



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

PLAN DE
REDRESARE- REORGANIZARE-
RESTRUCTURARE
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
PRIN REPOZITIONAREA SI
REDIMENSIONAREA ACTIVITATII

31.08.2017



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

Aceasta procedura presupune intocmirea, aprobarea, implementarea si respectarea unui plan de reorganizare care prevede restructurarea operationala si financiara a societatii. Reorganizarea vizeaza eficientizarea activitatii economice si dimensionarea cheltuielilor la nivelul actual si estimat al veniturilor, o componenta substantiala a acestora fiind legata de personalul societatii.

Cap.I INFORMATII GENERALE PRIVIND SOCIETATEA

1.1. PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII

1.1.1 DATE DE IDENTIFICARE

DENUMIREA: S.C UNIREA SHOPPING CENTER S.A

FORMA JURIDICA: Societate pe actiuni, tip societate : SA

NR. DE INMATRICULARE IN REGISTRUL COMERTULUI: J40/7875/1991

CODUL UNIC DE INREGISTRARE: RO 328521

SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI

1.1.2 STATUTUL JURIDIC AL SOCIETATII

Societatea S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA s-a infiintat in anul 1991 avand forma de societate pe actiuni, tip societate : SA.

Capitalul social este de 7.443.720 ron.

Activitatea principala desfasurata este: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau subinchiriate cod CAEN 6820



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

1.1.3 STRUCTURA ACTIONARIATULUI

CAPITALUL SOCIAL: .subscris 7.443.720 RON, integral varsat

NUMAR ACTIUNI : 2.977.488 DIN CARE 2.977.488 NOMINATIVE .

VALOAREA NOMINALA : 2,5 RON

STRUCTURA ACTIONARIATULUI SI PONDEREA DETINUTA, conform ultimelor mentiuni la ORC :

NR CRT	ACTIONARUL	NUMARE ACTIUNI	VALOARE NOMINALA RON	PONDERE %
1	SIF IV MUNTENIA	297.841	744.602,5	10,0031 %
2	THE NOVA GROUP INVESTMENT ROMANIA SA	2.208.328	5.520.820	74,1675 %
3	LISTA ACTIONARI	207.725	519.312,5	6,9765 %
4	LISTA ACTIONARI	263.594	658.985	8,8529 %
	TOTAL	2.977.488	7.443.720	100 %

1.1.4 ANALIZA ECONOMICA – FINANCIARA A SOCIETATII LA DATA PREZENTULUI PLAN

Analizand bilanturile contabile si situatiile financiare incheiate la data de 31.12.2015, 31.12.2016 si 30.06.2017, lista mijloacelor fixe, situatia clientilor neancasati si lista creditorilor societatii, situatia indicatorilor economico – financiari se prezinta astfel :

INDICATORI	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017
Imobilizări necorporale	376.005	11.533	15.042
Imobilizări corporale	476.369.497	459.769.037	452.57.716
Imobilizări financiare	1.714.347	1.681.647	1.681.647



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	478.459.849	461.462.217	454.267.405
Stocuri	2.140.229	2.148.263	2.137.462
Creante	28.299.639	32.415.546	33.838.034
Casa si conturi la bănci	2.661.297	4.013.227	3.517.073
ACTIVE CIRCULANTE TOTAL	33.141.165	38.617.036	39.532.749
Cheltuieli în avans	129.097	932.239	150.787
Datorii ce trebuie plătite într-un an	26.726.937	26.812.771	26.967.849
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	479.978.552	468.415.968	462.158.322
Datorii ce trebuie plătite într-o perioada mai mare de 1 an	24.603.378	12.909.434	33.224.939
Capital social	7.443.720	7.443.720	7.443.720
Rezerve	2.301.156	2.301.156	2.301.156
Profit/Pierdere Ex.Fin.	-6.528.598	418.200	1.401.748
CAPITALURI PROPRII	455.021.456	455.439.656	428.866.505
CIFRA DE AFACERI	70.729.230	69.194.251	34.089.273
NUMAR MEDIU DE SALARIATI	115	119	120

Conform datelor de mai sus, se poate observa că societatea a realizat în anul 2016 o cifră de afaceri cu 2,1702 % mai mica decât în anul 2015 iar în anul 2017 cifra de afaceri a scazut , inregistrandu-se si o productivitate a muncii inferioară față de anii anteriori.



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

Cap.II- OBIECTIVELE SOCIETATII

In intreaga activitate se cauta permanent gasirea unui raport echilibrat intre servicii-calitate-promtitudine-eficienta prin :

- organizare eficienta si un management dinamic
- competenta si loialitatea angajatilor
- relatii puternice si stranse cu clientii nostrii
- dinamism si productivitate in procesul de lucru
- atentie deosebita asupra calitatii si a procedurilor de siguranta in procesul de lucru.

2.1 INDICATORI FINANCIARI 2015 – 2017

ANUL	CIFRA DE AFACERI (Lei)	PROFIT/ PIERDERE
31.12.2015	70.729.230	- 6.528.598
31.12.2016	69.194.251	418.200
30.06.2017	34.089.273	1.401.748
TOTAL	174.012.754	-4.708.650

2.2. MANAGEMENTUL SOCIETATII

In ansamblu, politica de personal consta in selectia pe criteriile de competenta si eficienta a personalului care trebuie sa dovedeasca interes si preocupare in rezolvarea sarcinilor de serviciu.

Conducerea executiva este asigurata de Presedintele Consiliului de Administratie si Directorul General, Bogdan Alexander Adamescu.



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

Activitatea este organizata pe urmatoarele departamente conform Organigramei Societatii anterioare prezentului plan : Adunarea Generala a Actionarilor; Consiliu de Administratie, Director General; IT, Serviciul Contabilitate Financiar; Departament Contracte Marketing; Oficiu Juridic; Departament Tehnic cu urmatoarele compartimente din subordine: Instalatii Electrice; PSI; Ventilatie Climatizare; Instalatii Sanitare; Intretinere Cladire; Departament Resurse Umane; Asistent Manager; Departament Administrativ cu urmatoarele compartimente Curatenie, Paza, Transporturi si Proiecte Speciale; Departament Actionariat; Departament Parcare; Secretariat si Cabinet Medical si Brasov.

In cadrul acestora activeaza un numar de 125 persoane impartite astfel:

2.2.1 STRUCTURA PERSONALULUI

Societatea are la data intocmirii prezentului program de restructurare un numar de 125 salariati angajati cu contract de munca din care: 111 angajati pe perioada nedeterminata si 14 angajati pe perioada determinata.

Structura personalului existent pe departamente, categorii si functii:

nr crt	departament	Nume si prenume	Tip CIM	functie
1	Brasov	Bartik Puiu-Cezarica	Nedeterminata	FOCHIST PENTRU CAZANE MICI DE ABUR
2	Brasov	Bratu Sofia-Nela	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
3	Brasov	Burlan Mihaela-Lenuta	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
4	Brasov	Ceicu Maria-Liliana	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
5	Brasov	Cojocza Carmen	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
6	Brasov	Czimbor Alexandru	Nedeterminata	CADRU TEHNIC CU ATRIBUȚII ÎN DOMENIUL PREVENIRII ȘI STINGERII INCENDIILOR
7	Brasov	Dragan Mihaela	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

8	Brasov	Dragan-Munteanu Mariana	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
9	Brasov	Luca Doina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
10	Brasov	Mardare Elena	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
11	Brasov	Meret Corneliu-Constantin	Nedeterminata	INSTALATOR INSTALAȚII TEHNICO-SANITARE ȘI DE GAZE
12	Brasov	Militaru Carmen	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV
13	Brasov	Nan Daniela	Nedeterminata	ȘEF SERVICIU VOLUNTAR/PRIVAT PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
14	Brasov	Neagu Valeria	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
15	Brasov	Nuca Benonie	Nedeterminata	INSTALATOR ÎNCĂLZIRE CENTRALĂ ȘI GAZE
16	Brasov	Pelin Constantin	Nedeterminata	INSTALATOR ÎNCĂLZIRE CENTRALĂ ȘI GAZE
17	Brasov	Rosca Emilia	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
18	Brasov	Verdes Violeta	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
19	Brasov	Vrabie Elena	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
1	cabinet medical	Descultu Petra	Nedeterminata	MEDIC PRIMAR
2	cabinet medical	Manole Marinela	Nedeterminata	ASISTENT MEDICAL IGIENĂ ȘI SĂNĂTATE PUBLICĂ
1	depart actionariat	Tabara Ana	Nedeterminata	SUBINGINER MECANIC UTILAJE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚIE
1	depart administrativ	Dinu Cristian	Nedeterminata	ȘEF BIROU/SERVICIU ADMINISTRATIV
2	depart administrativ	Frintu Rodica	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV
3	depart administrativ	Nita Marian	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV
4	depart administrativ	Varasteanu Ilie	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

5	depart administrativ	Vasiluta Maria	Nedeterminata	GESTIONAR DEPOZIT
1	depart administrativ - curatenie	Alfred-Lazar Evghenia	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
2	depart administrativ - curatenie	Bosnea Crina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
3	depart administrativ - curatenie	Bratu Mona- Lissa-Catalina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
4	depart administrativ - curatenie	Burdea Elena	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
5	depart administrativ - curatenie	Caciu Niculina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
6	depart administrativ - curatenie	Ceraceanu Iulia	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
7	depart administrativ - curatenie	Chirita Niculina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
7	depart administrativ - curatenie	Cristache Ecaterina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
9	depart administrativ - curatenie	Dedu Georgica	Nedeterminata	LUCRATOR OPERATIV PENTRU AUTOCOMPACTOARE
10	depart administrativ - curatenie	Dote Petra	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

11	depart administrativ - curatenie	Dragomirescu Aurelia	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
12	depart administrativ - curatenie	Enciu Ioana - Nela	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
13	depart administrativ - curatenie	Ene Gabriela- Roxana	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
14	depart administrativ - curatenie	Feraru Georgeta	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
15	depart administrativ - curatenie	Gheorghe Maria	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
16	depart administrativ - curatenie	Ilie Marin	Nedeterminata	LUCRATOR OPERATIV PENTRU AUTOCOMPACTOARE
17	depart administrativ - curatenie	Ilie Carmen	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
18	depart administrativ - curatenie	Ispas Lidia	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
19	depart administrativ - curatenie	Lintis Alexandrina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
20	depart administrativ - curatenie	Lupea Robert Liviu	Nedeterminata	LUCRATOR OPERATIV PENTRU AUTOCOMPACTOARE
21	depart administrativ - curatenie	Manole Neli	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

22	depart administrativ - curatenie	Marcu Maria	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
23	depart administrativ - curatenie	Marsan Dorina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
24	depart administrativ - curatenie	Nae Claudiu	Nedeterminata	LUCRATOR OPERATIV PENTRU AUTOCOMPACTOARE
25	depart administrativ - curatenie	Nedelea Nicoleta	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
26	depart administrativ - curatenie	Nistor Ana	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
27	depart administrativ - curatenie	Nitu Marius- Iulian	Nedeterminata	LUCRATOR OPERATIV PENTRU AUTOCOMPACTOARE
28	depart administrativ - curatenie	Nitu Mariana	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
29	depart administrativ - curatenie	Pepenel Margareta	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
30	depart administrativ - curatenie	Popa Nicoleta	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
31	depart administrativ - curatenie	Serban Daniel- Aurel	Nedeterminata	LUCRATOR OPERATIV PENTRU AUTOCOMPACTOARE
32	depart administrativ - curatenie	Teletin Mariana	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

33	depart administrativ - curatenie	Tiganasu Paula	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
34	depart administrativ - curatenie	Tudor Mihaela- Mariana	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
35	depart administrativ - curatenie	Visan Viorica	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
36	depart administrativ - curatenie	Zamfir Mirela	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
37	depart administrativ - curatenie	Zelincea Florentina	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
1	depart administrativ - paza	BUCIUC MARIUS	Determinata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
2	depart administrativ - paza	Bulbuc Nicolai	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV
3	depart administrativ - paza	Capitan Ionut Florin	Nedeterminata	ȘOFER DE AUTOTURISME ȘI CAMIONETE
4	depart administrativ - paza	ION GABRIEL	Determinata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
5	depart administrativ - paza	IONITA FLORIN-SILVIU	Determinata	ȘEF OBIECTIV SERVICII DE SECURITATE
6	depart administrativ - paza	IODAN STEFAN	Determinata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
7	depart administrativ - paza	Ionita Gheorghe	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

8	depart administrativ - paza	Iordache Petre	Nedeterminata	AGENT DE SECURITATE INCINTĂ (MAGAZIN, HOTEL, ÎNTEPRINDERE ETC.)
9	depart administrativ - paza	LICA CONSTANTIN	Determinata	PAZNIC
10	depart administrativ - paza	MANDACHE GIGI	Determinata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
11	depart administrativ - paza	MELINTE MIHAI-RADUT	Determinata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
12	depart administrativ - paza	MIHAI EDUARD- IONUT	Nedeterminata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
13	depart administrativ - paza	Melinte Costel- Marius	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV
14	depart administrativ - paza	Mincu Marius- Catalin	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV
15	depart administrativ - paza	Mincu Claudia- Stefania	Nedeterminata	FEMEIE DE SERVICIU
16	depart administrativ - paza	NITU VALENTIN	Determinata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
17	depart administrativ - paza	NITU CRISTIAN- IONUT	Nedeterminata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
18	depart administrativ - paza	SARBAN NICOLAE- RAZVAN	Nedeterminata	AGENT DE SECURITATE INTERVENȚIE
19	depart administrativ - paza	Sima Gheorghe	Nedeterminata	CONSULTANT DE SECURITATE
20	depart administrativ - paza	Stroe Dumitru	Nedeterminata	FUNȚIONAR ADMINISTRATIV
21	depart administrativ - paza	Tanase Mariana	Nedeterminata	MENAJERĂ



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

22	depart administrativ - paza	Vreanu Daniel-Alexandru	Nedeterminata	FUNCTIUNAR ADMINISTRATIV
1	depart administrativ - proiecte speciale	BERCIU VASILE-LIVIU	Determinata	MANAGER PROIECT
2	depart administrativ - proiecte speciale	CRENICEAN LUMINITA-CECILIA	Determinata	ASISTENT MANAGER
1	depart administrativ - proiecte speciale	HOISAN MONICA-ADRIANA	Determinata	CONSILIER/EXPERT/INSPECTOR/REFERENT/ECONOMIST IN ECONOMIE GENERALĂ
2	depart administrativ - proiecte speciale	NICHITA MIHAI	Determinata	CONTROLOR REVIZOR FINANCIAR
3	depart contabilitate financiar	Cojocaru Ionica Iuliana	Nedeterminata	CONSILIER/EXPERT/INSPECTOR/REFERENT/ECONOMIST IN MANAGEMENT
4	depart contabilitate financiar	Ivan Daniela	Nedeterminata	CONSILIER/EXPERT/INSPECTOR/REFERENT/ECONOMIST IN MANAGEMENT
5	depart contabilitate financiar	Silivestru Tudora	Nedeterminata	CONTABIL
6	depart contabilitate financiar	Stoica Manuela	Nedeterminata	CONTABIL
7	depart contabilitate financiar	Varasteanu Mariana	Nedeterminata	CONTABIL-ŞEF
1	depart contracte si marketing	Ionescu Eugen	Nedeterminata	CONSILIER/EXPERT/INSPECTOR/REFERENT/ECONOMIST IN MANAGEMENT
2	depart contracte si marketing	Petrescu Magdalena Florentina	Nedeterminata	CONSILIER/EXPERT/INSPECTOR/REFERENT/ECONOMIST IN MANAGEMENT



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

3	depart contracte si marketing	Scutelnicu Cristian-Valentin	Nedeterminata	GRAFICIAN
1	depart juridic	Botocan Ovidiu Iustin	Nedeterminata	JURISCONSULT
2	depart juridic	Manea Violeta Adriana	Nedeterminata	ŞEF OFICIU JURIDIC
1	depart parcare	Alangiu Maria	Nedeterminata	CASIER
2	depart parcare	Firulete Elena	Nedeterminata	CASIER
3	depart parcare	Sanchi Elena	Nedeterminata	CASIER
1	depart resurse umane	DUMITRU MIHAELA	Determinata	SPECIALIST RESURSE UMANE
2	depart resurse umane	Dragan Gherghina	Nedeterminata	ARHIVAR
3	depart resurse umane	Francu Magdalena Nadejdea	Nedeterminata	INSPECTOR/REFERENT RESURSE UMANE
4	depart resurse umane	Iacob Rodica	Nedeterminata	INSPECTOR IN DOMENIUL SECURITĂŢII ŞI SĂNĂŢĂII ÎN MUNCĂ
1	depart secretariat	Geana Georgeta	Nedeterminata	MENAJERĂ
1	depart tehnic	Mocleasa Aurelia	Nedeterminata	OPERATOR MAŞINĂ DE CALCULAT
2	depart tehnic - comp inst electrice	Badea Marian	Nedeterminata	TEHNICIAN ENERGETICIAN/ELECTRICIAN
3	depart tehnic - comp inst electrice	Cristea Marian	Nedeterminata	ELECTRICIAN DE ÎNTREŢINERE ŞI REPARAŢII



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

4	depart tehnic - comp inst electrice	Mitu Adrian Florin	Nedeterminata	ELECTROMECHANIC TELEGRAFIE, TELEFONIE
5	depart tehnic - comp inst electrice	Nistor Gheorghe	Nedeterminata	ELECTRICIAN DE ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII
6	depart tehnic - comp inst sanitare	Menghe Gheorghe	Nedeterminata	INSTALATOR ÎNCĂLZIRE CENTRALĂ ȘI GAZE
7	depart tehnic - comp intretinere cladire	Campeanu Jan	Nedeterminata	LĂCĂTUȘ MECANIC DE ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII UNIVERSALE
8	depart tehnic - comp intretinere cladire	Lixandru Vasile	Nedeterminata	ZUGRAV
9	depart tehnic - comp intretinere cladire	Plesa Dumitru	Nedeterminata	INSPECTOR ISCIR
10	depart tehnic - comp PSI	Dragomir Costel	Nedeterminata	SERVANT POMPIER
11	depart tehnic - comp PSI	Sican Lucian	Nedeterminata	SERVANT POMPIER
12	depart tehnic - comp ventilatie climatizare	Ciobara Grigore-Costel	Nedeterminata	FRIGORIFERIST (FRIGOTEHNIST)
1	depart tehnologia informatiei	FULAU ION- FLORIN	Determinata	DIRECTOR DEPARTAMENT INFORMATICA



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

1	departament administrativ - transporturi	Baron George	Nedeterminata	ȘOFER DE AUTOTURISME ȘI CAMIONETE
2	departament administrativ - transporturi	Dumitrescu George	Nedeterminata	FUNCȚIONAR ADMINISTRATIV
3	departament administrativ - transporturi	Giolu Ion	Nedeterminata	ȘOFER DE AUTOTURISME ȘI CAMIONETE
4	departament administrativ - transporturi	Tanase Romeo	Nedeterminata	FUNCȚIONAR ADMINISTRATIV

Din totalul de 125 persoane angajate cu contract de munca se identifica un numar de 111 persoane cu program de 8 ore; 13 persoane cu timp partial si un numar de 1 persoane in concediu crestere copil (respective in plata stimulentului de insertie).

2.2.2 RESURSELE UMANE

Numarul mediu de salariati in perioara 2015-2017, a fost urmatorul:

2015 - 115 salariati cu un cost salarial anual de 6.125.868

2016 - 119 salariati cu un cost salarial anual de 6.485.342

2017 - 120 salariati cu un cost salarial la 6 luni de 3.258.195

2.3 MOTIVELE CARE DETERMINA RESTRUCTURAREA

- Scaderea continua a cifrei de afaceri in ultimii 3 ani, fara a se anticipa vreo imbunatatire pentru anul 2017 si anul 2018, fiind astfel intr-o situatie in care este dificil pentru societate sa isi acopere costurile curente necesare desfasurarii activitatii sale;



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

- Scaderea cifrei de afaceri determinand pentru prima data pierde in anul 2015 si o rata a profitabilitatii prea mici.
- Problemele acute de disponibilitati banesti ale Societatii in plata furnizorilor curenti.
- Raportul de inspectie fiscal incheiat in data de 22.11.2016 sub nr. F-MC 322 si Decizia de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare stabilita de inspectia fiscala in valoare de considerabila, suma ce destabilizeaza financiar societatea si care va trebui acoperita in cel mai scurt timp din disconibilitatile financiare ale societatii
- Expirarea liniei de credit contractata cu Libra Internet Bank prin contractul de credit nr.BU1544 din data de 27.02.2013;
- Activitatea societatii trebuie restructurată pentru a asigura eficientizarea functionarii sale si a costurilor aferente, inclusiv a cheltuielilor legate de personal;
- Cresterea costurilor cu personalul de la un an la altul in perioada 2015-2017, ca urmare a cresterii salariului minim pe economie si a contributiilor salariale ce nu au putut fi acoperite de o crestere in aceeasi masura a veniturilor.

2.3.1 PREVIZIUNI PE TERMEN SCURT SI MEDIU

Din analiza de mai sus reiese ca societatea se confrunta cu dificultati financiare atat din cauze interne cat si externe.

Dupa cum se poate observa, piata imobiliara a scazut, astfel ca preturile la inchiriere au valori tot mai mici, iar chirasii solicita tot mai multe facilitati la inchiriere, ceea ce presupune costuri suplimentare pentru societate.

De asemenea, este evidenta tendinta chirasilor de a se orienta catre spatii comerciale cu diverse facilitati si vad comercial mai mare.

Efectele cumulative ale pierderilor financiare inregistrare in anii anteriori si prognoza negativa pentru anul 2017 duce la diminuarea volumului activitatii .

Astfel se constata ca nu mai este necesara mentinerea structurii de personal existenta, structura care trebuie adaptata conform schemelor de functionare valabile pentru perioada urmatoare.

In aceasta situatie se impune optimizarea schemei de organizare de personal prin:



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

2.3.2. DISPONIBILIZAREA PERSONALULUI PRIN CONCEDIERE COLECTIVA PENTRU MOTIVE CARE NU TIN DE PERSOANA SALARIATULUI

Aceasta masura se va realiza prin:

A. Externalizarea serviciilor din Departamentele:

1. Juridic
2. Tehnic
3. IT
4. Administrativ
5. Resurse Umane
6. Director economic

B.Reorganizarea Departamentelor prin reducerea posturilor:

1. Financiar - contabil
2. Contracte si marketing
3. Compartiment Paza
4. Compartiment Curatenie
5. Parcare
6. Brasov

C.Desfiintarea unor Compartimente ca urmare a reorganizarii sau a externalizarii serviciilor Departamentelor din care acestea fac parte;

1. Compartiment instalatii electrice
2. Compartiment PSI
3. Compartiment ventilatie climatizare
4. Compartiment instalatii sanitare
5. Compartiment intretinere cladire
6. Compartiment proiecte speciale
7. Compartiment transporturi
8. Secretariat
9. Cabinet medical

D.Cumul de functii si atributii.



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

Externalizarea serviciilor, se va realiza prin incheierea de contracte cu persoane juridice specializate. In felul acesta preconizam costuri mai mici in sarcina societatii, precum si eficientizarea activitatii, prin cresterea raspunderii persoanelor contractate de societate.

Mentionam ca aplicarea programului de restructurare este de natura sa eficientizeze activitatea societatii prin optimizarea costurilor necesare pentru bunul mers al activitatii sale , disponibilizarea personalului prin concediere colectiva , realizandu-se respectand prevederile art. 68-74 din Codul Muncii si reglementarilor prevazute in Contractul Colectiv de Munca la nivel de societate. Numarul de posturi ce vor fi restructurate:

- Departament Financiar-Contabil –2 posturi si anume:
1 post consilier/expert/inspector/referent/economist in management si
1 post contabil
- Departament Tehnic - 1 post si anume:
1 post operator masina de calcul
- Compartiment Instalatii Electrice - 4 posturi si anume:
1 post tehnician energetician/electrician,
1 post electromecanic telegrafie, telefonie
2 posturi electrician de intretinere si reparatii
- Compartiment PSI - 2 posturi si anume :
2 posturi servant pompier
- Compartiment Ventilatie Climatizare - 1 post si anume:
1 post frigoriferist/frigotehnist
- Compartiment Instalatii Sanitare - 1 post si anume:
1 post instalator incalzire central si gaze
- Compartiment Intretinere Cladire - 3 posturi si anume
1 post zugrav,
1 post inspector ISCIR
1 post lacatus mecanic de intretinere si reparatii universal



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

- Departament contracte si marketing – 1 post si anume:
1 post grafician
- Departament IT - 1 post si anume:
1 post director department informatica
- Departament juridic – 2 posturi si anume:
1 post jurisconsult
1 post sef oficiu juridic
- Departament administrativ – 5 posturi si anume:
1 post sef birou/serviciu administrativ,
3 post functionar administrativ
1 post gestionar depozit
- Departament actionariat – 1 post si anume:
1 post subinginer mecanic utilaje pentru materiale de constructive
- Compartiment curatenie – 36 posturi si anume:
30 posturi femeie de serviciu,
6 posturi lucrator operativ pentru autocompactoare
- Compartiment paza – 17 posturi si anume:
6 posturi functionar administrative,
1 post sofer de autoturisme si camionete,
1 post agent de securitate incinta magazine/hotel/intreprindere etc,
1 post paznic,
1 post femeie de serviciu,
1 post menajera,
1 post consultant de securitate,
5 posturi agent de securitate si interventie
- Compartiment transporturi – 4 posturi si anume:
2 posturi soferi de autoturisme si camionete si
2 post functionar administrative



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

- Compartiment Proiecte Speciale - 1 post si anume
1 post manager proiect
- Departament secretariat – 1 post si anume:
1 post menajera
- Departament resurse umane – 4 posturi si anume:
1 post specialist resurse umane,
1 post arhivar,
1 post inspector/referent resurse umane
1 post inspector in domeniul securitatii si sanatatii in munca
- Cabinet medical – 2 posturi si anume:
1 post medic primar
1 post asistent medical igiena si sanatate publica
- Departament parcare – 1 post si anume:
1 post casier
- Brasov – 9 posturi si anume:
4 posturi femeie de serviciu,
1 post sef serviciu voluntar/privat pentru situatii de urgent,
1 post instalator incalzire central si de gaze,
1 post functionar administrativ,
1 post instalator instalatii tehnico-sanitare si de gaze,
1 post cadru tehnic cu atributii in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor)

Total Posturi restructurate - 99

Ca urmare din totalul de 125 salariatii, vor fi afectati de concediere colectiva 99 salariatii.

Posturile restructurate din fiecare departament si nominalizarea persoanelor ce vor fi concediate , vor fi stabilite ulterior sedintei AGA. Se vor aplica criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate la concediere , potrivit legii si contractelor colective de munca



UNIREA SHOPPING CENTER S.A
SEDIUL SOCIAL: PIATA UNIRII, NR. 1, SECTOR 3, BUCURESTI
INREGISTRATA LA REGISTRUL COMERTULUI SUB NR. J40/7875/1991
COD UNIC DE INREGISTRARE: 328521

aplicabil la nivel de societate , iar pentru departajarea , evaluarea realizarii obiectivelor de performanta.

2.3.3. Initierea procedurii de concediere colectiva se va desfasura in conformitate cu prevederile Codului Muncii - Legea nr. 53/2003, actualizata.

Societatea va initia procedura de informare si consultare a reprezentantilor salariatilor si notificarea autoritatilor competente, ITM Agentia de ocupare a fortei de munca, privind aspectele de mai sus se va desfasura ulterior aprobarii prezentului plan de catre membrii AGA.

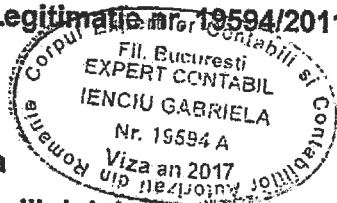
Procedura concedierii colective este aplicabila in sectorul privat , respectand prevederile Directivei 98/59/CE .

De asemenea, la aplicarea masurilor de concediere colectiva se vor respecta prevederile Codului muncii actualizat, a dispozitiilor Regulamentului lintern si ale Contractului Colectiv de Munca.

Intocmit la data de 18.08.2017 de

P.F.A. Ienciu Gabriela

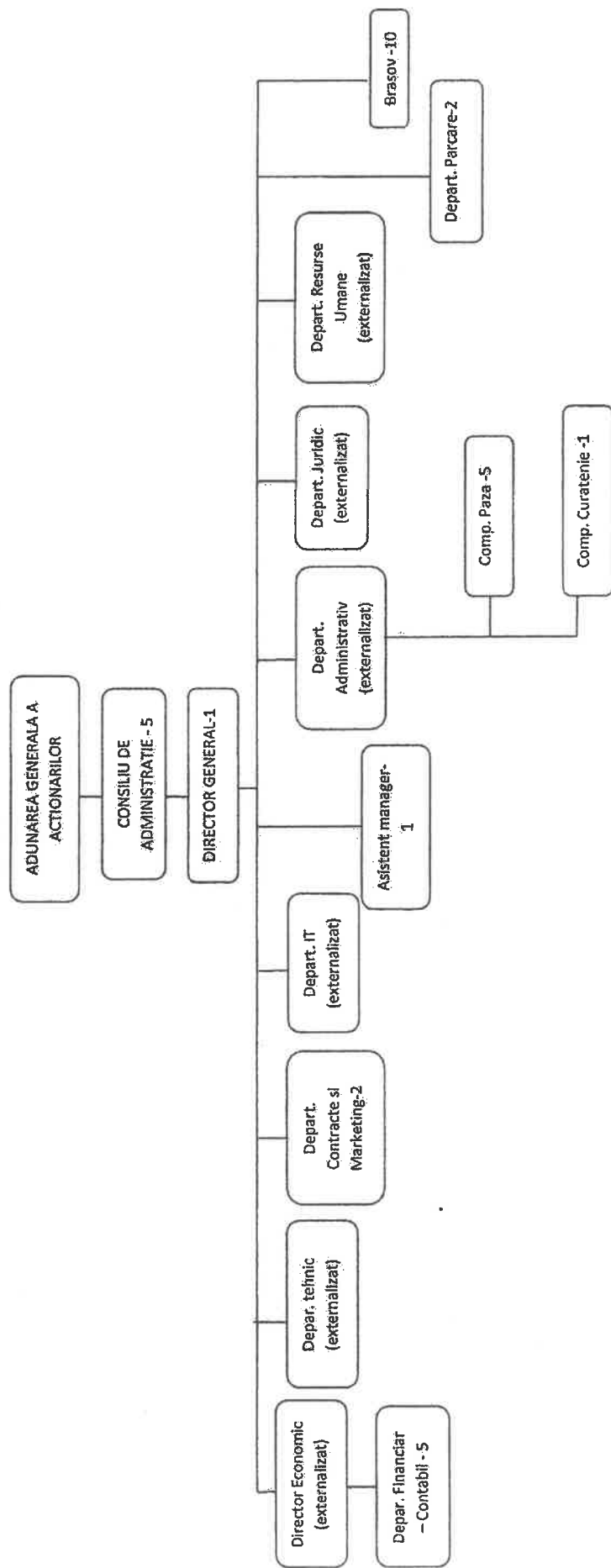
Expert contabil, Legitimatie nr. 19594/2011/A



Luat la cunostinta

Presedinte al Consiliului de Administratie Bogdan Alexander Adamescu

ORGANIGRAMA UNIREA SHOPPING CENTER SA



Presedintele Consiliului de Administratie si Director General
ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER

propusa conform planului de reorganizare