.DOSAR	OBIECT DOSAR	PETENT/ RECLAMANT/ APELANȚ	PARAT/ INTIMAT/ DEBITOR
37032/3/2017	acțiune în răspundere patrimonială	USC	CARMEN ADAMESCU
37032/3/2017*	actiune în daune contractuale actiune în raspundere patrimoniala	UNIREA SHOPPING CENTER S.A. Reclamant	ADAMESCU CARMEN Părât
42336/3/2017	constatare nulitate act *contatatre nulitate absoluta contract nr. 28/01.01.2016	THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA Reclamant TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL Părât	UNIREA SHOPPING CENTER SA Părât
24921/3/2018	acțiune în anulare cerere in anulare dosar nr. 42919/3/2017	SC PALL D'OR CON SA Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Părât
6860/105/2016	înlocuirea administratorului judiciar/lichidatorul ui cale de atac APEL	AA TOTAL INSOLVENCY IPURL, ADMINISTRATOR JUDICIAR AL DEBITOAREI SC MACREA CONSTRUCT SRL Apelant administrator judiciar	T & A INSOLVENCY IPURL, ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL DEBITOAREI SC MACREA CONSTRUCT SRL Intimat administrator judiciar provizoriu SC MACREA CONSTRUCT SRL Intimat Debitor MYR EL IMPEX SRL, CU SEDIUL ALES LA SCA BOGDAN CIOTEA ȘI ASOCIAȚII Intimat Creditor PRIMĂRIA IZVOARELE Intimat Creditor UNIREA SHOPPING CENTER SA Intimat Creditor
43357/3/2017	constatare nulitate act	THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA Reclamant	MCV MEDIA SRL Părât UNIREA SHOPPING CENTER SA Părât
42339/3/2017	constatare nulitate act	THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA Reclamant	ECO FINANCE SRL Părât UNIREA SHOPPING CENTER SA Părât
42336/3/2017	constatare nulitate act *contatatre nulitate absoluta contract nr. 28/01.01.2016 - Cerere acordare facilități -	THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA Reclamant	TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL Părât UNIREA SHOPPING CENTER SA Părât
48463/3/2017	actiune in raspundere delictuala	REMUS BORZA Reclamant	THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Părât AVRAM ELIZA CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Părât CIUPERCA CRISTI CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Părât GARLEANU MARIAN CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Părât MARGARITescu ANDREI CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Părât CIORCAN MIHAI CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Părât SC UNIREA SHOPPING CENTER SA Părât

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

15183/301/2018	Cerere în anulare (OUG 119/2007)	UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant	PFA ILIE GHEORGHE IONUȚ Pârât
1624/62/2018	deschiderea procedurii la cererea creditorului	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPREZ LEGAL Creditor	SC CLACOSI CONSULTING SRL, J08/2738/2008, PRIN REPREZ LEGAL Debitor
14799/3/2018	ordonanță de plată - OUG 119/2007 / art.1014 CPC ș.u.	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	CLACOSI CONSULTING SRL Debitor CENTRUL MEDICAL MED-AS 2003 SRL Debitor
26801/197/2017	contestație la executare APEL 11.06.2018	CENTRUL MEDICAL MED AS 2003 SRL, PRIN REPR. LEGAL, CU SEDIUL ALES LA CABINET AVOCAT SPORIS VALENTINA Apelant Contestator	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPR. LEGAL Intimat
8959/197/2018	contestație la executare	CENTRUL MEDICAL MED AS 2003 SRL, PRIN REP LEGAL, CU SEDIUL ALES LA CAB AV SPORIS VALENTINA Contestator	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REP LEGAL Intimat
1623/62/2018	deschiderea procedurii la cererea creditorului	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor	SC CENTRUL MEDICAL MED-AS 2003 SRL, J08/509/2014, CUI 14482678, PRIN REPREZENTANT LEGAL ATEIA MERIAM Debitor
37025/3/2017	acțiune în răspundere patrimonială	USC	BOTOCAN OVIDIU
5276/3/2018	pretentii disjunct din dosarul nr 37036/3/2017	UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant	DINU CRISTIAN Pârât
703/85/2018	contestație decizie de concediere	BOTOCAN OVIDIU IUSTIN Contestator	S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. Intimat
10501/3/2018	drepturi bănești	MANEA VIOLETA ADRIANA Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

8829/3/2018	contestație decizie de concediere	FRINTU RODICA Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât
48815/3/2017	constatare nulitate act Solutionare cerere ajutor public judiciar	USC	NORD GRUP SRL Pârât
24097/301/2017	pretenții	AVIATOR SRL Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât
31635/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată CONTESTATIA DEBITORULUI LA CEREREA DE DESCHIDERE A PROCEDURII	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor ASTRA NOVA SECURITY SA Creditor	STANBOX MUSIC SRL Debitor
54560/3/2010	evacuare	SC UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Reclamant SC ASTRA NOVA SECURITY SA Apelant Intervenant	SC STAN IMPORT-EXPORT SRL Intimat Pârât SC STANBOX EXCHANGE SRL Intimat Pârât SC RINFOOMEDIA SRL Intimat Pârât SC STANBOX MUSIC SRL Intimat SC TRANSFER EXCHANGE SRL Intimat Pârât
4367/301/2018	întoarcere executare	UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant ASTRA NOVA SECURITY SA Reclamant	STANBOX MUSIC SRL Pârât
22167/3/2018	pretenții	STANBOX MUSIC SRL Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât ASTRA NOVA SECURITY SA Pârât
23128/3/2010	pretenții	SC UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant SC ASTRA NOVA SECURITY SA Apelant SC STANBOX MUSIC SRL, LA SCA DRAGNE & ASOCIATII Apelant SC UNIREA SHOPPING CENTER SA, LA SCA NESTOR NESTOR DICULESCU KINGSTON PETERSEN Apelant THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMÂNIA SA. CU SEDIUL ALES LA SCPA FRUNZĂ SI ASOCIATII	

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

7726/3/2015	acțiune în constatare	UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant	STANBOX MUSIC SRL Pârât STANBOX MUSIC SRL CU SEDIUL ALES Pârât
13622/301/2016*	conestație la executare REJUDECARE	SC UNIREA SHOPPING CENTER SA - Recurent Contestator SC ASTRA NOVA SECURITY SA - Recurent Contestator	STANBOX MUSIC SRL
39236/3/2016	acțiune în constatare	SC UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant	STANBOX MUSIC SRL
27257/3/2017	pretenții	STANBOX MUSIC SRL Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât ASTRA NOVA SECURITY SA Pârât
10501/3/2018	drepturi banesti	MANEA VIOLETA ADRIANA Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât
37025/3/2017	raspundere patrimoniala	UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât	BOTOCAN OVIDIU

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



**NOTA 14 IMPACTUL CORECTIILOR EFECTUATE PE SEAMA EXERCITIILOR
FINANCIARE PRECEDENTE**

Impactul corectiilor efectuate pe seama exercitiilor financiare precedente si inregistrate in cursul anului 2017 prin contul 1174 "Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile" detaliate pe pozitiile din Bilantul Contabil si Contul de Profit si Pierdere ale perioadei comparative a anului 2017 sunt:

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

UNIREA SHOPPING CENTER SA
BILANT CONTABIL CORECTAT -AN 2016

indicator	nr	Bilant 31.12.2016	Corectii	Bilant 31.12.2016 dupa corectii
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZARI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	1		0	0
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	2		0	0
3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale	3	11.533	0	11.533
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	4		0	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a re	5		0	0
6. Avansuri (ct.4094)	6		0	0
TOTAL (rd.01 la 06)	7	11.533	0	11.533
II. IMOBILIZARI CORPORALE			0	
1. Terenuri si constructii (ct. 211 + 212 - 2811 - 2	8	119.786.935	0	119.786.935
2. Instalatii tehnice si masini (ct. 213 + 223 - 281	9	6.444.206	0	6.444.206
3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct. 214 + 224	10	36.874.747	-2.228.157	34.646.590
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	270.708.714	0	270.708.714
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 23	12	14.276.574	-14.276.574	0
6. Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-	13		0	0
7.Active corporale de explorare si evaluare a resu	14		0	0
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-29	15		0	0
9. Avansuri (ct. 4093)	16	11.677.861	-9.682.786	1.995.075
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	459.769.037	-26.187.517	433.581.520
III. IMOBILIZARI FINANCIARE			0	
1. Actiuni detinute la filiale (ct. 261 - 2961)	18		0	0
2. Împrumuturi acordate entita_ilor din grup (ct. 2	19		0	0
3. Actiunile detinute la entitatile asociate si la en	20		0	0
4. Împrumuturi acordate entita_ilor asociate si en	21		0	0
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22		0	0
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2	23	1.681.647	-1.524.918	156.729
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	1.681.647	-1.524.918	156.729
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	461.462.217	-27.712.435	433.749.782
B. ACTIVE CIRCULANTE			0	
I.STOCURI			0	
1. Materii prime si materiale consumabile (ct. 301	26	2.148.263	-1.944.355	203.908
2. Productia în curs de executie (ct. 331 + 332 +	27		0	0
3. Produse finite si marfuri (ct. 345 + 346 + 347 +	28		0	0
4. Avansuri (ct. 4091)	29		0	0
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	2.148.263	-1.944.355	203.908

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHIELAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

indicator	nr	Bilant 31.12.2016	Corectii	Bilant 31.12.2016 dupa corectii
II. CREANTE			0	
1. Creante comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2677*)	31	8.912.189	-2.794.971	6.117.218
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451 + 452 + 453)	32		0	0
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile afiliate	33		0	0
4. Alte creante (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 438**)	34	23.503.357	-19.305.677	4.197.680
5. Capital subscris și neversat (ct. 456 - 495*)	35		0	0
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	32.415.546	-22.100.648	10.314.898
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			0	
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 505)	37	0	0	0
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507)	38	40.000	-40.000	0
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	40.000	-40.000	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BANCĂ (ct. 508+5112+5113+5114)	40	4.013.227	0	4.013.227
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39)	41	38.617.036	-24.085.003	14.532.033
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)	42	93.239	2.228.157	2.321.396
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471)	43		0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471)	44	0	0	0
D. DATORII PÂNĂ LA UN AN			0	
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezente	45		0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622)	46	17.142.219	0	17.142.219
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419 + 420)	47	3.037.062	0	3.037.062
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 405)	48	4.060.097	0	4.060.097
5. Efecte de comerț de platit (ct. 403 + 405)	49		0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1662)	50		0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților afiliate	51		0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile	52	2.573.393	0	2.573.393
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	26.812.771	0	26.812.771
G. DATORII ȘI MAI MARE DE UN AN			0	
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezente	56	0	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622)	57	10.518.145	0	10.518.145
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419 + 420)	58	0	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 405)	59	0	0	0
5. Efecte de comerț de platit (ct. 403 + 405)	60	0	0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1662)	61	0	0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților afiliate	62	0	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile	63	2.391.289	48.877.306	51.268.595
TOTAL (rd. 56 la 63)	64	12.909.434	48.877.306	61.786.740
H. PROVIZIOANE			0	
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1510)	65	0	0	0
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	66	66.878	-66.878	0
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514)	67		15.435.432	15.435.432
TOTAL (rd. 65 la 67)	68	66.878	15.368.554	15.435.432

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

indicator	nr	Bilant 31.12.2016	Corectii	Bilant 31.12.2016 dupa corectii
I. VENITURI IN AVANS			0	0
1. Subventii pentru investitii (ct. 475), (rd. 71 + 72)	69	279.281	0	279.281
Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an	70		0	0
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	71		0	0
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) - total (rd. 72 + 73)	72	4.664.472	0	4.664.472
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an	73		0	0
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	74	0	0	0
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin t	75	0	0	0
Sume de reluat într-o perioada de pâna la un an	76	0	0	0
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	77	0	0	0
Fondul comercial negativ (ct.2075)	78	0	0	0
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	79	4.943.753	0	4.943.753
J. CAPITAL SI REZERVE			0	
I. CAPITAL			0	
1. Capital subscris varsat (ct. 1012)	80	7.443.720	0	7.443.720
2. Capital subscris nevarsat (ct. 1011)	81	0	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	82	0	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare	83	0	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	84	0	0	0
TOTAL (rd. 80 la 84)	85	7.443.720	0	7.443.720
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	86	106.390.907	0	106.390.907
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	87	245.718.301		245.718.301
IV. REZERVE			0	
1. Rezerve legale (ct. 1061)	88	1.488.744	0	1.488.744
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	89		0	0
3. Alte rezerve (ct. 1068)	90	812.412	0	812.412
TOTAL (rd. 88 la 90)	91	2.301.156	0	2.301.156
Actiuni proprii (ct. 109)	92	14.578.999	-14.008.754	570.245
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri p	93		0	0
Pierderi legate de intrumentele de capitaluri pro	94		0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT (A)	95,96	107.746.371	-121.916.174	-14.169.803
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI	97,98	418.200	-5.907.721	-5.489.521
Repartizarea profitului (ct. 129)	99	0	0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+92+93+94)	100	455.439.656	-113.815.141	341.624.515
Patrimoniul public (ct. 1016)	101	0	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017)	102	0	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+4)	103	455.439.656	-113.815.141	341.624.515

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

UNIREA SHOPPING CENTER SA
CONT PROFIT SI PIERDERE CORECTAT -AN 2016

Indicator	Rand	Exercițiul financiar 2016	Corectii	Exercițiul financiar 2016 după corectii
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05 +06)	1	69.194.251	-342.793	68.851.458
Productia vanduta (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	2	69.194.251	-342.793	68.851.458
Venituri din vânzarea marfurilor (ct. 707)	3	0	0	0
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	4	0	0	0
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general	5	0	0	0
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct. 740)	6	0	0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)	7	0	0	0
Sold D	8	0	0	0
3. Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata	9	0	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale (ct. 755)	10	0	0	0
5. Venituri din productia de investitii imobiliare (ct. 725)	11	0	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416)	12	0	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	605.464	0	605.464
- din care, venituri din fondul comercial negativ (ct. 7815)	14	0	0	0
- din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	15	0	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15)	16	69.799.715	-342.793	69.456.922
8.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct. 601+602)	17	732.099	0	732.099
Alte cheltuieli materiale (ct. 603+604+606+608)	18	91.356	0	91.356
b) Alte cheltuieli externe (cu energia si apa) (ct. 605)	19	8.665.162	0	8.665.162
c) Cheltuieli privind marfurile (ct. 607)	20	0	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21	0	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23 + 24), din care:	22	6.485.342	0	6.485.342
a) Salarii si indemnizatii (ct. 641+642+643+644)	23	5.294.362	0	5.294.362
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct 645 + 646)	24	1.190.980	0	1.190.980
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale si necorp	25	25.393.985	-342.793	25.051.192
a.1) Cheltuieli (ct. 6811 + 6813 + 6817)	26	25.393.985	-342.793	25.051.192
a.2) Venituri (ct. 7813)	27	0	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29-30)	28	-360.699	0	-360.699
b.1) Cheltuieli (ct. 654 + 6814)	29	1.150.602	0	1.150.602
b.2) Venituri (ct. 754 + 7814)	30	1.511.301	0	1.511.301
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	26.169.655	1.880.684	28.050.339
11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622)	32	20.385.989	0	20.385.989
11.2. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate; ch. reprezentând	33	4.973.705	0	4.973.705
11.3. Cheltuieli cu protectia mediului înconjurator (ct. 652)	34	0	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale (ct. 655)	35	0	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitatile si alte evenimente similare (ct. 6587)	36	0	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct. 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	809.961	1.880.684	2.690.645
Cheltuieli cu dobânzi de refinantare înregistrate de entitățile radiate din R	38	0	0	0
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	-7.559	-4.027.037	4.019.478
- Cheltuieli (ct. 6812)	40	0	4.027.037	4.027.037
- Venituri (ct. 7812)	41	7.559	0	7.559
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 + 22 + 25 + 26 + 27 + 28 + 29 + 30 + 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36 + 37 + 38)	42	67.169.341	5.564.928	72.734.269
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:	43,44	2.630.374	-5.907.721	-3.277.347

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

indicator	Rand	Exercitiul financiar 2016	Corectii	Exercitiul financiar 2016 dupa corectii
12. Venituri din interese de participare (ct.7611 + 7612 + 7613)	45	0	0	0
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46	0	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	407.576	0	407.576
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48	0	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorata (ct. 7418)	49	0	0	0
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	50	593.966	0	593.966
- din care, venituri din alte imobilizari financiare (ct. 7615)	51	0	0	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45 + 47 + 49 + 50)	52	1.001.542	0	1.001.542
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare si investițiile financiare	53	0	0	0
- Cheltuieli (ct. 666)	54	0	0	0
- Venituri (ct. 786)	55	0	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct. 666*)	56	1.317.580	0	1.317.580
- din care, cheltuieli in relatia cu entitatile afiliate	57	0	0	0
Alte cheltuieli financiare (ct. 663 + 664 + 665 + 667+668)	58	669.031	0	669.031
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53 + 56 + 58)	59	1.986.611	0	1.986.611
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):	60,61	-985.069	0	-985.069
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	70.801.257	-342.793	70.458.464
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	69.155.952	5.564.928	74.720.880
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):	64,65	1.645.305	-5.907.721	-4.262.416
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	1.227.105	0	1.227.105
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	0	0	0
21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	68	0	0	0
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:	69,70	418.200	-5.907.721	-5.489.521

Administrator,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

Cont	Denumirea elementului	Sold la 01 ianuarie 2017		Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2017
		1	2	Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
	A							
1012	Capital subscris	7.443.720						6
104	Prime de capital	106.390.907						7.443.720
105	Rezerve din reevaluare	245.718.301						106.390.907
1061	Rezerve legale	1.488.744				12.162.623		233.555.678
1068	Alte rezerve	812.412						1.488.744
109	Acțiuni proprii	-14.578.999						812.412
1171	Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	41.123.965	418.200			-14.008.754		-570.245
1172	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai puțin IAS 29 ³¹	358.577						41.542.165
1174	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	264.263				127.823.895		358.577
1175	Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	65.979.566	12.162.623	12.162.623				-127.539.632
121	Profitul sau pierderea exercițiului financiar	418.200	-34.883.931			418.200		78.142.189
129	Repartizarea profitului							-34.883.931
	Total capitaluri proprii	455.439.656	-22.303.108	12.162.623	12.162.623	126.395.964	12.162.623	306.740.583

Administrator,
Antonescu Bogdan

Director Economic,
Florea Vasilica

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Sumele semnificative reprezentand operatiuni patrimoniale inregistrate in conturile de capitaluri proprii au fost urmatoarele :

- Rezervele din reevaluare au fost trecute pe seama surplusului realizat din rezerve de reevaluare, in suma de 12.162.623 lei .
- In contul de rezultat reportat reprezentand rezultatul repartizat, s-a inregistrat reluarea rezultatului anului precedent, in suma de 418.200 lei .

In contul de rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile , au fost inregistrate urmatoarele operatiuni contabile de corectie :

- **Pe seama anului 2014 s-au inregistrat corectii in suma de 69.830.081 lei .** Suma e compusa din urmatoarele categorii :
 - inregistrare diferente de plata si accesorii din rapoartele de inspectie fiscala incheiate in suma de 44.629.093 lei
 - corectii ale contului de actiuni proprii in suma de 14.008.754 lei
 - corectii ale soldului conturilor de depreciere ale imobiliarilor in curs de executie, odata cu trecerea acestora in categoria sumelor de recuperat (debitori diversi) pe seama conturilor de depreciere ale debitorilor diversi : 9.207.879 lei
 - corectii stocuri de 1.944.355 lei , materiale aferente lucrarilor nedescarcate din gestiune ;
 - alte corectii necesare asupra soldurilor conturilor contabile : 40.000 lei
- **Pe seama exercitiului financiar 2015 s-au inregistrat total corectii in suma de 59.063.618 lei** Suma e compusa in principal din urmatoarele categorii :
 - din provizioane pentru deprecierea clientilor diversi in suma de 35.763.974 lei , aferente trecerii in aceasta categorie a furnizorilor de imobilizari si din avansuri de imobilizari care au fost reclasificati ca debitori ai societatii, in urma neindeplinirii obligatiilor contractuale)
 - inregistrare diferenta fata de sumele decontate prin executare silita , pentru litigiul Stanbox, suma de 15.435.432 lei ;
 - provizionarea clientilor incerti si debitori diversi, cu solduri nerecuperate din anii precedenti in suma de 5.496.683 lei ;
 - inregistrare sume din deziile de impunere ANAF: 2.367.529 lei
- **Pe seama exercitiului financiar 2016 s-au inregistrat total corectii in suma de -1.069.803 lei** Suma e compusa in principal din urmatoarele categorii :
 - corectii aduse la inregistrarea pe seama anului 2016 a deprecierei pentru debitori diversi si clienti, cu repunerea lor pe seama altor exercicii financiare afectate in suma de - 2.883.609 lei
 - corectii pe seama provizioanelor pentru impozite inregistrate in suma de -66.878 lei
 - inregistrare majorari de intarziere instituite prin decizii ANAF – cota parte inregistrata pentru anul 2016 : 1.880.684 lei

In Nota 14 sunt prezentate sumele ce afecteaza inregistrările pe seama analiticelor contului 1174 "Rezultatul reportat – corectii inregistrari contabile "

Administrator,

Antonescu Bogdan



Director Economic

Florea Vasilica



UNIREA SHOPPING CENTER SA
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU ANII INCHEIATI LA 31.12.2016 SI 31.12.2017

	Anul incheiat la 31.12.2016	Anul incheiat la 31.12.2017
A FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
Incasari din vanzari bunuri si prestari servicii	82.228.578,00	74.473.323,05
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-40.536.334,00	-27.003.343,07
Plati salarii si contributi salarii	-5.899.843,00	-4.239.564,00
Alte imp si taxe, inclusiv imp profit	-14.811.000,00	-14.732.108,52
Alte incasari din activitatea de exploatare	267.522,00	434.326,57
Alte plati de exploatare	-48.727,00	-1.604.521,45
Numerar net generat din activitatea de exploatare	21.200.196,00	27.328.112,58
B FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE		
Incasari din emisiune de actiuni si alte op. de capital	0,00	0,00
Plati pt achizitia si rascumpararea de actiuni	0,00	0,00
Utilizare linii credit si alte imprumuturi	2.087.500,00	0,00
Rambursari de credite si alte imprumuturi	-11.114.735,00	-17.263.885,12
Plati leasing financiar	-221.328,00	-194.634,12
Incasari din dobanzi	177,00	0,00
Plati dobanzi	-1.312.828,00	-807.286,06
Dividende platite	-1.578,00	-270,80
Alte incasari din activ de finantare	142,00	522,36
Alte plati din activ de finantare	-4.083,00	-18.206,78
Numerar net generat din activitatea de finantare	-10.566.733,00	-18.283.760,52
C FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII		
Plati pentru cumpararea de active imobilizate	-9.281.534,00	-5.268.590,48
Incasari din vanzarea de active imobilizate		0,00
Plati pentru achizitia de imobilizari financiare		0,00
Incasari din vanzarea imobilizarilor financiare		0,00
Plati avansuri si imprumuturi catre alte parti		0,00
Incasari din ramburs avans si imprumuturi catre alte parti		0,00
Numerar net generat din activitatea de investitii	-9.281.534,00	-5.268.590,48
TOTAL FLUXURI NETE DE NUMERAR (A+B+C)	1.351.929,00	3.775.761,58
Disponibilitati 01.01.2017	2.701.297,00	4.053.226,00
Disponibilitati la 31.12.2017	4.053.226,00	7.828.987,58

Administrator,
 Antonescu Bogdan



Dir Economic
 Florea Vasilica

