

Bifati numai dacă
este cazul:

- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- ☐ Sucursala

Tip situație financiară : BL

☒ An☐ Semestru

Anul

2015

Entitatea SC UNIREA SHOPPING CENTER SA

Adresa

Județ

București

Sector

Sector 3

Localitate

București

Strada

PIATA UNIRII

Nr.

1

Bloc

Scara

Ap.

Telefon

0213030307

Număr din registrul comerțului

J40/7875/1991

Cod unic de înregistrare

3

2

8

5

2

1

Forma de proprietate

34-Societati comerciale 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)

20 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportari anuale

☒ Entități de interes publicEntități de
interes
public

?

- ☐ 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 31.12.2015 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 lin.(4) din Regulamentele contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al cărui exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori:

Capitaluri - total

455.021.456

Profit/ pierdere

-6.528.598

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

ADAMESCU CARMEN

Semnătura



INTOCMIT,

Numele și prenumele

LEU MARINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional

SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O
VALIDARE CORECTĂ

AUDITOR,

Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

INFO-CONT - AUDIT

Nr.de înregistrare în Registrul CAFR

405

Cod fiscal

15556048

Formular VALIDAT

BILANT

la data de 31.12.2015

Cod 10

F10 - pag. 1

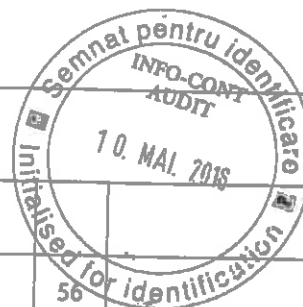


- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2015	31.12.2015
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01		
2. Cheltuieli de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	742.435	376.005
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04		
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (206-2806-2906)	05		
6. Avansuri (ct.4094)	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	742.435	376.005
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	120.441.349	120.113.836
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	16.400.978	10.090.488
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	42.541.603	38.181.470
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	291.881.440	276.912.575
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	7.789.820	18.038.594
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	14.039.215	13.032.534
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	493.094.405	476.369.497
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		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	1.673.335	1.714.347
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	1.673.335	1.714.347
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	495.510.175	478.459.849
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	2.143.722	2.140.229



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	2.143.722	2.140.229
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	6.976.333	7.588.961
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32		
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	13.748.949	20.710.678
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35		
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	20.725.282	28.299.639
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	40.000
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	40.000	40.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	40	2.440.403	2.661.297
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	25.349.407	33.141.165
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd. 43 + 44)	42	193.957	129.097
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	43	193.957	129.097
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	44		
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	12.853.538	15.021.518
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	47	200.309	2.116.550
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	48	4.243.608	5.596.005
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		
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	3.443.307	3.992.864
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	20.740.762	26.726.937
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41 + 43 - 53 - 70 - 73 - 76)	54	-635.890	1.518.703
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25 + 44 + 54)	55	494.874.285	479.978.552



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	33.002.914	21.605.030
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	2.645.624	2.998.348
TOTAL (rd. 56 la 63)	64	35.648.538	24.603.378

H. PROVIZIOANE

1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515 + 1517)	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	66	82.202	74.437
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	67		
TOTAL (rd. 65 la 67)	68	82.202	74.437

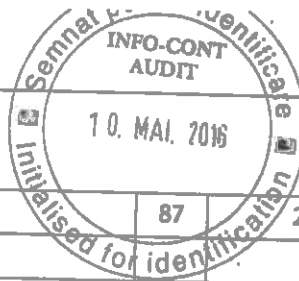
I. VENITURI ÎN AVANS

1. Subvenții pentru investiții (ct. 475) (rd. 70 + 71)	69	949.555	614.418
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	70	335.137	335.137
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	71	614.418	279.281
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd. 73 + 74)	72	5.103.355	4.689.485
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	73	5.103.355	4.689.485
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	6.052.910	5.303.903

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	266.008.598	255.861.537
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	14.578.999
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	86.897.732	104.131.733
SOLD D (ct. 117)	96	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR			
SOLD C (ct. 121)	97	4.066.013	0
SOLD D (ct. 121)	98	0	6.528.598
Repartizarea profitului (ct. 129)	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	100	458.529.127	455.021.456
Patrimoniul public (ct. 1016)	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017)	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	103	458.529.127	455.021.456

Suma de control F10: 2149999486 / 12673614305

*) Conturi de repartizat dupa 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.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADAMESCU CARMEN

Numele si prenumele

LEU MARINA

Semnătura

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

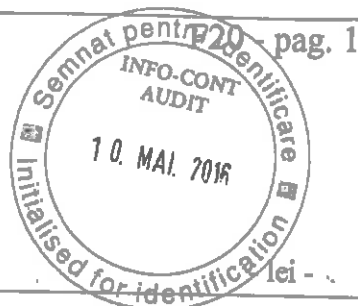
Nr.de Inregistrare In organismul profesional:

Formular
VALIDAT

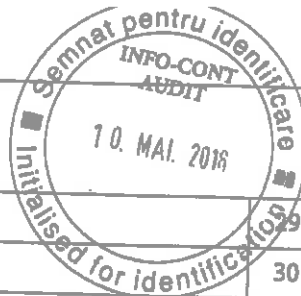
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2015

Cod 20



Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2014	2015
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	77.084.815	70.729.230
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	77.084.815	70.729.230
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	602.232	720.565
-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	77.687.047	71.449.795
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	919.021	871.227
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	2.069.340	90.466
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	10.420.854	9.369.080
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	6.188.470	6.125.868
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	4.911.897	5.003.457
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645)	24	1.276.573	1.122.411
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	25.184.174	28.733.430
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	25.184.174	28.733.430
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	-1.753.045	118.159



b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	1.253.357	198.162
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	3.006.402	80.003
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	25.791.104	29.436.526
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	18.905.669	23.553.513
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	4.457.256	5.206.058
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 + 6588)	37	2.428.179	676.955
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	-7.867	-7.765
- Cheltuieli (ct.6812)	40		
- Venituri (ct.7812)	41	7.867	7.765
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	68.812.051	74.736.991
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	8.874.996	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	0	3.287.196
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	1.504	451
- 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	1.123.207	1.786.208
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	1.124.711	1.786.659
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	527.844	
- Cheltuieli (ct.686)	54	527.844	
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56	2.419.735	1.917.867
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	1.096.990	1.924.563
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)	59	4.044.569	3.842.430
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	2.919.858	2.055.771



F20 - pag. 3

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	78.811.758	73.236.454
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	72.856.620	78.579.421
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	5.955.138	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	0	5.342.967
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	1.889.125	1.185.631
20. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	67		
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67)	68	4.066.013	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 - 64)	69	0	6.528.598

Suma de control F20 : 1226913069 / 12673614305

*) 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”.

La rândul 33 - în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul Fiscal.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADAMESCU CARMEN

Numele și prenumele

LEU MARINA

Calitatea

11—DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de Inregistrare in organismul profesional:

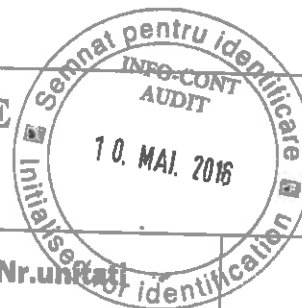
DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2015

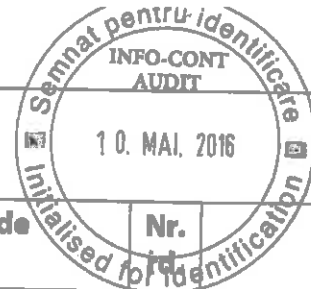
Cod 30

F30 - pag. 1

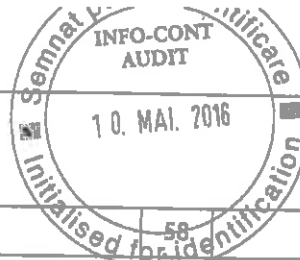
- lei -



I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr. unități		Sume
A		B	1		2
Unități care au înregistrat profit		01			
Unități care au înregistrat pierdere		02	1		6.528.598
Unități 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 19 + 23)		04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05			
- peste 30 de zile		06			
- peste 90 de zile		07			
- peste 1 an		08			
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			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		18			
Credite bancare nerambursate la scadenta – total (rd. 20 la 22)		19			
- restante dupa 30 de zile		20			
- restante dupa 90 de zile		21			
- restante dupa 1 an		22			
Dobanzi restante		23			
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2014		31.12.2015
A		B	1		2
Numar mediu de salariatii		24	111		115
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadel, respectiv la data de 31 decembrie		25	123		125



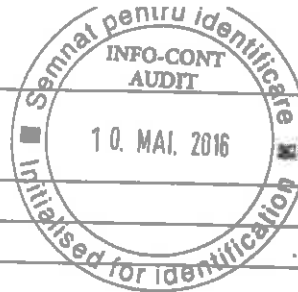
IV. Dobânzi, dividende și redevențe plătite în cursul perioadei de raportare. Subvenții încasate și creanțe restante		
A	Nr. de identificare	Sume (lei)
	B	1
Venituri brute din dobânzi plătite către persoanele fizice nerezidente, din care:	26	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	27	
Venituri brute din dobânzi plătite către persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	28	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	29	
Venituri brute din dobânzi plătite către persoane juridice nerezidente, din care:	30	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	31	
Venituri brute din dobânzi plătite către persoane juridice asociate*) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	32	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	33	
Venituri brute din dividende plătite către persoanele fizice nerezidente, din care:	34	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	35	
Venituri brute din dividende plătite către persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	36	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	37	
Venituri brute din dividende plătite către persoane juridice nerezidente, potrivit prevederilor art. 117 lit. h) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, din care:	38	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	39	
Venituri brute din redevențe plătite către persoane fizice nerezidente, din care:	40	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	41	
Venituri brute din redevențe plătite către persoane fizice nerezidente din state membre ale Uniunii Europene, din care:	42	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	43	
Venituri brute din redevențe plătite către persoane juridice nerezidente, din care:	44	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	45	
Venituri brute din redevențe plătite către persoane juridice asociate*) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	46	
- Impozitul datorat la bugetul de stat	47	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	48	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	49	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	50	
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	51	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	52	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	53	
- impozitul datorat la bugetul de stat	54	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	55	
- impozitul datorat la bugetul de stat	56	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	57	



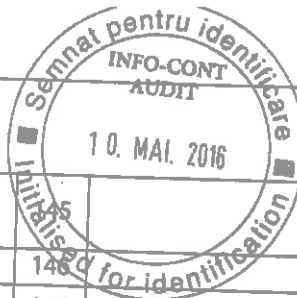
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor		58	
- subvenții aferente veniturilor, din care:		59	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă **)		60	
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:		61	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat		62	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat		63	
V. Tichete de masa	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Contravaloarea tichetelor de masa acordate salariaților	64	233.449	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare ***)	Nr. rd.	31.12.2014	31.12.2015
A	B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare (65=66+69):	65	0	0
- după surse de finanțare (rd. 66=67+68)	66	0	0
- din fonduri publice	67		
- din fonduri private	68		
- după natura cheltuielilor (rd. 69=70+71)	69	0	0
- cheltuieli curente	70		
- cheltuieli de capital	71	0	0
VII. Cheltuieli de inovare ****)	Nr. rd.	31.12.2014	31.12.2015
A	B	1	2
Cheltuieli de inovare	72		
VIII. Alte informații	Nr. rd.	31.12.2014	31.12.2015
A	B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	73		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	74	14.039.215	16.014.312
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 76 + 84)	75	1.673.335	1.714.346
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 77 la 83)	76		
- acțiuni cotate emise de rezidenți	77		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	78		
- părți sociale emise de rezidenți	79		
- obligațiuni emise de rezidenți	80		
- acțiuni emise de organisme de plasament colectiv emise de rezidenți	81		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți	82		
- obligațiuni emise de nerezidenți	83		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 85+86)	84	1.673.335	1.714.346



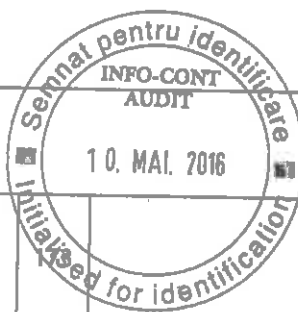
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	85	673.335	1.714.346
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	86		
Creanțe comerciale, avansuri acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	87	10.259.622	10.990.409
- creanțe comerciale externe, avansuri acordate furnizorilor externi și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	88		
Creanțe comerciale neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	89	2.904.326	7.456.163
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	90	666.345	160.130
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.92 la 96)	91	175.704	51.953
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	92	28.803	51.953
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.441 +4424+4428+444+446)	93	146.901	0
- subvenții de încasat(ct.445)	94		
- fonduri speciale - taxe și vamale asimilate (ct.447)	95		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	96		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	97		
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)	98	28.803	51.953
Alte creanțe (ct. 453** + 456 + 4582 + 461 + 471 + 473 + 462), (rd.100 la 102)	99	13.968.311	21.282.087
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	100		
- alte creanțe în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	101	13.628.701	21.026.440
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedebitate până la data de 31 decembrie (din ct. 461)	102	339.610	255.647
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	103		
- de la rezidenți	104		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	105		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + din ct.508), (rd.107 la 113)	106	40.000	40.000
- acțiuni cotate emise de rezidenți	107	40.000	40.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	108		



- părți sociale emise de rezidenți	109		
- obligațiuni emise de rezidenți	110		
- acțiuni emise de organisme de plasament colectiv rezidente	111		
- acțiuni emise de nerezidenți	112		
- obligațiuni emise de nerezidenți	113		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	114		
Casa în lei și în valută (rd.116+117)	115	187.930	47.691
- în lei (ct. 5311)	116	187.930	47.691
- în valută (ct. 5314)	117		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.119+121)	118	1.170.160	2.284.746
- în lei (ct. 5121), din care:	119	1.157.903	2.284.506
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	120		
- în valută (ct. 5124), din care:	121	12.257	240
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	122		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.124+125)	123	1.082.309	328.859
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + 5125 + 5411)	124	1.082.309	328.859
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	125		
Datorii (rd. 127 + 130 + 133 + 136 + 139 + 142 + 145 + 148 + 151 + 154 + 157 + 158 + 162 + 164 + 165 + 170 + 171 + 172 + 178)	126	61.492.652	56.019.799
Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni, în sume brute (ct. 161),(rd. 128 +129)	127		
- în lei	128		
- în valută	129		
Dobanzi aferente împrumuturilor din emisiuni de obligațiuni în sume brute (ct.1681), (rd.131 +132)	130		
- în lei	131		
- în valuta	132		
Credite bancare interne pe termen scurt (ct. 5191 + 5192 + 5197), (rd. 134+135)	133	2.687.653	3.912.500
- în lei	134	2.687.653	3.912.500
- în valută	135		
Dobanzi aferente creditelor bancare interne pe termen scurt(din ct. 5198), (rd. 137+138)	136		
- în lei	137		
- în valuta	138		
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .140+141)	139		
- în lei	140		
- în valută	141		
Dobanzi aferente creditelor bancare externe pe termen scurt (din ct.5198), (rd. 143+144)	142		
- în lei	143		
- în valuta	144		



Credite bancare pe termen lung (ct. 1621 + 1622 + 1627), (rd.146+147)		43.168.799	32.714.048
- în lei	146		
- în valută	147	10.300.000	8.583.333
Dobanzi aferente creditelor bancare pe termen lung (din ct.1682) (rd.149+150)	148	32.868.799	24.130.715
- în lei	149		
- în valuta	150		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.152+153)	151		
- în lei	152		
- în valută	153		
Dobanzi aferente creditelor bancare externe pe termen lung (din ct.1682), (rd. 155+156)	154		
- în lei	155		
- în valuta	156		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	157		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 167 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 159+160)	158	2.685.072	3.156.410
- în lei si exprimate în lei, a caror decontare se face în functie de cursul unei valute	159	2.685.072	3.156.410
- în valută	160		
Valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	161		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	162	4.443.916	7.712.555
- datorii comerciale externe , avansuri primite de la clienți externi si alte conturi asimilate, în sume brute (din ct.401+din ct.403 +din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct.419)	163		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	164	579.967	823.553
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.166 la 169)	165	1.663.511	2.423.803
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	166	150.920	159.559
- datorii fiscale în legatura cu bugetul statului (ct.441+4423+4428+444+446)	167	1.264.881	2.016.031
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	168	1.385	1.888
- alte datorii în legatura cu bugetul statului (ct.4481)	169	246.325	246.325
Datoriile entitatii în relatii cu entitatile afiliate (ct.451)	170		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455)	171		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.173 la 177)	172	6.263.734	5.276.930



-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)		452.237	447.378
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+din ct.472+din ct.473+4661)	174	5.811.497	4.829.552
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	175		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	176		
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	177		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	178		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici *****)	179		
-Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	180	7.443.720	7.443.720
- acțiuni cotate 3)	181	7.443.720	7.443.720
- acțiuni necotate 4)	182		
- părți sociale	183		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	184		
Brevete si licențe (din ct.205)	185		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr. rd.	31.12.2014	31.12.2015
A	B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	186		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr. rd.	31.12.2014	31.12.2015
A	B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	187		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	188		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	189		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014	Nr. rd.	31.12.2014	31.12.2015
A	B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	190		



XII. Capital social vărsat		31.12.2014		31.12.2015	
	Nr. rd.	Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
A	B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 192 + 195 + 199 + 200 + 201 + 202)	191	7.443.720	X	7.443.720	X
- deținut de instituții publice, (rd. 193+194)	192				
- deținut de instituții publice de subordonare centrală	193				
- deținut de instituții publice de subordonare locală	194				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	195				
- cu capital integral de stat	196				
- cu capital majoritar de stat	197				
- cu capital minoritar de stat	198				
- deținut de regiile autonome	199				
- deținut de societăți cu capital privat	200	6.265.422	84,17	6.265.422	84,17
- deținut de persoane fizice	201	520.481	6,99	519.313	6,98
- deținut de alte entități	202	657.817	8,84	658.985	8,85
	Nr. rd.	Sume			
A	B	31.12.2014	31.12.2015		
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:	203				
- către instituții publice centrale;	204				
- către instituții publice locale;	205				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	206				
	Nr. rd.	Sume			
A	B	31.12.2014	31.12.2015		
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:	207				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	208				
- către instituții publice centrale;	209				
- către instituții publice locale;	210				



- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	211		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	212		
- către instituții publice centrale;	213		
- către instituții publice locale;	214		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	215		

XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B		31.12.2014	31.12.2015
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	216			
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	217			
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	218			
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	219			
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B		31.12.2014	31.12.2015
Venituri obținute din activități agricole	220			

Suma de control F30 : 544456025 / 12673614305

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ADAMESCU CARMEN

Semnatura



INTOCMIT,

Numele si prenumele

LEU MARINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*) Pentru statutul de 'persoane juridice asociate' se vor avea în vedere prevederile art. 124²⁰, lit. b) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**) 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 șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

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

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

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

***** Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 alin.(1) pct. 21 lit. c) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

1) Se vor include chirile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirile pentru folosirea lucului 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 datorii în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

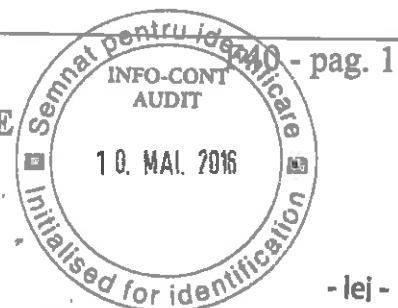
3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

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 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, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 374 din 21 mai 2014. Valoarea contabilă a unui activ este valoarea la care acesta este recunoscut după ce se deduc amortizarea acumulată, pentru activele amortizabile și ajustările acumulate din depreciere sau pierdere de valoare.

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 192 - 202 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 191.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2015

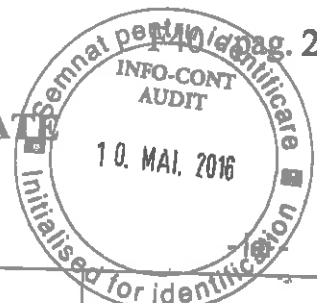


Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheptuile de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	1.911.209	4.110		X	1.915.319
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	1.911.209	4.110		X	1.915.319
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06	117.332.800			X	117.332.800
Constructii	07	8.487.079				8.487.079
Instalatii tehnice si masini	08	40.528.897	1.061.982	3.145	3.145	41.587.734
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	55.180.672	1.333.907	110.592	110.592	56.403.987
Investitii imobiliare	10	291.881.440				291.881.440
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	7.789.820	12.575.668	2.326.894		18.038.594
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	14.039.215		1.006.681		13.032.534
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	535.239.923	14.971.557	3.447.312	113.737	546.764.168
III.Imobilizari financiare	17	1.673.335	41.012		X	1.714.347
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	538.824.467	15.016.679	3.447.312	113.737	550.393.834

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE



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	1.168.774	370.540		1.539.314
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	1.168.774	370.540		1.539.314
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24	5.378.530	327.513		5.706.043
Instalatii tehnice si masini	25	24.127.919	7.372.472	3.145	31.497.246
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	12.639.069	5.694.040	110.592	18.222.517
Investitii imobiliare	27	0	14.968.865		14.968.865
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	42.145.518	28.362.890	113.737	70.394.671
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	43.314.292	28.733.430	113.737	71.933.985

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE



- pag. 3

- 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	46				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47				

Suma de control F40 : 3752245725 / 12673614305

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADAMESCU CARMEN

Semnatura

Numele si prenumele

LEU MARINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de Inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mijlocii si mari

1011 SC(+)-F10L.R81

OK

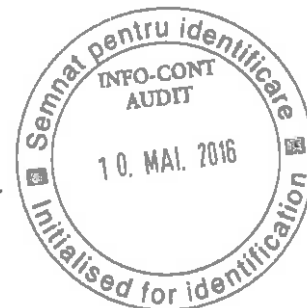
1	(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	Cont	Suma
1		



+ Salt



DECLARATIE
in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991



S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2015 pentru :

Entitate: SC UNIREA SHOPPING CENTER SA
Judetul: 40--MUN.BUCURESTI
Adresa: localitatea BUCURESTI, sectorul 3, str. PIATA UNIRII, nr. 1.
Numar din registrul comertului: J40/7875/1991
Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni.
Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 6820-Inchiriere si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
Cod unic de inregistrare: RO 328521

Subsemnata ADAMESCU CARMEN
isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2015
si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale
sunt in conformitate cu reglementarile contabile O.M.F.P. 1802/2014

b) situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare,
performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea
desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura

ADAMESCU CARMEN



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU ANII ÎNCHEIAȚI LA 31 DECEMBRIE 2015 SI 31 DECEMBRIE 2014
 (toate sumele sunt exprimate in lei, dacă nu este specificat altfel)



Anul încheiat la 31 decembrie 2014 Anul încheiat la 31 decembrie 2015

A FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

- incasari din vanzare de bunuri si prestare de servicii	97.578.982	89.626.461
- plati catre furnizorii de bunuri si servicii	(48.402.493)	(44.301.161)
- plati salarii si contributii salarii	(6.189.600)	(5.652.505)
- alte impozite si taxe, inclusiv impozit profit	(17.028.086)	(13.791.222)
- alte incasari legate de activitatea de exploatare	375.394	504.733
- alte plati legate de activitatea de exploatare	0	(6.835)
Numerar net generat din activitatea de exploatare	26.334.197	26.379.471

B FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE

- incasari din emisiune de actiuni si alte operatiuni de capital	-	-
- plati pentru achizitia sau rascump de actiuni ale societatii	-	-
- utilizare linii de credit si alte imprumuturi	-	1.224.847
- rambursari de credite si alte imprumuturi	(8.673.462)	(10.674.235)
- plati leasing financiar	(361.232)	-
- incasari din dobanzi	1.504	451
- plati dobanzi	(2.418.262)	(1.917.867)
- dividende platite	(3.625)	(4.859)
- alte incasari financiare	1.596	131
- alte plati financiare	(4.683)	(34.550)
Numerar net generat din activitatea de finantare	(11.458.164)	(11.406.082)

C FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII

- plati pentru cumpararea de active imobilizate	(12.994.632)	(14.752.495)
- incasari din vanzarea de active imobilizate	-	-
- plati pentru achizitia de imobilizari financiare	-	-
- incasari din vanzare de imobilizari financiare	-	-
- plati avansuri si imprumuturi catre alte parti	-	-
- incasari din ramburs avans si imprumuturi de la alte parti	-	-
Numerar net generat din activitatea de investitii	(12.994.632)	(14.752.495)

TOTAL FLUXURI NETE DE NUMERAR (A+B+C)

Disponibilități la 1 Ianuarie 2014 / 2015	1.881.401	220.894
Disponibilități la 31 Decembrie 2014 / 2015	599.002	2.480.403
	2.480.403	2.701.297

Dividendele platite in 2015, in suma de 4.859 lei fac parte din dividendele distribuite in exercitiile anterioare anului 2009 .

Carmen Adamescu
 Presedinte C.A.



Marina Leu
 Administrator

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUAȚIA CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Sold la 1.01.2015	Cresteri		Reduceri		Sold la 31.12.2015
		Total	prin transfer	Total	prin transfer	
Capital subscris	7.443.720	-	-	-	-	7.443.720
Prime de aport	106.390.907	-	-	-	-	106.390.907
Rezerve din reevaluare	266.008.598	-	-	10.147.061	10.147.061	255.861.537
Rezerve legale	1.488.744	-	-	-	-	1.488.744
Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	52.217.866	-	-	52.217.866	52.217.866	-
Alte rezerve	812.412	-	-	-	-	812.412
Actiuni proprii	(14.578.999)	-	-	-	-	(14.578.999)
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat, respectiv pierderea neacoperită	37.057.951	4.066.013	4.066.013	-	-	41.123.964
Rezultatul reportat provenit din adoptarea IAS, mai puțin IAS 29	358.577	-	-	-	-	358.577
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	(2.736.662)	3.020.925	-	-	-	284.263
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezervele din reevaluare	-	62.364.928	62.364.928	-	-	62.364.928
Rezultatul exercițiului	4.066.013	-	-	10.594.611	4.066.013	(6.528.598)
Repartizarea profitului	-	-	-	-	-	-
Total	458.529.127	69.451.866	66.430.941	72.959.538	66.430.940	455.021.445



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHIEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



Rezervele din reevaluare se diminueaza pe seama amortizarii curente a anului 2015, cu suma de 10.147.061 lei. Aceasta suma, impreuna cu rezervele reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare in suma de 52.217.866 sunt preluate ca rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezervele din reevaluare. In fapt, amortizarea inregistrata pe cheltuieli in urma reevaluarii activelor corporale ale societatii, este preluata si se regaseste in rezultatul reportat, conform reglementarilor legale, incepand cu exercitiul financiar al anului 2015.

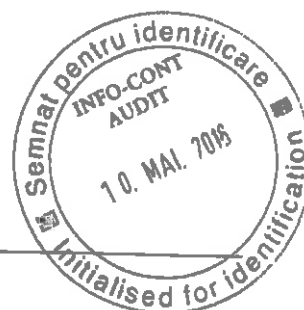
Rezultatul reportat: creste cu 4.066.013 lei prin reportarea profitului net realizat in 2014 (transfer intre conturi).

Carmen Adamescu
Presedinte



Marina Leu
Administrator

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări corporale
COST

	Sold la 01.01.2015	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2015
Terenuri	117.332.800	0	0	117.332.800
Construcții	8.487.079	0	0	8.487.079
Instalații tehnice și masini	40.528.897	1.061.982	3.145	41.587.734
Alte instalații, utilaje și mobilier	55.180.672	1.333.907	110.592	56.403.987
Investiții imobiliare	291.881.440	0	0	291.881.440
Avansuri și imobilizări corporale în curs	21.829.035	12.575.668	3.333.575	31.071.128
Total	535.239.923	14.971.557	3.447.312	546.764.168

AMORTIZARE

	Sold la 01.01.2015	Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	Reduceri	Sold la 31.12.2015
Terenuri	0	0	0	0
Construcții	5.378.530	327.513	0	5.706.043
Instalații tehnice și masini	24.127.919	7.372.472	3.145	31.497.246
Alte instalații, utilaje și mobilier	12.639.069	5.694.040	110.592	18.222.517
Investiții imobiliare	0	14.968.865	0	14.968.865
Total	42.145.518	28.362.890	113.737	70.394.671

Valoarea netă contabilă	493.094.405	(14.398.014)	2.326.894	476.369.497
--------------------------------	--------------------	---------------------	------------------	--------------------

b) Imobilizări necorporale

	Sold la 01.01.2015	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2015
COST				
Licente și programe informatice	1.911.209	4.110	0	1.915.319
Total	1.911.209	4.110	0	1.915.319

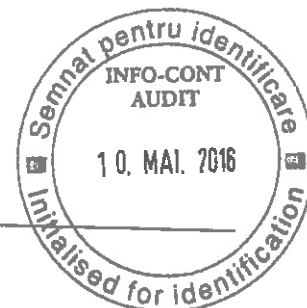
AMORTIZARE

	Sold la 01.01.2015	Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	Reduceri	Sold la 31.12.2015
Licente și programe informatice	1.168.774	370.540	0	1.539.314
Total	1.168.774	370.540	0	1.539.314
Valoarea netă contabilă	742.435	(366.430)	0	376.005

c) Imobilizări financiare

	Sold la 01.01.2015	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2015
Imobilizări financiare	1.673.335	41.012	0	1.714.347

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



Societatea calculează și înregistrează amortizarea activelor imobilizate folosind metoda liniară. Conform reglementărilor legale contabile, clădirile ce fac obiectul închirierilor, respectiv toate cele trei clădiri : USC Bucuresti, USC Brasov si Parcare Bucuresti, au fost transferate din grupa „Constructii” in grupa „Investitii imobiliare”.

Creșterile de imobilizări corporale pe celelalte grupe se referă în principal la diverse instalații și utilaje pentru întreținerea clădirii (climatizare în corpul Calarasi), aparatura informatică sau amenajări în sarcina USC.

Reducerea evidențiată la avansuri și imobilizări în curs de execuție a fost înregistrată prin punerea în funcțiune în cadrul celor două grupe de instalații și utilaje.

Realizarea infrastructurii pentru sistem fibră optică, sistem CCTV, sistem control acces, sistem de detecție efracție, sistem de detecție a incendiului, înlocuirea / repararea ușilor de acces în magazin pentru USC Bucuresti pentru Bucuresti și Brasov, sunt realizate în proporție de 90%, urmând a fi puse în funcțiune la începutul anului 2016.

La 31 Decembrie 2015, clădirea USC Brasov, era ipotecată în favoarea BCR, în cadrul contractului de credit ipotecar contractat pentru finanțarea parțială a construcției, iar parcare USC Bucuresti era ipotecată în favoarea Libra Bank, în urma contractării creditului pentru refinanțarea creditelor de investiții de la BCR precum și a contractării liniei de lucru cu Libra Bank.

NOTA 2. PROVIZIOANE

Denumire provizion	<u>sold la 01.01.2015</u>	<u>majorare</u>	<u>diminuare</u>	<u>sold la 31.12.2015</u>
Provizioane pentru impozitul pe profit	82.202	0	7.865	74.437
Provizioane pentru deprecierea creanțelor -clienți	3.283.289	198.162	80.003	3.401.448
Provizioane pentru deprecierea creanțelor - debitori diversi	527.844	0	0	527.844

Diminuarea provizionului pentru impozitul pe profit cu 7.865 lei este rezultatul recalculării valorii provizionului pentru impozitul pe profitul amanat la data de 31.12.2015. Acest provizion a aparut ca urmare a faptului că societatea Unirea Shopping Center a aplicat facilitatea fiscală prevăzută de articolul 24 legea 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare (în sensul că a dedus cheltuielile cu amortizarea, echivalentul a 20 % din valoarea de intrare , la momentul punerii în funcțiune a mijloacelor fixe).

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



Provizioanele pentru deprecierea creanțelor- clienți s-au diminuat în cursul anului prin trecerea pe venituri a cotei aferente clienților incerti incasați sau radiati în urma hotărârilor judecătorești.

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

La 31 decembrie 2015 societatea a înregistrat o pierdere contabilă în suma de 6.528.598 lei. Suma se reportează în anul următor, urmând ca AGA să stabilească modalitatea de acoperire a acestora.

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

	31 decembrie 2014	31 decembrie 2015
1. Cifra de afaceri netă	77.084.815	70.729.230
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	65.959.911	71.896.986
3. Cheltuielile activității de bază	65.959.911	71.896.986
4. Cheltuielile activităților auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de producție	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	11.124.904	(1.167.756)
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	2.852.140	2.840.005
9. Venituri din productia proprie	0	0
10. Alte venituri din exploatare	602.232	720.565
11. Rezultatul din exploatare, profit/(pierdere) (6-7-8+9+10)	8.874.996	(3.287.196)

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

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

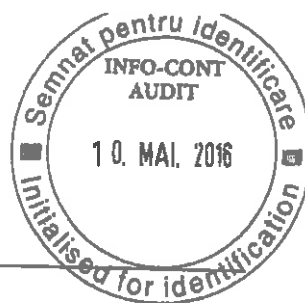
În „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalități, veniturile din vânzarea imobilizărilor corporale precum și alte venituri realizate în cadrul societății.

Cifra de afaceri realizată în lei a scăzut cu 8% față de anul precedent, iar cheltuielile de exploatare au crescut cu 9%, cheltuielile generale de administratie rămânând constante. Cifra de afaceri a scăzut în principal prin nerealizarea veniturilor din chirii prognozate pentru București cu 7%, datorită unor perioade de reamenajare a spațiilor comerciale prin relocarea unor magazine mai mici și intrarea sau extinderea unor noi branduri, Koton în parter + et.1 corp Central și H&M cu divizia de produse pentru casa, la etajul 2 din corpul Splai. Trebuie menționat că în cheltuielile activității de bază, ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 40% (28,7 mil lei), acestea crescând față de anul precedent cu 2 %.

O altă cauză a creșterii cheltuielilor de exploatare a fost și creșterea cheltuielilor juridice (circa 3% din cheltuielile de exploatare), datorită proceselor pe care societatea le susține în legătură cu ANAF și Stanbox Music srl.

Cheltuielile cu deplasările și protocolul au fost depășite față de nivelul bugetat.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



Din activitatea de exploatare, societatea a înregistrat o pierdere de 3.287.196 lei.

Prin raportarea la EUR (curs mediu anual RON/EUR de 4,4450 lei, respectiv de 4,4446 în 2014), cifra de afaceri a societății în 2015 comparativ cu 2014 arată o scădere tot de 8 %, ca și în cazul raportării la moneda națională.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



NOTA 5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

CREANTE

	31 decembrie	Termen de lichiditate	
	2015	sub 1 an	peste 1 an
Clienți și conturi asimilate	9.959.658	9.959.658	9.462.944
Ajustări pentru deprecierea creanțelor-clienți și debitori	(3.929.292)	(3.929.292)	(3.811.134)
Avansuri la furnizori pentru servicii	1.030.751	1.030.751	796.679
Alte creanțe	21.238.522	21.238.522	14.276.793
Total creanțe	28.299.639	28.299.639	20.725.282

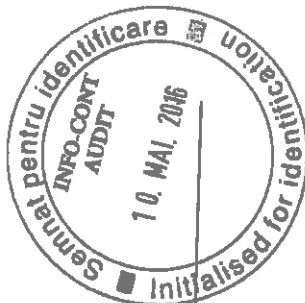
Clienți și conturi asimilate: soldul este compus din clienți curenți de încasat 4.228.503 lei, clienți incerti și în litigiu 4.129.189 lei și clienți – facturi de întocmit 1.601.966 lei. Suma evidentiată în Clienți facturi de întocmit reprezintă chiriile procentuale aferente anului 2015, dar pentru care, conform contractelor încheiate, calculația respectiv facturarea se realizează în anul următor.

Din ajustările de valoare pentru deprecierea creanțelor-clienți și debitori existente în sold la începutul exercitiului, a fost trecută pe venituri în cursul anului 2015, suma de 80.003 lei, în urma încasării sau a radierii mai multor clienți curenți provisionați. La 31 Decembrie 2015 au fost create provizioane în suma de 198.162 lei. Soldul provizionului de depreciere pentru deprecierea creanțelor – debitori diversi a fost creat în anul 2014 în legătură cu suma poprită de Stanbox Music srl.

Valorile cuprinse în cadrul „Alte creanțe” sunt:

- Fond rulment – 3.630 lei – reprezintă numerar dat casieriei din Parcare
- Concedii medicale – 51.953 lei – reprezintă contravaloarea concediilor medicale achitate de societate angajatorilor, suma urmand a fi incasata de la Bugetul asigurarilor de sanatate.
- Avansuri salarii – 156.500 lei – reprezinta avansuri la salarii.
- Debitori diversi – 21.026.239 lei - suma provine in principal (50%) din debitorul Stanbox Music srl, recuperarea acesteia fiind pe rolul instantelor de judecata. O pondere semnificativa in debitori o reprezinta si imprumuturile acordate in cadrul grupului (19%), aceste imprumuturi devenind scadente in anul 2016 si urmand a fi incasate in totalitate.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
 NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
 PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



DATORII

	31 decembrie	Termen de exigibilitate			31 decembrie
	2015	sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani	2014
Furnizori și conturi asimilate	7.712.555	7.712.555			4.443.917
Salarii, impozite și taxe aferente salarilor	1.043.542	1.043.542			789.109
Impozit pe profit curent	41.285	41.285			481.718
TVA de plată	1.573.226	1.573.226			725.294
TVA neexigibil	271.890	271.890			0
Dividende de plată	447.378	447.378			452.237
Garantii clienți - chirii	2.998.348		2.998.348		2.645.624
Alte datorii	615.543	615.543			994.949
Datorii catre societatile de leasing	0	0			0
Sume datorate institutiilor de credit	36.626.548	15.021.518	21.605.030		45.856.452
Total datorii	51.330.315	26.726.937	24.603.378		56.389.300

Soldul „Furnizori si conturi asimilate” se compune din:

- Furnizori interni – 4.444.093 lei – datorii pentru servicii curente, ce urmeaza a fi achitate in anul 2015
- Furnizori de imobilizari – 71.756 lei –sume datorate furnizorilor de imobilizari in curs de realizare
- Furnizori facturi nesosite - 1.080.156 lei – in principal utilitati si servicii(Enel, gaze, Radet, apa, telefoane) aferente exercitiului 2014, pentru care facturile se emit in exercitiul urmator 2015
- Clienti in avans – 2.116.550 lei – avansuri incasate de la clientii chiriiasi pentru energia electrica consumata

Salarii, impozite si taxe aferente salarilor – 1.043.542 lei– reprezinta salariile inclusiv taxele si impozitele aferente lunii Decembrie,2015, care urmeaza a fi platite in Ianuarie 2016.

Impozit pe profit curent – 41.285 lei – diferenta de impozit pe profit de plata pentru trim 4, 2015, scadent la 25 martie 2016
 TVA de plata – 1.573.226 lei – reprezinta TVA aferent lunii Decembrie scadent la 25.01.2016
 TVA neexigibil – 271.890 lei – reprezinta TVA aferent facturilor primite de la furnizori, care au regimul de TVA la incasare si TVA aferent cheltuielilor de protocol nedeductibile.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



Dividende de plata – 447.378 lei – reprezinta dividende nete neridicate de catre actionari, in principal persoane fizice, aferente anilor 2009-2014 precedentii

Garantii clienti – chirii – 2.998.348 lei – reprezinta garantiile incasate de la clienti pe perioada derularii contractului de inchiriere. Sumele devin exigibile la terminarea contractului de inchiriere.

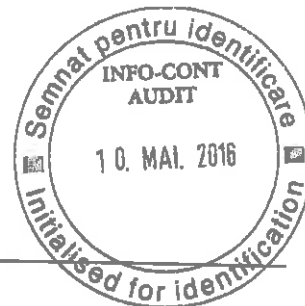
Alte datorii se compun din:

- 158.063 lei - reprezinta garantii de buna executie retinute conform contractelor incheiate cu furnizorii de echipamente si servicii pentru
- 140.067 lei – reprezinta diversi creditorii, de regula sume achitate in plus de catre clienti, care urmeaza a fi facturate in 2015, compensate sau returnate
- 317.413 lei – diverse datorii catre DITL sau BS, in principal penalizari aferente anului 2015 si comunicate de autoritati

La 31.12.2015 societatea nu mai are nici un contract de leasing in derulare

Sumele datorate institutiilor de credit reprezinta soldul la 31.12.2015 al creditelor obtinute de la banci, dupa cum urmeaza:

- BCR – 24.130.715 lei / 5.333.344 EUR – sold credit obtinut pentru finantarea constructiei Mall Brasov (valoare credit initial – 20 mil EUR) Suma se achita in rate lunare egale de 166.667 EUR/luna, pe o perioada de 8 ani, pana in august 2018. Soldul creditului este reevaluat la sfarsitul anului 2015 la cursul comunicat de BNR de 4,5245 lei/eur.
- Libra Bank – 8.583.333 lei – credit obtinut pentru refinantarea creditului BCR, aferent investitiilor realizate in anii precedenti in USC Bucuresti. Creditul a avut o perioada de gratie de 2 ani incepand din Martie 2013, iar rambursarea se face in rate egale incepand din Martie 2015 pana in Februarie 2020. Valoarea initiala a creditului a fost de 10.300.000 lei.
- Libra Bank – 3.912.500 lei – linie de lucru care se prelungeste anual.



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 și situațiile financiare anuale consolidate care se aplică de la 1 ianuarie 2015, data la care au fost abrogate OMFP nr. 3055/2009 și OMFP nr. 2239/2011.

Pentru stabilirea cerințelor de raportare contabilă, Ordinul prevede următoarele categorii de entități: microentități, entități mici, și entități mijlocii și mari.

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

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

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

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

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

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

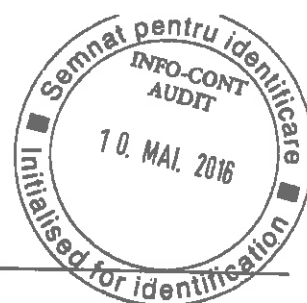
- a) au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data încheierii exercitiului financiar;
- b) s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior, chiar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

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

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

Datele exercitiului financiar 2015 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2014.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



Situațiile financiare prezente au fost întocmite în baza principiului continuității activității, ceea ce presupune ca Societatea să își va continua 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. Valoarea acestor contribuții este înregistrată în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale aferente.

Societatea nu finanțează pensile 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 executie. 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.

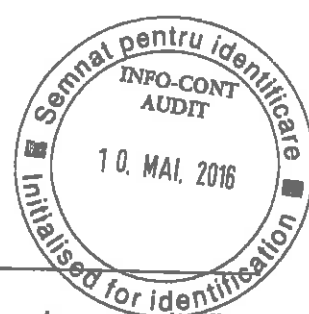
O diminuare rezultată din reevaluare trebuie scăzută direct din orice surplus din reevaluare corespunzător, în măsura în care diminuarea nu depășește valoarea înregistrată anterior ca surplus din reevaluarea pentru același activ.

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, acumulate până la data de 31 Decembrie 2014 au fost transferate în anul 2015, în contul 1175 „Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezervele din reevaluare”. Iar sumele curente ale anului 2015 au fost înregistrate direct în contul 1175, în corespondența directă cu debitarea contului de rezerve 105.

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

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



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 ambiant sau reabilitarea și modernizarea acestora.

Cheltuielile care se fac la imobilizările 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 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.

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

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

Imobilizările în curs

Reprezintă investiții neterminate executate în regie proprie sau în antrepriză.

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

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

Imobilizările necorporale

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

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

- costul său 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 linară, pe durata de viață utilă, între 1 și 3 ani, perioada maximă prevăzută legal fiind de 5 ani. În cazul în care se considera necesar, valoare contabilă a fiecărei imobilizări necorporale se revizuieste anual.

Imobilizările financiare

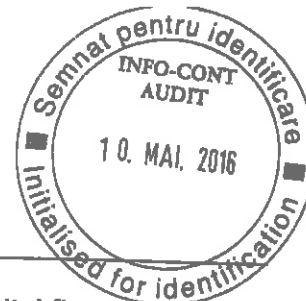
Imobilizările financiare cuprind: acțiuni deținute la entități afiliate; împrumuturi acordate entităților afiliate; interese de participare; împrumuturi acordate entităților afiliate; alte împrumuturi.

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

Contractele de leasing

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

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



Datoria cu principalul din fiecare contract de leasing este reevaluată la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar 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
- 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 incerti 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.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



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 2015 a fost: 1 EUR = 4,5245 lei.

Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

Veniturile și cheltuielile sunt evidențiate potrivit contabilității de angajamente.

Active și datoriile contingente

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

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

Provizioane

Provizionul este o datorie cu valoare și exigibilitate incertă.

Provizionul este recunoscut atunci când:

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

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

Relațiile cu entitățile afiliate

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

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

Impozitul pe profit

Societatea calculează și înregistrează impozitul pe profit pe baza prevederilor Codului Fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia. Cota de impozitare în anul 2015 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 1752/2005, valabil la data respectivă, în provizioane pentru impozite.

Participarea la profit

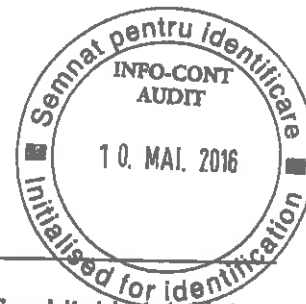
Repartizarea profitului sub forma dividendelor către acționari sau a participării la profitul realizat pentru salariați propusă după data bilanțului contabil, nu este considerată obligație în bilanțul exercitiului curent.

Managementul riscului financiar

1. Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea să nu poată executa obligația asumată prin contracte. Societatea are angajate credite cu două bănci, așa cum sunt prezentate în nota referitoare la datorii. Creditul BCR, contractat pentru finanțarea construirii mall-ului USC Brașov este garantat cu ipoteca instituită pe terenul și clădirea aflate la Brașov și cesiunea încasărilor din magazinul de la Brașov. Ratele au fost achitate fără a exista întârzieri la plată, iar valoarea chirilor încasate

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



din acest proiect acopera în totalitate rata și dobândă aferente. Creditul va fi achitat în totalitate până în luna August 2018.

Creditul de investiții contractat la LibraBank este un credit în lei, garantat cu ipoteca pe clădirea Parcare și cesiunea încasărilor din anumite contracte de închiriere din USC București. Tot cu LibraBank este contractată și o linie de lucru (Overdraft) garantată în aceeași structură ca și creditul de investiții.

Indicatorii economici specifici arată ca societatea nu prezintă risc de nerambursare acreditelor contractate.

2. Riscul valutar

Riscul valutar este riscul fluctuării încasărilor datorită fluctuației cursului valutar.

Pentru evitarea influențelor negative legate de instabilitatea economică, societatea încheie contractele de închiriere în EUR. Datoriile de bază ale societății având la bază contracte raportate tot la EUR, societatea se va confrunta cu un risc valutar minim.

Profitul societății poate fi afectat de fluctuațiile de curs, ca urmare a reevaluării datoriilor în valută, prin recunoașterea diferențelor nefavorabile de curs pe cheltuielile fiecărui exercițiu.

3. Riscul privind rata dobânzii

Riscul ratei dobânzii este riscul ca fluxurile de trezorerie să fluctueze din cauza variațiilor ratelor de plată ale dobânzii. Dobândă aferentă creditelor contractate de societate are o componentă variabilă legată atât de EURIBOR cât și de ROBOR. Gradul de îndatorare al societății la 31.12.2015 este de 8,05%, față de 10% în 2014, îmbunătățire generată de reducerea datoriilor prin rambursarea creditelor.

4. Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca societatea să întâmpine dificultăți în atragerea lichidităților necesare acoperirii datoriilor asumate.

Societatea este preocupată permanent de instituirea diverselor măsuri menite să asigure un flux normal de lichidități. În activitatea de bază, contractele de închiriere prevăd o clauză de constituire a unei garanții de bună execuție. Cu privire la recuperarea diferitelor debite, societatea se preocupă de rezolvarea litigiilor. În acest sens procesul cu Stanbox Music srl reprezintă o prioritate, suma de recuperat fiind de aproximativ 2,5 mil EUR.

Pentru realizarea investițiilor menite să acopere anumite aspecte legate de riscul mediului economic, atragerea de finanțări de la bănci a fost o prioritate. Însa, pe fondul unei imagini deteriorate de anumite probleme legate de acționariat, atragerea finanțărilor nu a fost posibilă, fapt ce a dus la realizarea investițiilor din fonduri proprii. Pe termen scurt, acest fapt a creat probleme de lichiditate, care însă nu vor mai exista după punerea în funcțiune a investițiilor, care de altfel vor aduce și venituri suplimentare.

La sfârșitul anului 2015, indicatorul de lichiditate s-a îmbunătățit sensibil.

5. Riscul privind mediul economic

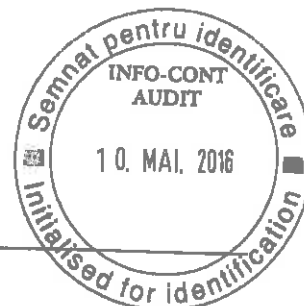
În cazul societății Unirea Shopping Center SA, acest risc se referă la competitorii de pe piața imobiliară de tip mall și la scăderea consumului. Locațiile magazinelor deținute de societate ocupă poziții cheie atât în București cât și în Brașov, fiind un avantaj în comparație cu alte mall-uri. În aceste condiții, conducerea societății se preocupă de oferirea unor facilități și servicii la nivelul cerințelor pieței, pentru atragerea clienților noi și menținerea clienților tradiționali. În acest sens, conducerea societății a procedat la realizarea de investiții. Scăderea consumului rămâne însă un risc pe care societatea USC nu îl poate controla sau îmbunătăți.

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACȚIUNI

Capital social

La 31 Decembrie 2015, capitalul social subscris și varsat este de 7.443.720 lei și cuprinde 2.977.488 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



Structura actionariatului	Nr. Actiuni	% in capital
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	2.208.328	74,167
S.I.F. MUNTENIA	297.841	10,003
ALTI ACTIONARI	243.221	8,169
S.C.UNIREA SHOPPING CENTER S.A.	228.098	7,661
TOTAL ACTIUNI	2.977.488	100 %

S.C. Unirea Shopping Center SA detine 228.098 actiuni rascumparate.

NOTA 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI 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. Numarul salariatilor la 31 Decembrie 2015 a fost de 125 persoane, fata de 123 la 31 Decembrie 2014. Din acestia, 2 sunt directori si 9 sunt sefi de serviciu/compartiment. Cheltuielile salariale inregistrate in anul 2015 au fost:

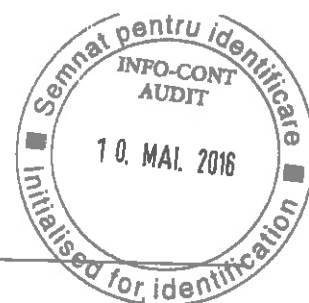
- salarii brute	4.770.008 lei
- Tichete de masa	233.449 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala	1.122.411 lei

La 31.12.2015 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

NOTA 9. INDICATORI ECONOMICO - FINANCIARI

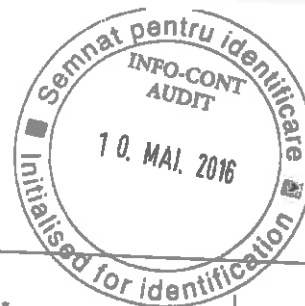
I. INDICATORI DE LICHIDITATE		2015	2014
1	INDICATORUL LICHIDITATII CURENTE		
	A. ACTIVE CURENTE	33.141.165	25.349.407
	B. OBLIGATII CURENTE	26.726.937	20.740.762
	(A/B)	1,24	1,22
2	INDICATORUL LICHIDITATII IMEDIATE		
	A. ACTIVE CURENTE	33.141.165	25.349.407
	B. STOCURI	2.140.229	2.143.722
	C. OBLIGATII CURENTE	26.726.937	20.740.762
	(A-B)/C	1,16	1,12
II. INDICATORI DE RISC			
1	INDICATORUL GRADULUI DE INDATORARE		
	A. CAPITAL IMPRUMUTAT	36.626.548	45.856.452

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



	B. CAPITAL PROPRIU	455.021.456	458.529.127
	(A/B) x 100 < 100%	8,05%	10%
	A. CAPITAL IMPRUMUTAT	36.626.548	45.856.452
	B. CAPITAL ANGAJAT	491.648.004	504.385.579
	(A/B) x 100 < 100%	7,45%	9,09%
2	INDICATORUL PRIVIND ACOPERIREA DOBANZILOR		
	A. PROFIT ÎNAINTEA PLATII DOB. SI IMP PE PROFIT	(3.425.100)	8.374.873
	B. CHELTUIELI CU DOBANDA	1.917.867	2.419.735
	A/B - ori	0	3,46
III. INDICATORI DE ACTIVITATE (INDICATORI DE GESTIUNE)			
1	VITEZA DE ROTATIE A ACTIVELOR IMOBILIZATE		
	A. CIFRA DE AFACERI	70.729.230	77.084.815
	B. ACTIVE IMOBILIZATE	478.459.849	495.510.175
	A/B - ori	0,15	0,16
2	VITEZA DE ROTATIE A ACTIVELOR TOTALE		
	A. CIFRA DE AFACERI	70.729.230	77.084.645
	B. TOTAL ACTIVE	511.601.014	520.859.582
	A/B - ori	0,14	0,15
IV. INDICATORI DE PROFITABILITATE			
1	RENTABILITATEA CAPITALULUI ANGAJAT		
	A. PROFITUL ÎNAINTEA PLATII DOB SI A IMP PE PROFIT	(3.425.100)	8.374.873
	B. CAPITALUL ANGAJAT	491.648.004	504.385.579
	(A/B) x 100	0 %	1,66%
2	MARJA BRUTA DIN VANZARI - total activitate		
	A. PROFIT BRUT	(5.342.967)	5.955.138

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



B. CIFRA DE AFACERI	70.729.230	77.084.815
(A/B) x 100	0 %	7,73%

Rezultatul pe acțiune

Calculul rezultatului pe acțiune sunt bazate pe următoarele informații:

	31 decembrie 2015	31 decembrie 2014
Profitul / Pierdere netă al anului	(6.528.598)	4.066.013
Numărul de acțiuni	2.977.488	2.977.488
Rezultatul pe acțiune de bază – RON	0	1,3655

NOTA 10. ALTE INFORMAȚII

S.C. 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.

Tranzacțiile realizate cu entitățile din cadrul grupului TNG în anul 2015, au fost următoarele:

Cumpărări servicii și marfuri (Furnizori)	1 Ian - 31 Dec 2015
	LEI
Astra Nova Security	2.243.456
Astra Asigurare Reasigurare	253
Megaconstruct	480.444
Grupul de Presă Roman	483.513
TOTAL	3.207.666

Vanzari servicii și marfuri (Clienți- Chirli sediu)	
Astra Nova Security	68.763
Astra Asigurare Reasigurare	95.895
Alpha SPV	9.423
Baumeister	-55.049
Beta SPV	7.868
Delta Venture SPV	4.273
Epsilon Estate Provider	4.256
Euromedia Marketing Grup	11.977
Fotbal Club Otetul	4.119
Gama Trade SPV	7.868
Medien Holding	22.848

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)



Megaconstruct	152.500
The Nova Group Investments Romania	45.334
TNG Real Estate Management	11.207
TOTAL	391.282

Imprumuturi Intragrup (Debitori)	
The Nova Group Investments Romania	2.933.758
- din care dobanda	83.758

Cumpararile de servicii Intragrup constau in servicii de paza (Astra Nova Security), asigurari auto si cladiri (Astra Asigurare Reasigurare), furnizare de gaze pentru spatiul comercial din parcare Bucuresti si cladirea mall Brasov (Megaconstruct) si publicitate pentru magazinul USC din Brasov(Grupul de Presa Roman).

Vanzarile de servicii Intragrup constau in chirii facturate societatilor din grup pentru spatiile de birouri inchiriate in Bucuresti si Brasov.

Imprumutul acordat catre The Nova Group Investments Romania este pe termen scurt, pana la un an si este purtator de dobanda.

Societatea nu detine o lista comunicata, de catre societatea mama, a societatilor care fac parte din grupul TNG. Societatile prezentate mai sus sunt identificate ca urmare a informatiilor proprii in urma relatiilor contractuale cu acestea.

Calculul impozitului pe profit

	31 Decembrie 2015
Venituri totale	73.324.222
Cheltuieli totale	79.852.820
Rezultat brut	(6.528.598)
Elemente similare veniturilor	5.337.169
Rezultat dupa includerea elem similare veniturilor	(1.191.429)
Deduceri fiscale, din care:	28.658.860
- amortizare fiscala	28.650.551
- rezerve legale	0
- alte venituri neimpozabile(din provizioane nededuse fiscal)	8.309
Cheltuieli nedeductibile fiscal, din care:	37.260.484
- cheltuieli cu impozitul pe profit curent	1.185.631
- amenzi, penalitati	110.299
- cheltuieli protocol > 2%	3.684.751
- cheltuieli sponsorizare	172.367
- amortizare contabila	28.733.429
- provizioane nedeductibile	138.714
- alte cheltuieli nedeductibile	3.235.293
Profit taxabili	7.410.195
Rata impozitului pe profit	16 %
Impozit pe profit 16%	1.185.631
Cheltuieli sponsorizare in limitele prev. de lege.	0
Impozit pe profit curent	1.185.631

Carmen Adamescu
 Presedinte C.A.



Marina Leu
 Administrator