

**CATRE :**  
**BURSA DE VALORI BUCURESTI**  
**AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA**

**RAPORT CURENT**  
**CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR. 5/2018**

Data raportului: **27.11.2020**

Denumirea societatii comerciale: **UNIREA SHOPPING CENTER SA**

Sediul social: **Bucuresti, Sector 3, Piata Unirii nr.1**

Tel/Fax: **021 30 30 307/ 021 30 30 236**

Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: **RO 328521**

Numarul de ordine in Registrul Comertului: **J40/7875/1991**

Capital social subscris si varsat: **6.873.475 lei**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **(SCDM) ATS – AeRO Standard**

**EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT**

Documente Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor UNIREA SHOPPING CENTER S.A.  
din data de 26.11.2020.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**BOGDAN ANTONESCU**



## **UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**

București, Sectorul 3, Piața Unirii nr. 1, Et. 5, Cod poștal 030119

Număr de ordine în Registrul Comerțului J 40/7875/1991

Cod Unic de Înregistrare 328521 - Atribut fiscal Ro

Telefon +40 21 3030 307 - Fax +40 21 3030 236

E-mail [Office@unireashop.ro](mailto:Office@unireashop.ro) Web [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro)

### **CONVOCATOR ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR**

**Consiliul de administrație al societății UNIREA SHOPPING CENTER SA, cu sediul social în București, Pța. Unirii nr. 1, cod poștal 030119, Sector 3, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J40/7875/1991, cod unic de înregistrare 328521, identificador unic la nivel european (EUID): ROONRC.J40/7875/1991 și capitalul social subscris și vărsat de 6.873.475,00 lei, întrunit în ședința din data de 19.10.2020, reprezentată legal prin dl. Bogdan-Alexander Adamescu – în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație și Director General (denumită în continuare „Societatea”) în temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și conform Actului Constitutiv ale Societății,**

#### **CONVOACĂ:**

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la sediul societății, în data de 26.11.2020, ora 12, în București, Sectorul 3, P-ța. Unirii, Magazin Unirea nr. 1, et. 5, pentru toți acționarii înscrși în Registrul Acționarilor Societății, ținut de S.C. Depozitarul Central S.A. București, la sfârșitul zilei de 13.11.2020, considerată Data de Referință pentru această adunare.

În cazul în care la data menționată mai sus nu se întrunesc condițiile de validitate/cvorumurile de prezență, se fixează în temeiul art. 118 din Legea nr. 31/1990 cea de-a doua Adunare Generală Ordinară a Acționarilor societății, pentru data de 27.11.2020, ora 12,00, în același loc, cu aceeași ordine de zi și aceeași Dată de referință.

La Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor au dreptul să participe și să voteze, potrivit legii, toți acționarii Societății înregistrați în Registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central SA la sfârșitul zilei de 13.11.2020, care este stabilită ca Dată de referință.

### **ORDINEA DE ZI A ADUNĂRII GENERALE ORDINARĂ A ACȚIONARILOR**

este următoarea:

1. Aprobarea raportului anual al Consiliului de Administrație al Societății.
2. Aprobarea raportului întocmit de auditorii societății aferent anului 2019.
3. Aprobarea situațiilor financiare ale Societății auditate, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2019.
4. Descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de administrație pentru perioada 1 ianuarie 2019 - 31 decembrie 2019.
5. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Societății pentru exercițiul financiar 2020.
6. Aprobarea repartizării în întregime a profitului net aferent exercitiului financiar 2019 pentru acoperirea în mod parțial a pierderii contabile acumulate în anii fiscali precedenți, pierdere contabilă înregistrată la închiderea exercitiului financiar la data de 31.12.2019.
7. Ratificarea hotărârii adunării generale ordinare a acționarilor societății Unirea Shopping Center S.A. nr. 7 din data de 14.06.2019, de prelungire a mandatului domnului Bogdan Alexander Adamescu pe o perioadă de 4 ani.
8. Alegerea unui membru în Consiliul de Administrație al societății Unirea Shopping Center S.A, pentru un mandat de 4 ani, în conformitate cu dispozițiile art. 111 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 31/1990
9. Aprobarea diminuării remunerației administratorilor după cum urmează:
  - Pentru Președintele Consiliului de Administrație, remunerația se va diminua de la 10.000 euro - la 6.000 euro.
  - pentru ceilalți membri ai Consiliului de Administrație, remunerația se va diminua de la 2.000 euro - la 1.200 euro.
10. Aprobarea datei de 16.12.2020 ca Dată de Înregistrare, pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrânge hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, conform articolului 2, litera f), din Regulamentul ASF nr. 5/2018 și articolului 86 din Legea nr. 24/2017, și stabilirea datei de 15.12.2020 ca Ex-date, conform articolului 2, litera l), din Regulamentul ASF nr. 5/2018.
11. Împuternicirea oricărui membru al Consiliului de administrație al Societății cu îndeplinirea tuturor formalităților pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

**Dreptul acționarilor de a formula propuneri de candidați pentru posturile de administratori**

Membrii actuali ai Consiliului de Administrație sau acționarii au dreptul de a nominaliza persoane pentru candidatura la funcția de administrator, conform art. 137<sup>1</sup> din Legea nr. 31/1990.

Candidații pentru funcția de administrator vor putea fi propuși și își vor putea depune dosarele de candidatură până la data de 9.11.2020, ora 12:00. Lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională a persoanelor propuse pentru funcția de administrator se afla la dispoziția acționarilor, publicată pe website-ul societății [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro) și poate fi completată până la data limită de depunere a dosarelor.

La sfârșitul perioadei de depunere a dosarelor vor fi afișate pe website-ul [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro) numele candidaților eligibili pentru calitatea de administrator, care vor fi înscrși pe buletinele de vot în ordinea cronologică a primirii dosarelor.

Acționarii reprezentând individual sau împreună mai mult de 5% din capitalul social al Societății au dreptul, în condițiile legii: (i) să introducă noi puncte pe ordinea de zi, fiind necesar ca pentru fiecare punct să existe o justificare sau un proiect de hotărâre propus spre adoptare și (ii) să prezinte proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării.

Orice acționar interesat are dreptul de a adresa Consiliului de Administrație al Societății întrebări referitoare la punctele de pe ordinea de zi în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării. Societatea are obligația de a răspunde la întrebările adresate de acționar, în conformitate cu prevederile legate aplicabile. Potrivit legii, Societatea poate formula un răspuns general pentru întrebările cu același conținut, un răspuns fiind considerat dat dacă informația pertinentă este disponibilă pe pagina de internet a Societății, în format lettric întrebare-răspuns.

Solicitările sau propunerile de completare a ordinii de zi și de prezentare a proiectelor de hotărâri pentru punctele incluse sau propuse pentru a fi incluse pe ordinea de zi, formulate în conformitate cu art. 117<sup>1</sup> din Legea nr. 31/1990 și Regulamentului nr. 5/2018, precum și propunerile de candidați pentru consiliul de administrație, vor fi transmise și înregistrate la sediul Societății i) prin mijloace electronice, însoțite de semnătură electronică extinsă, ii) sau în original, la sediul societății, depuse sau transmise prin orice formă de curierat, cu confirmare de primire până la data de 9.11.2020, ora 12:00, semnate și după caz, ștampilate de către acționari sau reprezentanții legali ai acestora. Acționarii, indiferent de modalitatea de transmitere aleasă au obligația menționării în clar, cu majuscule: „**PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 26/27.11.2020**”.

Pentru identificare, acționarii care fac propuneri pentru completarea ordinii de zi, vor anexa solicitării documente care să le ateste identitatea ( act de identitate pentru persoane fizice iar pentru persoane juridice, actul de identitate al reprezentantului legal, însoțit de dovada calității de reprezentant legal, respectiv certificat constatator eliberat de registrul comerțului, prezentat în original sau copie conformă cu originalul, sau orice alt document, în original sau în copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal) și un extras de cont din care să rezulte calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute la data

solicitării, emis de Depozitarul Central. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului adunării generale a acționarilor. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleză, vor fi însoțite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau engleză.

Aceleași documente se vor depune și de către acționarii care înaintează întrebări Consiliului de Administrație.

Documentele anexate la solicitarea transmisă prin orice formă de curierat vor fi certificate pentru conformitate cu originalul de către semnatarul cererilor iar pentru cele transmise în format electronic, titularii semnăturii electronice extinse (acționar sau reprezentant legal) vor transmite o declarație pe propria răspundere că documentele transmise sunt conforme cu originalul.

Acționarii Societății pot participa personal sau pot fi reprezentați în cadrul ședinței Adunării generale ordinară fie de reprezentanții lor legali, fie de alți reprezentanți cărora li s-a acordat o împuternicire specială sau generală, în condițiile art. 92 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind exercitarea anumitor drepturi ale acționarilor în cadrul adunărilor generale ale societăților, ori pot vota prin corespondență.

Formularele procurilor speciale precum și buletinele de vot prin corespondență se vor găsi disponibile la sediul și pe website-ul Societății, respectiv [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro), începând cu data de 26.10.2020, în fiecare zi lucrătoare între orele 10:00 și 16:00. Persoană de contact: dna. Joita Florina-Roxana tel. 021-3030307.

Acționarii vor completa și semna împuternicirile speciale în trei exemplare originale: unul pentru acționar, unul pentru reprezentant și unul pentru societate. Exemplarul pentru societate, completat și semnat, se depune personal sau se transmite:

- prin orice formă de curierat – formularul de împuternicire specială în original, împreună cu

documentele însoțitoare la sediul societății astfel încât să poată fi înregistrat la societate cel târziu până la data de 24.11.2020, ora 12.00, sub sancțiunea pierderii dreptului de vot.

- prin e-mail - cu semnătură electronică extinsă încorporată conform Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică la adresa [office@unireashop.ro](mailto:office@unireashop.ro), cel târziu până la data de 24.11.2020, ora 12.00, sub sancțiunea pierderii dreptului de vot.

Societatea va accepta o împuternicire generală pentru participarea și votarea în cadrul adunării generale a acționarilor, dată de un acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform art. 2 alin. (1) pct. 20 din Legea nr. 24/2017 sau unui avocat, fără a solicita alte documente suplimentare referitoare la respectivul acționar, dacă împuternicirea generală respectă prevederile art. 205 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, este semnată de respectivul acționar și este însoțită de o declarație pe proprie răspundere dată de reprezentantul legal al

intermediarului sau de avocatul care a primit împuternicirea de reprezentare prin împuternicirea generală, din care să reiasă că:

(i) împuternicirea este acordată de respectivul acționar, în calitate de client, intermediarului sau, după caz, avocatului;

(ii) împuternicirea generală este semnată de acționar, inclusiv prin atașare de semnătură electronică extinsă, dacă este cazul.

Declarația dată de reprezentantul legal al intermediarului sau de avocatul care a primit împuternicirea de reprezentare prin împuternicirea generală trebuie depusă la societate în original, semnată și, după caz, ștampilată, odată cu împuternicirea generală, cel târziu cu 48 de ore anterior adunării generale a acționarilor (24.11.2020, ora 12.00), în cazul primei utilizări.

Acționarii pot acorda o împuternicire generală valabilă pentru o perioadă care nu va depăși trei ani, permițând reprezentantului desemnat să voteze în toate aspectele aflate în dezbaterile adunării generale a acționarilor societății cu condiția ca împuternicirea generală să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform art. 2 alin. (1) pct. 20 din Legea nr. 24/2017 sau unui avocat.

Acționarii nu pot fi reprezentați în adunarea generală a acționarilor, pe baza unei împuterniciri generale, de către o persoană care se află într-o situație de conflict de interese, în conformitate cu dispozițiile art. 92 alin. (15) din Legea nr. 24/2017.

Împuternicitul nu poate fi substituit de o altă persoană decât în cazul în care acest drept i-a fost conferit în mod expres de către acționar în împuternicire. În condițiile în care persoana împuternicită este o persoană juridică, aceasta poate să își exercite mandatul primit prin intermediul oricărei persoane ce face parte din organul său de administrare sau conducere sau dintre angajații săi. Dacă persoana fizică participant este reprezentantul legal, atunci aceasta va face dovada calității sale prin aceleași înscrisuri solicitate și în cazul formulării de cereri privind completarea ordinii de zi sau adresarea de întrebări. Dacă mandatul este exercitat prin intermediul unei alte persoane care face parte din organul de administrare sau de conducere sau dintre angajații persoanei juridice, la documentele anterior menționate se va adăuga și o împuternicire, în original, semnată de reprezentantul legal pentru desemnarea persoanei care să participe la adunarea generală în care să fie menționată și calitatea/funția deținută în cadrul persoanei juridice desemnată de către acționat ca reprezentant al său.

Împuternicirile generale se depun la societate cu 48 de ore înainte de adunarea generală (cel târziu până la data de 24.11.2020, ora 12.00), în copie, cuprinzând mențiunea conformității cu originalul, sub semnătura reprezentantului.

Începând cu data de 26.10.2020. pot fi obținute, la cerere, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00 și 16:00, persoana de contact: dna. Joita Florina-Roxana tel. 021-3030307, prin fax sau poștă, ori accesate direct pe pagina web a Societății, respectiv [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro), toate documentele necesare lucrărilor Adunării Generale Ordinare, precum și documentele și materialele informative referitoare la problemele / aspectele incluse pe ordinea de zi, inclusiv informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de membru al Consiliului de Administrație.

Procedura de vot prin procură și regulile aplicabile acesteia sunt:

i. Accesul și/sau votul prin corespondență al acționarilor îndreptățiți să participe la Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută, în cazul acționarilor persoane fizice, cu actul de identitate sau, în cazul persoanelor juridice, al reprezentantului legal, iar în cazul entităților legale și al acționarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea dată persoanei care le reprezintă, cu respectarea prevederilor legale aplicabile în materie

ii. Fiecare acționar înregistrat la Data de Referință are dreptul de a desemna orice altă persoană fizică sau juridică, cu excepția administratorilor, în calitate de reprezentant pentru a participa și a vota în numele său în cadrul Adunării generale a Acționarilor. Reprezentantul se bucură de aceleași drepturi de a lua cuvântul și de a pune întrebări în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor de care s-ar bucura acționarul pe care îl reprezintă. Pentru a putea fi desemnat ca reprezentant, respectiva persoană trebuie să aibă capacitate deplină de exercițiu.

iii. Un acționar poate desemna o singură persoană să îl reprezinte în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor. Dacă un acționar deține acțiuni ale unei societăți în mai multe conturi de valori mobiliare, această restricție nu îl va împiedica să desemneze un reprezentant separat pentru acțiunile deținute în fiecare cont de valori mobiliare cu privire la Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor. Această prevedere nu aduce atingere dispozițiilor paragrafului de mai jos.

iv. Unui acționar i se interzice să exprime voturi diferite în baza acțiunilor deținute de acesta la aceeași societate.

v. Pentru punctele de pe ordinea de zi care necesita votul secret acesta va fi exprimat în secret prin utilizarea de buletine de vot individuale, în prealabil semnate și stampilate spre neschimbare de către un reprezentant al Societății. Fiecare buletin de vot menționează numele acționarului, numărul de acțiuni cu drept de vot deținute de acesta și participarea aferentă la capitalul social și conține de asemenea spațiul aferent pentru a se putea indica acordarea votului favorabil sau contrar punctelor de pe ordinea de zi. Buletinele de vot sunt înmânate fiecăruia dintre acționarii prezenți personal și mandatarilor acționarilor reprezentați de către secretarii tehnici la începutul ședinței. În cazul votului prin corespondență, secretului votului va fi asigurat prin deschiderea corespondenței doar după exprimarea votului în secret de către acționarii prezenți personal sau de către mandatarii acționarilor reprezentanți pentru respectivele puncte de pe ordinea de zi. Prezenta regulă derogă în mod corespunzător de la procedura de vot menționată în prezentul convocator care se aplică doar în cazul punctelor de pe ordinea de zi ce nu necesita vot secret.

vi. Orice acționar are obligația să dea în cadrul formularului de procură specială instrucțiuni specifice de vot persoanei care îl reprezintă, pentru fiecare punct înscris pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinară a Acționarilor.

vii. Procura specială dată de acționarul reprezentat trebuie să conțină obligatoriu următoarele:

- numele / denumirea acționarului și precizarea deținerii acestuia raportat la numărul total al valorilor mobiliare de aceeași clasă și la numărul total de drepturi de vot;
- numele / denumirea reprezentantului (cel căruia i se acordă procura specială);
- data, ora și locul de întrunire a Adunării Generale Ordinară a Acționarilor;
- data procurii speciale; procurile speciale purtând o dată ulterioară au ca efect revocarea procurilor date anterior;
- instrucțiunile specifice de vot, conținând precizarea clară a fiecărei probleme supuse votului acționarilor, cu posibilitatea ca reprezentantul să voteze „PENTRU”, „ÎMPOTRIVA” sau „ABȚINERE”.

viii. Procura specială este valabilă doar pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pentru care a fost solicitată (singura excepție fiind valabilitatea sa pentru cea de-a doua convocare a aceleiași Adunări Generale Ordinară a Acționarilor în cazul în care adunarea nu se întrunește legal și statutar la prima convocare).

ix. O persoană care acționează în calitate de reprezentant poate reprezenta mai mulți acționari, numărul acționarilor astfel reprezentați nefiind limitat. În cazul în care un reprezentant deține procuri diferite conferite de mai mulți acționari, acesta are dreptul să voteze pentru un acționar în mod diferit față de votul pentru un alt acționar. Persoana care reprezintă mai mulți acționari pe bază de procuri speciale exprimă voturile persoanelor reprezentate prin totalizarea numărului de voturi „PENTRU”, „ÎMPOTRIVA” și „ABȚINERE” fără a le compensa. Voturile astfel exprimate sunt validate pe baza exemplarului numărul trei al procurilor.

Adresa site-ului web al Societății pe care urmează să fie disponibile informațiile prevăzute de Regulamentul nr. 5/2018, Legea nr. 24/2017 și de Legea nr. 31/1990 este [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro).

Procedura de vot prin corespondență și regulile aplicabile acesteia sunt următoarele:

i. Acționarii pot intra în posesia Buletinului de vot prin corespondență de la sediul Societății - tel: 021-3030307 (dna. Joita Florina-Roxana), de pe site-ul [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro) sau prin primirea prin poștă.

ii. Societatea pune gratuit la dispoziția acționarilor procedura și buletinul de vot prin corespondență și oferă acționarilor informații privind următoarele:

- procedura generală de vot și procedurile de vot prin corespondență și prin procură specială și
- materialele suport pentru adoptarea votului.

iii. ulterior desfășurării Adunării Generale Ordinară a Acționarilor, Societatea va anunța rezultatele votului în adunare pentru fiecare punct de pe ordinea de zi;

iv. Sub sancțiunea pierderii dreptului de vot, buletinele de vot prin corespondență completate și semnate de acționari, împreună cu toate documentele însoțitoare, se transmit la sediul Societății pentru a fi înregistrate până la data de 24.11.2020, ora 12:00, astfel:



• prin orice formă de curierat - buletinul de vot prin corespondență în original, pe suport de hârtie;

• prin e-mail - cu semnătură electronică extinsă încorporată conform Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică la adresa [office@unireashop.ro](mailto:office@unireashop.ro). Votul prin corespondență va fi însoțit de următoarele documente:

– pentru persoane fizice: copie BI/CI cu codul numeric personal (scris lizibil) sau pașaport, după caz (în copie legalizată);

– pentru persoane juridice: copie certificat de înmatriculare (în copie legalizată) sau echivalent, copie BI/CI sau pașaport al reprezentantului legal sau mandatarului special și dovada calității de reprezentant legal sau mandatar special (în original sau în copie legalizată).

v. conform opțiunii personale, pe buletinul de vot se va marca cu „X” una dintre căsuțele aferente votului „PENTRU”, „ÎMPOTRIVĂ” sau „ABȚINERE”. Voturile vor fi anulate pentru vicii de procedură cu privire la buletinele de vot, în următoarele situații:

- sunt ilizibile;
- conțin opțiuni contradictorii sau confuze sau
- sunt exprimate condiționat.

vi. voturile anulate pentru vicii de procedură sunt luate în calcul pentru stabilirea cvorumului, dar nu sunt luate în considerare atunci când punctul de pe ordinea de zi la care se referă este supus la vot;

vii. Detalii suplimentare privind procedura de vot și emiterea împuternicirilor speciale și a buletinelor de vot prin corespondență se vor regăsi în materialele informative ce vor fi puse la dispoziția acționarilor, începând cu data de 26.10.2020.

viii. acționarii care se prezintă la sediul Societății vor completa opțiunile de vot și un reprezentant al Societății va certifica identitatea persoanei și calitatea de acționar și va consemna pe verso-ul buletinului de vot numărul acțiunilor și drepturilor de vot. Plicul cuprinzând buletinul de vot și copia actului de identitate al acționarului va fi închis în fața reprezentantului Societății și îi va fi predat acestuia. În situația în care acționarul care și-a exprimat votul prin corespondență participă personal sau prin reprezentant la adunarea generală, votul exprimat prin corespondență va fi anulat. În acest caz va fi luat în considerare doar votul exprimat personal sau prin reprezentant.

ix. Consiliul de administrație al Societății desemnează o comisie care prelucrează și păstrează informațiile votului prin corespondență (în format electronic și pe suport de hârtie). Din comisie fac parte persoanele care au acces la calculatoarele alocate votului, persoane care semnează angajamente de confidențialitate;

x. în situația expedierii prin poștă a buletinului de vot prin corespondență și/sau, după caz, a procurii speciale pentru reprezentarea acționarilor în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, se va menționa pe plic următoarea adresă:

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. - COMISIA DE CENTRALIZARE A VOTULUI PRIN CORESPONDENȚĂ PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ DIN 26.11.2020,

Piata Unirii nr.1, Magazin UNIREA, et.5, Sector 3, București, România, nr. de ordine în registrul comerțului: J40/7875/1991, cod unic de înregistrare: 328521

xi. Dacă persoana care reprezintă acționarul prin participare personală la adunarea generală este alta decât cea care a exprimat votul prin corespondență, atunci pentru valabilitatea votului său aceasta va prezenta la adunare o revocare scrisă a votului prin corespondență semnată de acționar sau de reprezentantul care a exprimat votul prin corespondență. Acest lucru nu este necesar dacă acționarul sau reprezentantul legal al acestuia este prezent la adunarea generală;

xii. În cazul în care un acționar este reprezentat de o instituție de credit care prestează servicii de custodie, aceasta va putea vota în adunarea generală a acționarilor pe baza instrucțiunilor de vot primite prin mijloace electronice de comunicare, fără a mai fi necesară întocmirea unei împuterniciri speciale sau generale de către acționar. Custodele votează în adunarea generală a acționarilor exclusiv în conformitate și în limita instrucțiunilor primite de la clienții săi având calitatea de acționar la data de referință. În aceste situații, pentru a putea participa și vota în adunarea generală, instituția de credit care prestează servicii de custodie depune la Societate o declarație pe propria răspundere dată de reprezentantul legal al instituției de credit, în care se precizează: i) în clar, numele/denumirea acționarului în numele căruia instituția de credit participă și votează în adunarea generală; ii) instituția de credit prestează servicii de custodie pentru respectivul acționar.

Informații suplimentare pot fi obținute de la Secretariat UNIREA SHOPPING CENTER S.A., telefon 021-3030307, dna. Joita Florina-Roxana, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00 – 16:00.

**Consiliul de administrație al societății UNIREA SHOPPING CENTER SA,**

**prin Președinte**

**BOGDAN ALEXANDER ADAMESCU**



*(semnatura)*

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

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a inregistrat la decembrie 2019 un profit contabil in valoare de 5.367.441 lei , comparativ cu rezultatul in valoare de 23.222.401 lei aferent anului 2018. Societatea a continuat rambursarea creditului LIBRA BANK, in anul 2019 platindu-se suma de 2.403.333 lei conform contractelor.

Mentionam faptul ca in luna August 2019 a fost achitat integral creditul contractat la BCR pentru UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV.

Societate a dus o politica de finantare in principal din resurse proprii. Gradul de indatorare este de 0,01 .

Societatea duce o politica de investitii prudenta, in principal din resurse proprii si in proiecte cu impact direct in cresterea eficientei activitatii. Cheltuielile operationale sunt permanent monitorizate pentru a fi in linie cu evolutia veniturilor.

Capitalul social la 31.12.2019 al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., subscris si varsat integral de actionari, in suma de 6.873.475 lei este divizat in 2.749.390 actiuni nominative, avand o valoare nominala de 2,5 lei.

Toate actiunile sunt de valoare egala si confera aceleasi drepturi detinatorilor.

Detinerile directe de actiuni (asa cum avem noi cunostinta de ele din registrul actionarilor) sunt, la data de 31 Decembrie 2019:

Actionari	Nr. Actiuni	Cota de participare %
TNG Investment Romania SA	2.208.328	80,3207
SIF Muntenia SA	297.841	10,8330
Persoane Fizice	205.645	7,4797
Persoane Juridice	37.576	1,3667
<b>Total</b>	<b>2.749.390</b>	<b>100.00</b>

Domeniul principal de activitate al societatii Cod CAEN 6820 consta in activitatea de *"Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate"*.

In anul 2019 Societatea a inregistrat o cifra de afaceri in valoare de 59.129.153 lei.

## CAPITALURILE PROPRII

In conformitate cu situatiile intocmite de societate observam o crestere a capitalurilor proprii, de la 329.996.827 lei la 31.12.2018 la 332.628.574 lei la 31.12.2019, crestere ca urmare a rezultatului obtinut de societate si a corectiilor efectuate pe seama rezultatului reportat .

## CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2019 este de 6.873.475 lei, fiind divizat in 2.749.390 de actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei fiecare.

## REZERVELE

La data de 31 decembrie 2019 rezervele totale in suma de 2.301.156 lei erau divizate in :

- rezerve legale	1.488.744 lei
- rezerve statutare sau contractuale	0 lei
- alte rezerve	812.412 lei

## CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

La inchiderea exercitiului financiar 2019, Societatea inregistreaza un profit in suma de 23.222.401 lei .

Situatia contului de profit si pierdere se prezinta dupa cum urmeaza (lei):

1	Venituri din exploatare	60.885.327
2	Cheltuieli de exploatare	54.359.074
3	<i>Rezultatul din exploatare – profit</i>	<b>6.526.253</b>
4	Venituri financiare	1.457.222
5	Cheltuieli financiare	672.277
6	<i>Rezultatul financiar – pierdere</i>	<b>784.945</b>
7	Venituri extraordinare	0
8	Cheltuieli extraordinare	0
9	Rezultatul extraordinar	0
10	Venituri totale	62.342.549
11	Cheltuieli totale	55.031.351
12	<i>Rezultatul brut al exercitiului –profit</i>	<b>7.311.198</b>
13	Impozit pe profit	1.943.757
14	<u>Rezultatul net al exercitiului – profit</u>	<b><u>5.367.441</u></b>

## **BILANT**

Total Active Imobilizate (lei) :	383.473.540
Total Active Circulante (lei) :	21.278.320
Total Active – Datorii Curente (lei) :	382.727.771
Total Capitaluri (lei) :	332.628.574

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

Nici un detinator de valori actiuni nu are drepturi speciale de control.

Nu exista scheme de acordare de actiuni salariatilor.

Nu exista limitari ale drepturilor de vot.

Membrii consiliului de administratie sunt numiti la propunerea actionarilor si pe baza voturilor actionarilor, proportional cu numarul de actiuni detinute.

Actul constitutiv se modifica numai cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Puterile membrilor consiliului de administratie sunt cele definite in Actul Constitutiv al societatii.

Nu exista acorduri intre entitate si consiliul de administratie sau salariati prin care se ofera compensari daca acestia demisioneaza sau sunt concediati fara un motiv rezonabil sau daca relatia de angajare inceteaza din cauza unei oferte publice de preluare.

Societatea adera la urmatoarele principii ale guvernantei corporative :

-Responsabilitate si masurabilitate deplina :

Compania va mentine conturile sale in asa fel incit orice plata/incasare sa poata fi supusa cercetarii, iar explicatii clare sa poata fi aduse imediat. Compania va trebui intotdeauna sa cunoasca identitatea adevarata a beneficiarului oricarei plati efectuate. Orice suma cheltuita trebuie sa aiba o documentatie bine pusa la punct si o explicatie economica clara. In cazul in care conditiile de confidentialitate o permit, Compania poate da detalii asupra anumitor venituri sau cheltuieli unui actionar care trimite o cerere fundamentata si intemeiata pentru acest lucru, in care sa dezvaluie si motivul unei astfel de cereri. In cazul in care o astfel de informatie nu poate fi pusa la dispozitia respectivului actionar, pentru a se evita o scurgere de informatii catre domeniul public,

cererea poate fi adresata auditorilor companiei pentru verificare sub conditiile confidentialitatii, conform articolului 259 din legea 297/2004.

**-Utilizarea activelor in scopuri speculative:**

Compania nu va face uz in mod excesiv de activele sale prin imprumuturi de la terte persoane in proportii care sa conduca la pierderea controlului operativ si al independentei. Orice credit trebuie sa fie in limitele standardelor din industria de resort.

Compania nu va intra in nici o tranzactie substantiala fara a-si informa actionarii si fara a primi aprobarea acestora, mai putin in cazul in care o astfel de tranzactie este o tranzactie standard pentru industrie.

In cazul in care se cere luarea unor masuri de urgenta de catre consiliul de administratie pentru protejarea activelor companiei, o astfel de decizie se ia dupa discutii in cadrul consiliului de administratie si va fi urmata de comunicarea ei catre actionari in cel mai scurt timp.

O evaluare conservatoare a tuturor activelor companiei este imperativa. Obiectivele pe termen lung si protectia independentei operationale au intaietate in fata intereselor pe termen scurt.

**-Tranzactii importante si Evenimente:**

Tranzactiile si circumstantele care guverneaza activele si operatiunile firmei si care ar putea avea influenta asupra valorii companiei sau asupra obiectivelor ei pe termen lung trebuiesc comunicate actionarilor cit de curind este convenabil sau prin intermediul bursei de valori, mai putin in cazul in care se poate presupune ca, acoperirea mediatica, fie initiata de companie sau de terte parti a facut publicul si actionarii constienti de problema respectiva.

Compania nu va fi obligata sa comenteze, confirme sau rectifice orice comunicare care ar aparea in media si care nu a fost solicitata de companie. Actionarii sunt indreptatiti sa ceara clarificari direct sau prin intermediul unei adunari generale extraordinare.

**-Participarea Consiliului de Administratie:**

Presedintele consiliului de administratie va informa permanent membrii consiliului de administratie asupra evenimentelor si tranzactiilor care afecteaza starea companiei in masura in care aceste lucruri nu sunt incluse in rapoartele lunare puse la dispozitie . Consiliul de administratie se intruneste regulat pentru a lua la cunostinta cu privire la desfasurarea afacerilor companiei si pentru a lua orice decizie ce este in atributiile consiliului de administratie conform legilor, regulamentelor in vigoare si conform actului constitutiv al companiei.

Avand in vedere evenimentele generate de pandemia SARS-CoV-2, cu efect in scaderea veniturilor societatii, membrii Consiliului de Administratie au decis in unanimitate, din propria initiativa, diminuarea indemnizatiilor lunare cuvenite.

Astfel, Presedintele Consiliului de Administratie, de la 10.000 Euro/ luna, va avea o indemnizatie de 6.000 euro/luna, iar ceilalti doi membrii ai Consiliului de

**Administratie, vor avea o indemnizatie diminuata de la 2.000 euro/ luna la 1.200 euro/luna.**

Se va derula un program de rascumparare a actiunilor proprii de catre UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Scopul acestui program este acela de a rascumpara actiuni, in vederea reducerii capitalului social al societatii prin anulara actiunilor rascumparate.

Pentru implementarea acestui program, Consiliul de Administratie va fi imputernicit sa adopte toate masurile necesare si sa indeplineasca toate formalitatile cerute.

**-Angajatii companiei:**

Compania va cauta sa promoveze interesele angajatilor sai si incerca sa asigure desfasurarea operatiunilor sale in mod eficient si competitiv prin scheme motivationale potrivite si trimittind angajatii la cursuri de perfectionare si pregatire corespunzatoare.

Activitatea companiei se desfasoara in cele doua centre comerciale UNIREA SHOPPING BUCURESTI situat in Piata Unirii nr.1, Sector 3 respectiv UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV situat in Bd. Garii nr. 3A.

**-Evaluarea riscurilor si masuri luate:**

In afara riscurilor asigurabile (pagube aduse proprietatilor, terorism si intreruperea activitatii) conducerea companiei evalueaza si impactul riscurilor survenite din mediul economic dificil.

Principalul risc il reprezinta scaderea activitatii pina la nivelul in care societatea sa nu mai genereze fluxuri pozitive de numerar.

Pentru contracararea acestor riscuri societatea a trecut la planuri de revizuire si reducere a tuturor cheltuielilor, fara inasa a afecta standardele de calitate. Au fost intarite procedurile de control .

Obiectivele si politicile entitatii in materie de management al riscului financiar se bazeaza pe cresterea acuratetii raportarilor interne manageriale, optimizarea sistemelor informatice cu reflectare directa in inregistrarea corecta si precisa in contabilitate a veniturilor si cheltuielilor prin diminuarea factorului „eroare umana” asupra inregistrarilor.

Se estimeaza o crestere semnificativa a volumului activitatilor, drept pentru care in anul 2019, activitatea departamentului contracte, tehnic si administrativ trebuie sustinut de sisteme informatice corelate care sa diminueze si sa sustina volumul de munca umana si care sa fie perfect corelate cu legislatia fiscala in continua modificare.

In ceea ce priveste riscul de credit, acesta s-a diminuat semnificativ in anul 2019, prin politica prudenta adoptata si dovedita in ultimii 2 ani de activitate a societatii manifestata prin scaderea gradului de indatorare pana la 0,01 (capital imprumutat/ capital propriu).

Prin rezultatele înregistrate în anul 2019, conducerea societății a înțeles importanța calificării personalului luând măsurile care se impun.

### **Evenimente semnificative - pandemia SARS-CoV-2**

Având în vedere:

Hotărârile Comitetului Național pentru Situații Speciale de Urgență;

Măsurile impuse prin Decretul nr. 195/2020 privind Instituirea Stării de Urgență pe teritoriul României, publicat în MO nr. 212/16.03.2020.

Măsurile instituite de autorități, în contextul pandemiei COVID-19, sunt de natură a restrânge, pe perioadă pentru care a fost instituită starea de urgență, unele drepturi și libertăți economice (închidere centre comerciale/ mall-uri, restaurante, zona de fast food, zone de entertainment, locuri de joacă pentru copii)

Recomandarea Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență, privind restricționarea evenimentelor ca măsură pentru evitarea răspândirii infecției cu Coronavirusul COVID – 19

Prevederile Ordonanței Militare nr. 1/ 2020.

Prevederile Ordonanței Militare nr. 2/ 2020 privind regimul stării de asediu și regimul stării de urgență, prin limitarea deplasărilor.

Prevederile OUG nr. 30/2020 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri în domeniul protecției sociale în contextul situației epidemiologice determinată de răspândirea Coronavirusului SARS-CoV-2, art. 11, alin 1 și 2.

Impactul major asupra veniturilor societății datorat măsurilor mai sus menționate, perioada de lock-down în intervalul 16.03.2020 – 15.06.2020, răspândirea accelerată a Coronavirusului SARS-CoV-2, atât în București cât și pe întreg teritoriul țării, a determinat adoptarea unor măsuri necesare și obligatorii pentru diminuarea efectelor negative.

Printre măsurile adoptate menționăm:

- Reducerea benevolă la jumătate a indemnizației Membrilor Consiliului de Administrație pe perioada aprilie 2020 – septembrie 2020. Astfel Președintele Consiliului de Administrație și-a redus indemnizația lunară la 5.000 euro, respectiv 1.000 euro pentru ceilalți doi Membri ai Consiliului de Administrație.
- Disponibilizare personal
- Adoptarea de măsuri de protecție a clienților Centrului Comercial prin măsurarea temperaturii acestora la intrarea în Centrul Comercial.



- Montarea de stickere in intreg Centrul Comercial, in spatiile comune, lifturi, cu mentionarea masurilor obligatorii ce trebuiesc respectate.
- Montarea in interiorul Centrului Comercial a echipamentelor cu substante dezinfectante
- Stabilirea de trasee distincte pentru clientii Centrului Comercial.
- Adoptarea de masuri de protectie a personalului Centrului Comercial prin distribuirea gratuita a mastilor de protectie.
- Montarea de echipamente cu substante dezinfectante.
- Verificarea respectarii obligativitatii purtarii mastii, atat de catre clientii Centrului Comercial cat si de catre personalul magazinelor.
- Dezinfectarea periodica a spatiilor comune, toaletelor, intrarilor si iesirilor Centrului Comercial.

Consiliul de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.  
Prin Membru al Consiliului de Administratie  
Bogdan Antonescu



## **Roedl & Partner Audit SRL**

Calea Floreasca, nr.55, Etaj 4  
Grand Offices  
Sector 1, 014453 București

Telefon +40 (21) 230 22 75  
+40 (21) 230 22 76  
Telefax +40 (21) 231 48 35

Internet www.roedl.de  
E-mail bucharest@roedl.pro

**Raportul auditorilor independenți către acționarii  
SC UNIREA SHOPPING CENTER S.A.  
Piața Unirii, nr. 1, Sector 3, București, România, CUI: RO 328521**

### ***Raport asupra Auditului Situațiilor Financiare***

Am auditat situațiile financiare anexate ale societății S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 Decembrie 2019, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative.

Situațiile financiare menționate mai sus se referă la:

- Total capitaluri proprii: 332.628.574 lei
- Profit net al exercițiului financiar: 5.367.441 lei

În opinia noastră situațiile financiare prezintă în mod fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a companiei S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA la 31 Decembrie 2019 și performanța sa financiară, fluxurile sale de trezorerie pentru anul care s-a încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr 1802/2014 cu modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare.

### ***Baza opiniei***

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”) adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Noi suntem independenți față de Societate, în conformitate cu Codul de Etică al Contabililor Profesioniști (“Codul IESBA”) emis de Bordul Standardelor de Etică pentru Contabili împreună cu cerințele de etică relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, și am îndeplinit celelalte responsabilități în ceea ce privește etica, în conformitate cu aceste cerințe și Codul IESBA.

Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

## ***Evidențierea unor aspecte***

Fara a califica opinia de audit, atragem atenția asupra următoarelor aspecte:

- Așa cum este prezentat în Situația Modificărilor Capitalului Propriu, în cursul anului 2019 Societatea a înregistrat ajustări cu privire la soldurile inițiale ale anului raportat prin diminuarea Activelor Imobilizate cu suma de 4.418.046 lei, prin diminuarea Activelor Circulante cu suma de 1.073.180 lei, prin majorarea Datoriilor cu suma de 609.171 lei, prin diminuarea Rezervelor din reevaluare cu suma de 5.401.285 lei și prin majorarea Rezultatului reportat cu suma de 2.665.591 lei. Sumele corespunzătoare și alte informații financiare ale perioadei comparative nu au fost retratate în situațiile financiare la 31 decembrie 2019, respectând prevederile OMFP 1802, paragraful 54 privind principiul intangibilității bilanțului de deschidere.
- Așa cum este prezentat în Nota 2, la data de 31 decembrie 2019 Societatea este implicată în mai multe litigii pentru care conducerea Societății a calculat și înregistrat provizioane pentru riscuri provenind din litigii în sumă de 28.770.427 lei. Aferent celorlalte litigii, conducerea Societății nu estimează riscuri semnificative de natură financiară. În consecință nu s-au calculat și înregistrat provizioane pentru riscuri provenind din celelalte litigii.
- Așa cum este prezentat în Nota 5, la data de 31 decembrie 2019 Societatea evidențiază creanțe incerte sau în litigiu pentru care conducerea Societății a calculat și înregistrat ajustări de valoare în sumă de 10.916.671 lei.
- Așa cum este prezentat în Nota 5, la data de 31 decembrie 2019 Societatea evidențiază alte creanțe în valoare de 3.541.255 lei, din care debitori diverși 3.222.574 lei. Suma prezentată pentru debitori diverși este în valoare netă, aceasta fiind compusă din valoarea brută de 49.248.539 lei și ajustări de valoare în sumă de 46.025.965 lei.
- Așa cum este prezentat în Nota 12, după închiderea exercițiului financiar, în martie 2020, măsuri restrictive au fost luate în România și în multe alte țări în efortul de a limita răspândirea COVID-19. Nu se poate estima cum va evolua situația, ceea ce determină incertitudini cu privire la dezvoltarea economică. Conducerea Societății va fi capabilă să depășească această situație de urgență. Cu toate acestea, concluzia se bazează pe informațiile disponibile la data emiterii acestor situații financiare, iar impactul evenimentelor ulterioare asupra activității viitoare a Societății poate diferi de estimarea Conducerii.
- Așa cum este prezentat în bilanțul Societății din situațiile financiare atașate, la data de 31 decembrie 2019, datoriile curente ale Societății depășesc activele curente totale cu suma de 916.629 lei.

## ***Aspectele cheie de audit***

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

## 1. Recunoașterea veniturilor

Veniturile din vânzări reprezintă o valoare semnificativă de 59.129.153 lei constând într-un volum mare de tranzacții.

Tipurile de tranzacții identificate, referitoare

la recunoașterea veniturilor, conduc la următoarele riscuri:

- completitudinea și existența veniturilor înregistrate;
- corectitudinea veniturilor recunoscute pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2019, respectiv recunoașterea veniturilor din închiriere în conformitate cu contractele încheiate cu chiriașii.

Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în Nota 6 „Principii și politici contabile”.

## 2. Evaluarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale reprezintă o valoare semnificativă de 376.347.439 lei constând în principal în investiții imobiliare de natura terenurilor și construcțiilor, care au fost supuse mai multor reevaluări de-a lungul timpului, precum și instalații tehnice și mobilier. Astfel, am identificat riscuri cu privire la existența și evaluarea imobilizărilor corporale, cu posibile implicații legate de tratamentul fiscal aplicat amortizărilor.

### Teste efectuate

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu prevederile OMFP 1802 și în raport cu politicile contabile ale Societății;
- testarea existenței și eficacității controalelor interne precum și efectuarea de teste de detalii în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor;
- examinarea acurateței ajustărilor efectuate de societate pentru respectarea principiului independenței exercițiilor, având în vedere prevederile contractuale.

### Teste efectuate

Procedurile noastre de audit au inclus printre altele:

- testarea respectării principiilor de evaluare inițială și ulterioară a imobilizărilor corporale conform OMFP 1802 în raport cu politicile contabile ale Societății;
- testarea existenței și verificarea condiției fizice a imobilizărilor corporale prin asistarea la inventarierea imobilizărilor;
- examinarea acurateței amortizărilor înregistrate;
- examinarea rapoartelor de reevaluare;
- teste de rezonabilitate privind posibilul impact fiscal pentru rezultatul reportat.

### 3. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Societatea este implicată în multiple litigii, acestea putând implica atât riscuri de natură financiară cât și de altă natură.

La 31 decembrie 2019, conducerea Societății a efectuat estimarea posibilului impact al acestor litigii, a prezentat aceasta estimare în situațiile financiare în Nota 2 „Provizioane” și a constituit provizioane pentru riscuri și cheltuieli derivate din aceste litigii în sumă de 28.770.427 lei.

### 4. Continuarea activității

Pandemia provocată de COVID-19 în primele luni ale anului 2020 continuă să determine guvernele să ia măsuri din ce în ce mai restrictive în vederea protejării populației și reducerii ariei de proliferare a virusului. Măsurile luate afectează cu siguranță tot mediul economic și cel social la o scară globală fără precedent. Având în vedere că Societatea activează într-un sector puternic afectat de măsurile luate ca urmare a pandemiei, acest eveniment ulterior este semnificativ, fiind necesară prezentarea corespunzătoare în situațiile financiare, cu descrierea riscurilor și incertitudinilor principale în ceea ce privește evoluția sa viitoare probabilă, respectiv respectarea principiului continuității activității.

### Teste efectuate

Procedurile noastre de audit au inclus printre altele:

- examinarea informațiilor furnizate de avocații Societății;
- examinarea estimărilor conducerii Societății cu privire la litigii prin obținerea de informații suplimentare față de cele furnizate de avocații Societății;
- examinarea acurateței sumelor înregistrate în conturile de provizioane;
- testarea alocării efectului înregistrării provizioanelor în rezultatul curent și în rezultatul reportat al perioadei încheiate la 31 decembrie 2019.

### Teste efectuate

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Obținerea informațiilor ce stau la baza evaluării efectelor și a potențialelor efecte considerate de către Conducerea Societății în evaluarea capacității de continuare a activității și acordarea unei atenții deosebite acestei evaluări;
- Evaluarea măsurii în care descrierea poziției financiare a entității, a riscurilor și incertitudinilor principale cu care se confruntă și a evoluției sale viitoare probabile este consecventă cu informațiile obținute în cadrul activității de audit
- Evaluarea dacă prezentările de informații furnizate de entitate cu privire la impactul atât calitativ, cât și cantitativ al epidemiei COVID-19 asupra activităților sale, poziției sale financiare și performanței sale economice viitoare sunt adecvate în contextul cadrului de raportare financiară aplicabil.

### ***Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare***

Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar

pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.

Persoanele însărcinate cu guvernarea au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

## ***Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare***

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau

condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.
- Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre altele aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

## *Alte Aspecte*

Situațiile financiare ale Societății la 31 decembrie 2018 au fost auditate de un alt auditor care a exprimat la data de 13 iunie 2019 o opinie fără rezerve.

În România, legislația fiscală este în continuă schimbare și adaptare la legislația internațională. În acest context, există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat în conturile care vă sunt prezentate diferitele impozite și taxe, pe baza celei mai bune interpretări a dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un control fiscal.

Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății și se menționează expres destinatarii conveniți prin contract sau impuși de legislație. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare, în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții, altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

## *Raport asupra Raportului Administratorilor*

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMF 1802, punctele 489-492, raport care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat în anexă nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare și raportăm că:

- a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
- b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMF 1802, punctele 489-492;
- c) pe baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.



Catalin Ghita  
Auditor Financiar

Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 4697/31.03.2014  
Inregistrat la ASPAAS in Registrul Public Electronic cu nr. AF 4697



Gabriela Dragomir

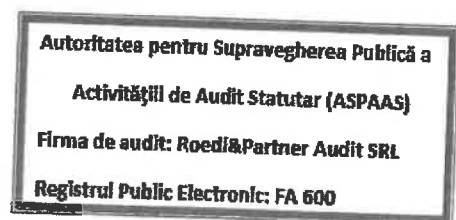
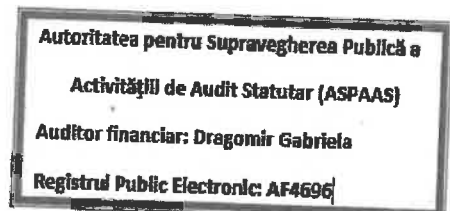
Auditor financiar

Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 4696/31.03.2014  
Inregistrat la ASPAAS in Registrul Public Electronic cu nr. AF 4696



In numele Societatii:  
ROEDL & PARTNER AUDIT SRL  
Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 600/15.09.2005  
Inregistrata la ASPAAS in Registrul Public Electronic cu nr. FA 600

Bucuresti,  
9 Octombrie 2020





S1002\_A1.0.0 24.02.2020 Tip situație financiară : BL

Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti  
 Sucursala  
 GIE - grupuri de interes economic  
 Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

An  Semestru Anul **2019**

Suma de control 6.873.475

Entitatea UNIREA SHOPPING CENTER SA

**Adresa**

Județ: Bucuresti Sector: Sector 3 Localitate: BUCURESTI

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-Societăți pe acțiuni  
 Activitatea preponderantă (cod și denumire clasa CAEN)  
 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate  
 Activitatea preponderantă efectiv desfășurată (cod și denumire clasa CAEN)  
 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**Situații financiare anuale** (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

Entități mijlocii, mari și entități de interes public  
 Entități mici  
 Microentități

Entități 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 31.12.2019 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

**F10 - BILANT**  
**F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**  
**F30 - DATE INFORMATIVE**  
**F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**

<b>Indicatori :</b>	Capitaluri - total	332.628.574
	Capital subscris	6.873.475
	Profit/ pierdere	5.367.441

**ADMINISTRATOR,** Numele și prenumele: ANTONESCU BOGDAN

**INTOCMIT,** Numele și prenumele: ADFORMA CONT SRL

Calitatea: 22-PERSONE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Semnătura: [Semnătură] Filiala Galați SOCIETATE DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ ADFORMA CONT SRL Nr. de înregistrare în organismul profesional: I. 6402 an 2020 A0006402/2009 Valabil până la 28.12.2021

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

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

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

**AUDITOR**

Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS CIF/ CUI

Formular VALIDAT

**BILANT**  
la data de 31.12.2019

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2019	31.12.2019
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	6.471	3.058
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
<b>TOTAL (rd.01 la 06)</b>	07	07	6.471	3.058
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08		0
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	2.315.274	1.735.123
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	28.339.356	29.378.700
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	358.653.629	345.233.615
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	12	289.907	624.597
6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16	2.653.159	522.326
<b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>	17	17	392.251.325	377.494.361
<b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	2.397.680	5.979.121
<b>TOTAL (rd. 18 la 23)</b>	24	24	2.397.680	5.979.121
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)</b>	25	25	394.655.476	383.476.540
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	20	
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29		
<b>TOTAL (rd. 26 la 29)</b>	30	30	20	
<b>II. CREANȚE</b> (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	7.076.161	6.090.277
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		14.264
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	11.947.088	3.746.480
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
<b>TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)</b>	37	36	19.023.249	9.851.021
<b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b>				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
<b>TOTAL (rd. 37 + 38)</b>	40	39		
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	6.315.162	11.423.879
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>	42	41	25.338.431	21.274.900
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)</b>				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	1.222.186	682.050
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46	2.060.000	343.333
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	199.219	201.420
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	4.514.255	2.424.498
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451****)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453****)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	25.058.170	15.772.313
<b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>	54	53	31.831.644	18.741.564
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)</b>	55	54	-11.817.277	-748.769
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)</b>	56	55	382.838.199	382.727.771
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	343.333	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	21.732.603	21.328.770
<b>TOTAL (rd.56 la 63)</b>	65	64	22.075.936	21.328.770
<b>H. PROVIZIOANE</b>				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	30.765.436	28.770.427
<b>TOTAL (rd. 65 la 67)</b>	69	68	30.765.436	28.770.427
<b>I. VENITURI ÎN AVANS</b>				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	6.546.250	3.964.155
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	74	73	6.546.250	3.964.155
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	78	77		
<b>Fond comercial negativ (ct.2075)</b>	79	78		
<b>TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)</b>	80	79	6.546.250	3.964.155
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	6.873.475	6.873.475

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
<b>TOTAL (rd. 80 la 84)</b>	86	85	6.873.475	6.873.475
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	87	86	106.390.907	106.390.907
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	88	87	228.154.394	222.753.109
<b>IV. REZERVE</b>				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	1.488.744	1.488.744
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	812.412	812.412
<b>TOTAL (rd. 88 la 90)</b>	92	91	2.301.156	2.301.156
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	96	95	0	0
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	97	96	36.945.506	11.057.514
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	98	97	23.222.401	5.367.441
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)</b>	101	100	329.996.827	332.628.574
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)</b>	104	103	329.996.827	332.628.574

Suma de control F10 : 5654095670 / 11557033547

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

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.  
 2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

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

Numele și prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura


**Formular  
VALIDAT**

Numele și prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2019

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2018	2019
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	60.631.861	59.129.153
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	02	60.631.861	59.129.153
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	04	0	0
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)	05	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	06	07		
Sold D	07	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	08	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	09	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	10	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	11	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	12	13	646.273	1.756.174
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	13	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	15	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	15	16	61.278.134	60.885.327
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	16	17	408.359	103.528
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	18	32.169	186.077
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	18	19	8.844.798	9.821.414
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	20	21	236.291	-236.291
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	21	22	4.348.849	4.319.079
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	22	23	4.248.585	4.212.989
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	23	24	100.264	106.090
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	24	25	19.567.012	20.085.562
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	25	26	19.567.012	20.085.562
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	26	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	27	28	-5.137.090	6.757.179

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	4.060.953	23.204.451
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	9.198.043	16.447.272
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>24.009.902</b>	<b>14.844.953</b>
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	10.630.223	10.805.260
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*)	32	33	4.326.946	3.044.642
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	33	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	9.052.733	995.051
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
<b>Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>-15.435.432</b>	<b>-1.995.009</b>
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	0	812.227
- Venituri (ct.7812)	39	41	15.435.432	2.807.236
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	<b>40</b>	<b>42</b>	<b>36.402.276</b>	<b>54.359.074</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>				
- Profit (rd. 16 - 42)	41	43	24.875.858	6.526.253
- Pierdere (rd. 42 - 16)	42	44	0	0
<b>12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)</b>	<b>43</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	44	46	0	0
<b>13. Venituri din dobânzi (ct. 766)</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>418.830</b>
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	48	0	0
<b>14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>20.066</b>	<b>0</b>
<b>15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)</b>	<b>48</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1.038.392</b>
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	49	51	0	0
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>20.066</b>	<b>1.457.222</b>
<b>16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)</b>	<b>51</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Cheltuieli (ct.686)	52	54	0	0
- Venituri (ct.786)	53	55	0	0
<b>17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)</b>	<b>54</b>	<b>56</b>	<b>297.185</b>	<b>130.845</b>
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	55	57	0	0
<b>18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)</b>	<b>56</b>	<b>58</b>	<b>125.071</b>	<b>541.432</b>
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	<b>57</b>	<b>59</b>	<b>422.256</b>	<b>672.277</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	58	60	0	784.945
- Pierdere (rd. 59 - 52)	59	61	402.190	0

<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	60	62	61.298.200	62.342.549
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	61	63	36.824.532	55.031.351
<b>19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	62	64	24.473.668	7.311.198
- Pierdere (rd. 63 - 62)	63	65	0	0
<b>20. Impozitul pe profit (ct.691)</b>	64	66	1.251.267	1.943.757
<b>21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)</b>	65	67	0	0
<b>22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)</b>	66	68		0
<b>23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	67	69	23.222.401	5.367.441
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	68	70	0	0
<b>Suma de control F20 :</b>				

1021550859 / 11557033547

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMFP 3781/2019)- 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 32 (cf.OMFP 3781/2019)- 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,**

Numele și prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Formular  
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009



**DATE INFORMATIVE** la data de 31.12.2019

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

<b>I. Date privind rezultatul inregistrat</b>		Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019	Nr. rd.	<b>Nr.unitati</b>		<b>Sume</b>
<b>A</b>			<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
Unitați care au inregistrat profit		01	01	1		5.367.441
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03			
<b>II Date privind platile restante</b>			Nr. rd.	<b>Total, din care:</b>	<b>Pentru activitatea curenta</b>	<b>Pentru activitatea de investitii</b>
<b>A</b>			<b>B</b>	<b>1=2+3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05			
- peste 30 de zile		06	06			
- peste 90 de zile		07	07			
- peste 1 an		08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13			
- alte datorii sociale		14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16			
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18			
<b>III. Numar mediu de salariatii</b>			Nr. rd.	<b>31.12.2018</b>		<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>			<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
Numar mediu de salariatii		20	19	80		69
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	82		67
<b>IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante</b>					Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>
<b>A</b>					<b>B</b>	<b>1</b>
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23	

<b>Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat</b>	25	24		
<b>Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)</b>	26	25		
<b>Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:</b>	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
<b>Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:</b>	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:</b>	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
<b>Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:</b>	35	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36		
<b>J. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	39	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	47	45		
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	48	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	51	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		

<b>Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)</b>	54	48	2.397.679	5.979.121
<b>Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)</b>	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- detineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
<b>Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)</b>	61	54	2.397.679	5.979.121
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	2.397.679	5.979.121
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
<b>Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:</b>	64	57	13.458.559	16.278.108
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
<b>Creanțe neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)</b>	67	59	6.230.666	6.528.784
<b>Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)</b>	68	60	46.083	29.544
<b>Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 44 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)</b>	69	61	385.559	262.770
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62	0	160.529
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63	385.559	102.241
- subvenții de incasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
<b>Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:</b>	75	67		14.264
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
<b>Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)</b>	78	70	92.119	160.529

<b>Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)</b>	79	71	51.782.674	50.003.414
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	51.703.874	49.930.589
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74	78.800	72.825
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75		
- de la nerezidentul	84	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	85	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	86	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	87	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	88	79		
- părți sociale emise de rezidenți	89	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	90	81		
- obligatiuni emise de nerezidenți	91	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	92	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	93	84	56.934	94.856
- în lei (ct. 5311)	94	85	56.934	94.856
- în valută (ct. 5314)	95	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	96	87	1.576.824	1.447.144
- în lei (ct. 5121), din care:	97	88	1.576.824	1.396.163
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	98	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	99	90		50.981
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	100	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	101	92	4.602.605	7.261.399
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	102	93	4.602.605	7.261.399
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	103	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	104	95	60.453.830	38.384.082
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	105	96		
- în lei	106	97		
- în valută	107	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	108	99		
- în lei	109	100		

- în valută	110	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	111	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	112	103	2.403.334	
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	113	104	2.403.334	
- în valută	114	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	115	106	3.360.436	3.003.849
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	116	107		
Datoriile comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	117	108	4.713.474	2.625.918
- datoriile comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109		
- datoriile comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	119	109a (309)		
Datoriile în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	120	110	285.912	281.327
Datoriile în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	121	111	42.545.885	27.926.572
- datoriile în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	122	112	110.790	118.811
- datoriile fiscale în legatură cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	123	113	29.202.704	22.500.687
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	124	114		0
- alte datorii în legatură cu bugetul statului (ct.4481)	125	115	13.232.391	5.307.074
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	126	116		
- datoriile cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	127	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	128	118		
- datoriile comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	129	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	130	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	131	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	132	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	133	122	7.144.789	4.546.416
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii în participatie (ct.453+456+457+4581)	134	123	444.981	444.981
-alte datorii în legatură cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile în legatură cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	135	124	6.699.808	4.101.435

- subvenții nereluete la venituri (din ct. 472)	136	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	137	126				
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	138	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	139	128				
- către nerezidenți	140	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	141	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	142	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	143	130	6.873.475	6.873.475		
- acțiuni cotate 4)	144	131	6.873.475	6.873.475		
- acțiuni necotate 5)	145	132				
- părți sociale	146	133				
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	147	134				
Brevete și licențe (din ct.205)	148	135				
<b>IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	149	136				
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	150	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	151	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	152	139				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	153	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2018</b>		<b>31.12.2019</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	154	141	6.873.475	X	6.873.475	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	155	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	156	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	157	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	158	145				
- cu capital integral de stat	159	146				
- cu capital majoritar de stat	160	147				
- cu capital minoritar de stat	161	148				

- deținut de regii autonome	162	149				
- deținut de societăți cu capital privat	163	150	5.617.149	81,72	5.617.149	81,72
- deținut de persoane fizice	164	151	511.723	7,44	511.723	7,44
- deținut de alte entități	165	152	744.603	10,83	744.603	10,83
		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>			
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>		
<b>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:</b>	166	153				
- către instituții publice centrale;	167	154				
- către instituții publice locale;	168	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	169	156				
		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>			
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>		
<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	170	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	171	158				
- către instituții publice centrale	172	159				
- către instituții publice locale	173	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	174	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	175	162				
- către instituții publice centrale	176	163				
- către instituții publice locale	177	164				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	178	165				
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor din profitul reportat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>			
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>		
Dividende distribuite acționarilor în perioada de raportare din profitul reportat	179	165a (312)				
<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>			
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2019</b>			
- dividendele interimare repartizate b)	180	165b (315)				
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>			
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>		

Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	181	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	182	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	183	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	184	169		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Venituri obținute din activități agricole	185	170		



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

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnatura

**Formular  
VALIDAT**

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE C.A.A.R.

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009



\* 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 gajării 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 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

\*\*\*\*\* Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatații 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 exploatații 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, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...'

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

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

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

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

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

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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 155 - 165 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 154.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 166.

**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2019

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	1.952.633	0		X	1.952.633
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	<b>1.952.633</b>	<b>0</b>		<b>X</b>	<b>1.952.633</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	43.259.382	13.300			43.272.682
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	54.083.172	9.025.077			63.108.249
Investitii imobiliare	10	426.756.230	2.211.090			428.967.320
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13		624.596			624.596
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	2.653.159	463.434	2.594.267		522.326
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	<b>526.751.943</b>	<b>12.337.497</b>	<b>2.594.267</b>		<b>536.495.173</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>17</b>	<b>2.397.680</b>	<b>3.581.441</b>		X	<b>5.979.121</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)</b>	<b>18</b>	<b>531.102.256</b>	<b>15.918.938</b>	<b>2.594.267</b>		<b>544.426.927</b>

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta immobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte immobilizari	20	1.946.162	3.413		1.949.575
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	<b>1.946.162</b>	<b>3.413</b>		<b>1.949.575</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	40.944.108	593.451		41.537.559
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	25.743.816	7.985.733		33.729.549
Investitii imobiliare	27	67.812.694	15.921.010		83.733.704
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
<b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>134.500.618</b>	<b>24.500.194</b>		<b>159.000.812</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	<b>136.446.780</b>	<b>24.503.607</b>		<b>160.950.387</b>

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

Suma de control F40 : 4235871244 / 11557033547

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

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



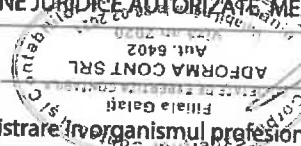
Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009

**Formular  
VALIDAT**

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE**

Imobiliz necorporale - valoare bruta	Sold 31.12.1	Crester	Reduce	Sold 31.12.1
Licente	1,952,633			1,952,633
<b>Total</b>	<b>1,952,633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,952,633</b>
Imobiliz necorporale -amortizari	Sold 31.12.18	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.19
Licente	1,946,162	3,413		1,949,575
<b>Total</b>	<b>1,946,162</b>	<b>3,413</b>	<b>0</b>	<b>1,949,575</b>
<b>Imobiliz necorporale -val neta</b>	<b>6,471</b>	<b>-3,413</b>	<b>0</b>	<b>3,058</b>
Imobiliz corporale - valoare bruta	Sold 31.12.1	Crester	Reduce	Sold 31.12.1
Instalatii th si masini	43,259,382	13,300		43,272,682
Alte instal si mobilier	54,083,172	9,025,077		63,108,249
Investitii imobiliare	426,466,323	2,500,997		428,967,320
Imobiliz corporale in curs de executie	289,907	334,689		624,596
Avansuri pt imob corporale	2,653,159	463,434	2,594,267	522,326
<b>Total</b>	<b>526,751,943</b>	<b>12,337,497</b>	<b>2,594,267</b>	<b>536,495,173</b>
<b>Imobiliz corporale -amortizari</b>				<b>0</b>
Instalatii th si masini	40,944,108	593,451		41,537,559
Alte instal si mobilier	25,743,816	7,985,733		33,729,549
Investitii imobiliare	67,812,694	15,921,010		83,733,704
Imobiliz corporale in curs de executie				0
Avansuri pt imob corporale				0
<b>Total</b>	<b>134,500,618</b>	<b>24,500,194</b>	<b>0</b>	<b>159,000,812</b>
<b>Imobiliz necorporale -val neta</b>	<b>392,251,325</b>	<b>-12,162,697</b>	<b>2,594,267</b>	<b>377,494,361</b>
Imobiliz financiare - valoare bruta	Sold 31.12.	Crest	Reduc	Sold 31.12.
Creante imobilizate	2,397,680	3,581,441		5,979,121
<b>Imobiliz financiaree -val neta</b>	<b>2,397,680</b>	<b>3,581,441</b>	<b>0</b>	<b>5,979,121</b>
<b>TOTAL ACTIVE VAL NETA</b>	<b>394,655,476</b>			<b>383,476,540</b>

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

La 31 Decembrie 2019, cladirea USC Bucuresti, era ipotecata in favoarea Libra Bank, in cadrul contractului de credit contractat. Creditul s-a achitat integral si garantia a fost desfiintata in cursul anului 2020

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

In exercitiul financiar incheiat, nu au fost efectuate reevaluări ale mijloacelor fixe in scop contabil  
 In cursul anului 2019 nu s-au inregistrat intrari de mijloace fixe achizitionate in leasing .

**Imobilizarile corporale** au fost amortizate liniar , cu exceptia terenurilor care nu se amortizeaza. Duratele de amortizare liniara ,afereinte imobilizarilor corporale sunt cuprinse intre 2 -40 ani, cu respectarea Legii 15/1994 cu privire la amotizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale

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

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

Administrator  
 Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 2. PROVIZIOANE**

Cont	Denumire	Sold 01.01.2019	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2019
1511	Provizioane pentru litigii	27,958,200	716,600		28,674,800
1516+18	Alte provizioane	2,807,236	95,627	2,807,236	95,627
<b>TOTAL</b>		<b>30,765,436</b>	<b>812,227</b>	<b>2,807,236</b>	<b>28,770,427</b>

S-a actualizat provizionul pentru litigii la valoarea actualizata conform curs EUR la 31.12.2019 . S-au reluat provizioane estimate pentru debitori diversi cu repunerea corecta in contul de deprecieri creante , s-au constituit provizioane pentru servicii audit precum si pentru concedii de odihna neefectuate .

Sume semnificative : S-a provizionat, utilizandu-se principiul prudentei , in integralitate suma aferenta litigiului aflat pe rol cu fosta conducere a societatii .

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

La 31 decembrie 2019 societatea a înregistrat un profit contabil în suma de 5.367.441 lei.  
Suma se raportează fiind lasată la dispoziția societății, având destinația de a acoperi pierderile  
din activitățile precedente, conform dispozițiilor legale în vigoare .

3  
Administrator,  
Antonescu Bogdan



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





**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

Nr.	Denumire indicator	Exercitiul financiar	
		Precedent	Curent
1	Cifra de afaceri neta	60,631,861	59,129,153
2	Costul bun vandute si serv prestate	42,921,410	43,537,759
3	Chelt activit baza	42,921,410	43,537,759
4	Chelt activit auxiliare		
5	Chelt indirecte de productie		
6	Rezultat brut aferent CA neta	17,710,451	15,591,394
7	Chelt de desfacere		
8	Chelt gen de administratie	8,915,298	6,059,145
9	Alte ven din exploatare, proviz	16,080,705	-3,005,996
10	Rezultatul din exploatare	24,875,858	6,526,253

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

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

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

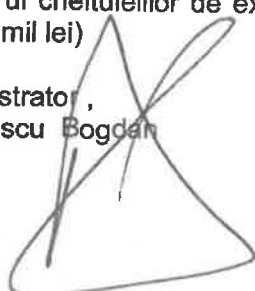
In „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalitati, veniturile din vanzarea imobilizarilor corporale precum si alte venituri realizate in cadrul societatii.

Cifra de afaceri realizata in lei a scazut cu 2.5 % fata de anul precedent, rezultatul din exploatare a scazut de la 24.875.858 lei la 6.526.253 lei ( mentionam ca acesta a fost afectat in mod semnificativ in anul 2018 de venituri din reluarea provizioanelor )

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

In cadrul cheltuielilor de exploatare , ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 36.95 % (20.09 mil lei)

Administrator ,  
 Antonescu Bogdan




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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR**

**CREANTE**

Elemente de creante	Sold final	Termen exigibilitate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale	6,090,277.00	6,090,277.00	
Creante personal	29,544.00	29,544.00	
Creante fata de bugete stat	266,191.00	266,191.00	
Alte creante	3,541,255.00	3,541,255.00	
<b>TOTAL</b>	<b>9,927,267.00</b>	<b>9,927,267.00</b>	<b>0.00</b>

Creante comerciale : soldul este compus din clienti : 8.581.353 lei si clienti incerti si in litigiu 6.528.784 lei, clienti – facturi de intocmit 1.168.671 lei precum si din avansuri acordate furnizorilor de servicii in suma de 728.139 lei . Suma evidentiata in Clienti facturi de intocmit reprezinta chirii aferente anului 2019 dar pentru care, conform contractelor incheiate, calculatia respectiv facturarea se realizeaza in anul urmator.

La 31 Decembrie 2019 au fost create provizioane pentru deprecierea creantelor comerciale in suma de 10.916.671,26 lei.

Valorile nete cuprinse in cadrul „Alte creante” reprezinta, in principal, debitori diversi in suma neta de 3.222.574 lei. La 31.12.2019 Societatea inregistreaza debitori diversi in valoare de 49.248.539 lei. In componenta debitorilor diversi se regasesc cheltuieli juridice recuperabile de catre societate conform acordului pentru finantarea cheltuielilor juridice . Sumele brute aferente sumelor nete intregistrate, reprezentand cheltuieli cu litigiile, sunt in valoare de 19.841.723 lei.

**DATORII**

Elemente de datorii	Sold final	Termen exigibilitate	
		Sub 1 an	Peste un an
Credite bancare, alte sume datorate	3,347,182.00	3,347,182.00	
Datorii comerciale	2,625,918.00	2,625,918.00	
Datorii cu personalul	281,327.00	281,327.00	
Datorii fata de bugete stat	33,237,067.00	11,908,297.00	21,328,770.00
Datorii fata de asociati	444,981.00	444,981.00	
Alte datorii	137,279.00	137,279.00	
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>40,073,754.00</b>	<b>18,744,984.00</b>	<b>21,328,770.00</b>

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii in suma de 1.212.178 lei si furnizori de imobilizari in sold de 27.099,43 lei , la care se adauga avansuri de la clienti in suma de 201.420,18 lei . Sumele aferente clientilor in avans reprezinta avansuri incasate de la clientii chiriiasi pentru energia electrica si utilitatile consumate .

Datoriile fata de personalul societatii se compun din salarii datorate in sold de 211.628,46 lei , retributii neridicate in suma de 69.698 lei .

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

Datorii catre bugetul de stat, sold la 31.12.2019 : 33.233.646 lei , suma incluzand valorile conform decizilor de impunere ANAF emise in sarcina societatii . In urma actiunilor de control derulate de catre ANAF pe perioada 2008 – 2014 , s-au stabilit obligatii suplimentare de plata in valoare de 38.388.790 lei si majorari in valoare de 13.609.768 lei . In cursul anului 2017 , in urma refacerii controlului fiscal , au fost stabilite diferente suplimentare la plata impozitelor in suma de 3.454.472 lei cu titlu de impozit profit precum si obligatii suplimentare la plata TVA in suma de 8.114.665 lei ( sumele fiind stabilite suplimentar in special datorita nerecunoasterii la deductibilitate a cheltuielilor cu serviciile de management fara justificare economica sau fara justificarea realitatii prestarilor efectuate , precum si datorita neacordarii deductibilitatii TVA la amenajarile decontate chiriasilor, in cadrul contractelor de inchiriere incheiate ) .

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

La capitolul alte datorii au fost raportate creditorii diversi in suma de 137.279 lei

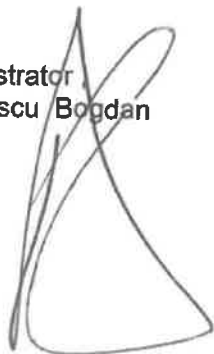
La 31.12.2019 societatea nu are in derulare contracte de leasing .  
Sumele datorate institutiilor de credit reprezinta soldul la 31.12.2019 al creditelor obtinute de la banci, dupa cum urmeaza:

- Libra Bank sold curent : 343.333,14 lei – credit obtinut pentru refinantarea creditului BCR, aferent investitiilor realizate in anii precedenti in USC Bucuresti. Creditul a avut o perioada de gratie de 2 ani incepand din Martie 2013, iar rambursarea se face in rate egale incepand din Martie 2015 pana in Februarie 2020. Valoarea initiala a creditului a fost de 10.300.000 lei.

Au mai fost prezentate in contul 167 sume constituite ca garantii aferente contractelor de inchiriere, in suma de 2.801.716 lei precum si alte garantii in suma de 202.133 lei

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

Administrator  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

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

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

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

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

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

- Principiul continuității activității
- Principiul permanentei 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 economice 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 2019 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2018.

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

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

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

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

Societatea nu finantează pensiile și nu are un plan de beneficii în cazul pensionării pentru angajații săi.

**Imobilizarile corporale**

Imobilizarile corporale reprezintă active care:

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

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

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

Investitiile sunt amortizate din momentul punerii în funcțiune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

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

Actiunile immobilizate de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli în momentul trecerii în consum și nu sunt incluse în valoarea contabilă a immobilizărilor.

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

Câștigurile și pierderile din vânzarea immobilizărilor 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 immobilizări corporale nu se capitalizează.

#### **Immobilizarile în curs**

Reprezintă investiții neterminate executate în regie proprie sau în antrepriză.

Immobilizările 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 immobilizărilor corporale.

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

#### **Immobilizarile necorporale**

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

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

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

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

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

#### **Immobilizarile financiare**

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

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

#### **Contractele de leasing**

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

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

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

#### **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

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

data bilanțului contabil. Creanțele nerecuperabile sunt eliminate din bilanț la data la care exista o hotărâre judecătorească definitivă.

**Subvenții**

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

**Numerar și asimilate**

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

Elementele monetare exprimate în valută sunt raportate utilizându-se cursul de închidere comunicat de Banca Națională a României (BNR). Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, au fost înregistrate la venituri sau cheltuieli, după caz. Cursul de schimb comunicat de BNR pentru sfârșitul exercitiului financiar 2019 a fost: 1 EUR = 4.7793 lei.

**Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor**

Veniturile și cheltuielile sunt evidențiate potrivit contabilității de angajamente.

**Active și datorii 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 2019 a fost de 16%. Impozitul amânat rezultat în urma aplicării facilității fiscale sub forma deducerii unei amortizări suplimentare de 20% din valoarea imobilizărilor corporale achiziționate a fost transferat, conform OMF 1802/2014, valabil la data respectivă, în provizioane pentru impozite.

**Participarea la profit**

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

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

**Managementul riscului financiar**

**1. Riscul de credit**

Creditul de investitii contractat la LibraBank este un credit in lei, achitat in integralitate in curul anului 2019 .

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

**2. Riscul valutar**

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar.

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

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

**3. Riscul privind rata dobanzii**

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

**Riscul de lichiditate**

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

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

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

**4. Riscul privind mediul economic**

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

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



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





**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI**

**Capital social**

La 31 Decembrie 2019, capitalul social subscris și varsat este de 6.873.475 lei și cuprinde 2.977.488 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

<b>Structura actionariatului</b>	<b>Nr. Actiuni</b>	<b>% in capital</b>
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	2.208.328	80.33
S.I.F. MUNTENIA	297.841	10.83
Presoane juridice	37.576	1.36
Persoane fizice	205.645	7.48
<b>TOTAL ACTIUNI</b>	<b>2.749.390</b>	<b>100 %</b>

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

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Profitul / Pierderea neta al anului	23.222.401	5.367.441
Numărul de acțiuni	2.749.390	2.749.390
Rezultatul pe acțiune de bază – RON***	8.45 lei	1.95 lei

Adminisrator  
 Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**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 3 membri , iar incepand cu luna august 2019, conducerea a fost exercitata de doi membri . Indemnizatiile acestora sunt stabilite de catre AGA si sunt confidentiale.

Numarul salariatilor la 31 Decembrie 2019 a fost de 67 persoane, fata de 82 pers. la 31 Decembrie 2018. Din acestia, 2 sunt directori si 3 sunt sefi de serviciu/compartiment. Cheltuielile salariale inregistrate in anul 2019 au fost:

- salarii brute 4.212.989 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala 106.090 lei

La 31.12.2019 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 9. INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI**

<b>Indicatori</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Active curente	25,338,431	22,259,174
Obligatii curente	31,831,644	18,744,984
<b>Lichiditatea curenta</b>	<b>0.80</b>	<b>1.19</b>
Active curente	25,338,431	22,259,174
Obligatii curente	31,831,644	18,744,984
Stocuri	20	
<b>Lichiditatea imediata</b>	<b>0.80</b>	<b>1.19</b>
Capital imprumutat	2,415,919	343,333
Capital propriu	329,996,827	332,628,574
<b>Grad de indatorare</b>	<b>0.007</b>	<b>0.001</b>
Cifra de afaceri	60,631,861	59,129,153
Active imobilizate	394,655,476	383,476,540
<b>Viteza rotatie active imob</b>	<b>0.1536</b>	<b>0.1542</b>
Cifra afaceri	60,631,861	59,129,153
Active totale	413,678,725	404,751,440
<b>Viteza rotatie active totale</b>	<b>0.147</b>	<b>0.146</b>
Profit	23,222,401	5,367,441
Cifra afaceri	60,631,861	59,129,153
<b>Rata profitului</b>	<b>0.383</b>	<b>0.091</b>

Administrator  
 Antonescu Bogdan




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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE**

Tranzacțiile realizate cu entitățile afiliate în anul 2019, au fost următoarele:

**ADASPED PRESTARI COMERT SRL**

Rulaj 2019 clienti : 40.870,92 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**ASTRA NOVA SECURITY SA**

Rulaj 2019 clienti : 14.792,41 lei ( din operatiuni de inchiriere)

**BAUMEISTER UTILAJE, ECHIPAMENTE SI ACCESORII SRL**

Rulaj 2019 clienti : 4035.90 lei ( operatiuni inchiriere )

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

Rulaj 2019 clienti : 26.905,79 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**EPSILON ESTATE PROVIDE SRL**

Rulaj 2019 clienti : 1268.33 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**MEGACONSTRUCT SA**

Rulaj 2019 furnizori : 679.218,93 lei ( refacturari utilitati )

Rulaj 2019 clienti : 622.200,21 lei ( din operatiuni de inchiriere )

Sold 2019 cont 267 : 5.323.363,01 ( creante immobilizate )

**TNG REAL ESTATE MANAGEMENT**

Sold 2019 cont 267 : 487.808,95 ( creante immobilizate )

**THE NOVA GRUP INVESTMENT ROMANIA SA**

Rulaj 2019 furnizori : 1.489.427,34 lei ( servicii prestate )

Achizitie teren : 2.500.996,87 lei

Rulaj 2019 clienti : 56.770,71 lei ( din operatiuni de inchiriere )

**THE NOVA GRUP INVESTMENT BV SA**

Rulaj 2019 ct 461.TNG : 11.442.440 lei ( cheltuieli juridice facturate )

Rulaj 2019 ct 461.02 : 8.399.283 lei ( cheltuieli juridice nefacturate )

Administrator  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

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

Pentru anul 2019 , societatea a constituit un impozit pe profit corespunzator rezultatului obtinut, a carui calculatie este prezentata, in mod sintetic, mai jos :

Total venituri : 81.597.058 lei  
Total cheltuieli : 76.229.617 lei  
**Rezultat contabil : 5.367.441 lei**

(+) Cheltuieli nedeductibile : 24.928.239 lei , din care : provizioane 21.861.569 lei si impozit profit 1.943.757 lei

(-) Venituri neimpozabile : 19.254.509 lei (reluari provizioane)

(+) Elemente similare veniturilor : 5.401.285 lei

(=) **Rezultat fiscal : 12.148.482 lei**

**Impozit profit : 1.943.757 lei**

Administrato  
Antonescu Bogdan



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



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

## **NOTA 12 ALTE INFORMATII**

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este înființată și înregistrată în România, sub nr.J40/7875/1991 si CUI 328521, atribut fiscal R. Activitatea principala desfasurata de societate este inchirierea de spatii comerciale.

Sediul societatii este în București, Piata Unirii nr. 1, sector 3, România. Societatea are un punct de lucru la Brasov – USC Brasov.

Societatea detine activul Parcare Unirea din Bucuresti, care asigura necesarul locurilor de parcare atat pentru clientii magazinului cat si pentru oricare alti clienti.

**COVID – 19, Prezentare referitoare la evenimente ulterioare (fără incertitudini în privința continuității activității)**

In data de 11 martie 2020, Organizația Mondială a Sănătății a declarat epidemia de coronavirus ca fiind pandemie, iar Presedintele Romaniei a decretat stare de urgenta in data de 16 martie 2020. Pentru a raspunde amenintarii potential grave reprezentate de COVID-19 la adresa sanatatii publice, autoritatile guvernamentale romane au luat masuri pentru a tine sub control epidemia, inclusiv introducerea de restrictii privind circulatia transfrontaliera a persoanelor, restrictii privind intrarea vizitatorilor straini si „blocarea” anumitor industrii, pana la noi evolutii ale situatiei .Incepad cu data de 15 mai 2020, dupa iesirea din statrea de urgenta, a fost instituita starea de alerta care a implicat o anumita relaxare a masurilor luate anterior pentru a tine sub control pandemia, incluzand reluarea transporturilor de persoane si permiterea desfasurarii unor activitati comerciale anterior restrictionate, in anumite conditii.

Impactul economic la nivel mai larg al pandemiei COVID 19 include:

- Perturbarea operatiunilor comerciale si a activitatii economice din Romania, cu un efect in cascada asupra lanturilor de aprovizionare;
- Perturbari semnificative a activității in anumite sectoare datorate prelungirii termenului de sistare a activitatii.
- Scaderea semnificativa a cererii de bunuri si servicii neesentiale;
- Cresterea incertitudinii economice, reflectata în volatilitatea crescuta a preturilor activelor și a ratelor de schimb valutar.

Incepad cu data de 21 martie 2020, au intrat in vigoare o serie de ordonante de urgenta emise de Guvernul Romaniei cu privire la anumite masuri economice si fiscal-bugetare pentru a contracara efectele negative ale epidemiei de COVID -19 asupra companiilor. Aceste masuri, sub rezerva indeplinirii anumitor conditii, se refera la:

- posibilitatea companiilor de a solicita suspendarea platilor ratelor de principal, dobanzi si comisioane aferente contractelor de credit pentru o perioada cuprinsa intre 1 – 9 luni;
- subventionarea de la Bugetul de Stat a indemnizatiei tehnice de somaj in limita a 75% din salariul mediu brut pe economie pentru domeniile de activitate

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

afectate de restricții până la ridicarea acestora dar nu mai târziu de 31 decembrie 2020, precum și alte măsuri pentru entitățile mici și mijlocii.

Societatea UNIREA SHOPPING CENTER SA își desfășoară activitatea în sectorul închirierii spațiilor comerciale, sector afectat de epidemia de COVID-19 prin prisma riscurilor legate de traficul de persoane înregistrate în centrele comerciale. În ultimele săptămâni Societatea a realizat vânzări relativ stabile iar operațiunile curente nu au înregistrat întreruperi temporare, cu excepția celor dictate de reglementările legale aferente perioadei de criză. Pe baza informațiilor disponibile publicului la data la care aceste situații financiare au fost autorizate pentru a fi emise, conducerea a luat în considerare evoluția potențială a epidemiei și impactul său așteptat asupra Societății și asupra mediului economic în care își desfășoară activitatea Societatea, inclusiv măsurile luate deja de Guvern.

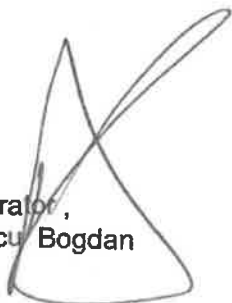
Pentru a proteja activitățile operaționale neîntrerupte și poziția de lichiditate a Societății, conducerea a implementat o serie de măsuri, care includ în special:

- implementarea programului de lucru de la domiciliu pe bază de rotație pentru un grup semnificativ al personalului administrativ, precum și pentru personalul din departamentele de vânzări și achiziții; reducerea duratei de lucru pentru angajații societății, de la 8 ore la 4 ore.
- angajații din departamentele operaționale au fost instruiți să respecte norme de prevenție foarte stricte, inclusive cele referitoare la distanțarea fizică;
- ajustarea volumului operațiunilor Societății pentru a răspunde posibilei scăderi a cererii pentru produsele premium oferite de Societate;

Pe baza informațiilor disponibile în prezent publicului, a indicatorilor cheie de performanță actuali ai Societății și având în vedere acțiunile inițiate de către conducere, nu anticipăm un impact negativ direct imediat și semnificativ al epidemiei Covid - 19 asupra Societății, asupra operațiunilor, poziției financiare și rezultatelor operaționale ale acesteia. Cu toate acestea, nu putem exclude posibilitatea ca perioadele de carantină prelungită, o intensificare a severității acestor măsuri sau un impact negativ secundar al acestor măsuri asupra mediului economic în care operăm să aibă un efect negativ asupra Societății și asupra poziției financiare și a rezultatelor operaționale ale acesteia, pe termen mediu și pe termen mai lung. Continuăm să monitorizăm îndeaproape situațiile și vom răspunde pentru a atenua impactul unor astfel de evenimente și circumstanțe pe măsură ce apar.

**Situația litigiilor societății este prezentată în anexa la nota 12**

Administrator,  
Antonescu Bogdan



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



UNIREA SHOPPING CENTER S.A.  
ANEXA LA NOTA 12 - SITUATIA LITIGIILOR SOCIETATII

Nr.	NR.DOSAR	OBIECT DOSAR	PETENT/ RECLAMANT/ APELANT	PARAT/ INTIMAT/ DEBITOR
1	37791/3/2017	pretenții reexaminare taxa timbru	UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Reclamant	CARMEN ADAMESCU Intimat
2	37791/3/2017/a2	pretenții recurs împ. înch./13.11.2019 pron. de CAB6, în dos. nr.37791/3/2017	UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Reclamant	ADAMESCU CARMEN Intimat
3	3259/62/2018	deschiderea procedurii la cererea debitorului	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor	SC CENTRUL MEDICAL MED-AS 2003 SRL, J08/509/2014, CUI 14482678, PRIN REPREZENTANT LEGAL ATEIA MERIAM Debitor MEDICLIM SRL, PRIN REPREZ LEGAL Creditor SC CENTRUL MEDICAL MATEI BASARAB SRL, PRIN REPREZ LEGAL Creditor AREA IMMOBILIARIA SPAIN INVEST SRL, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor AHASY INVESTMENT COMPANY SRL, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor TBI LEASING IFN SA, J40/1526/2002, CUI 14482325, PRIN REPREZENTANT LEGAL FLORENTINA VIRGINIA MIRCEA Creditor
4	854/62/2019 CONEXAT LA 2981/62/2019	procedura insolvenței	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor	FOOD COMFORT SRL, PRIN REPREZENTANT LEGAL Debitor
5	2981/62/2019	deschiderea procedurii la cererea debitorului	SC FOOD COMFORT SRL, J08/675/2013, PRIN REPREZENTANT LEGAL RADU CRISTINA Debitor	UNIREA SHOPPING CENTER SRL Creditor
6	12764/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	CUJCUȚĂ ADINA IOANA Creditor UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	FASHION JEANS STORE SRL Debitor
7	855/62/2019	procedura insolvenței	UNIREA SHOPPING CENTER SA, J40/7875/1991, CUI RO 328521, PRIN REPREZENTANT LEGAL Creditor	SC VANILLA URBAN SRL, J08/1154/2014, CUI RO 33484764, PRIN REPREZENTANT LEGAL AVRAM EUGEN-SILVIU
8	1103/95/2017	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	USC	GROUP RINASCENTI MFV SRL - Debitor DRĂGHICI GRIGORE ADMINISTRATOR AL GROUP RINASCENTI MFV SRL - Debitor CONSULTING COMPANY IPURL Lichidator
9	16600/3/2019	cererea debitorului art.66 din Legea nr.85/2014		PALL D'OR CON SA PRIN SCA HAȘOTTI MINERAN SERB SI ASOCIATII Debitor
10	16600/3/2019/a11	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA Imp.cr.Mondo Media Grup SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat MONDO MEDIA GRUP SRL Intimat
11	16600/3/2019/a8	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA Imp.cr.Tycoon Food Industry SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat TYCOON FOOD INDUSTRY SRL Intimat
12	16600/3/2019/a7	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA Imp.cr.Tycoon Media Press SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat TYCOON MEDIA PRESS SRL Intimat
13	16600/3/2019/a6	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA Imp.cr.Tycoon Development SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat TYCOON DEVELOPMENT SRL Intimat
14	16600/3/2019/a5	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA Imp.cr.Gamma Development SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat GAMMA DEVELOPMENT SRL Intimat
15	16600/3/2019/a4	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES Contestator	PALL D'OR CON SA Debitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU Intimat



16	16600/3/2019/a10	contestație împotriva măsurilor administratorului/lichidatorului judiciar Imp.raportului priv.cauzele (Unirea Shopping Center SA)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	PALL D'OR CON SADebitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIUIntimat
17	1624/62/2018	deschiderea procedurii la cererea creditorului	UNIREA SHOPPING CENTER SA, PRIN REPREZ LEGAL Creditor	SC CLACOSI CONSULTING SRL, J08/2738/2008, PRIN REPREZ LEGAL Debitor
18	18901/3/2019	cererea debitorului art.66 din Legea nr.85/2014	UNIREA SHOPPING CENTER SACreditor	CAVALIERE FASHION SRLDebitor
19	28857/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	VOGUE ART TRADING SRL Debitor
20	6860/105/2016	deschiderea procedurii la cererea debitorului J29/1752/2005 CUI 17870810	MACREA CONSTRUCT SRL PRIN T&A INSOLVENCY IPURLDebitor	MYR EL IMPEX SRL CU SEDIUL ALES LA SCA BOGDAN CIOTEA ȘI ASOCIAȚIICreditor PRIMĂRIA IZVOARELECCreditor UNIREA SHOPPING CENTER S.A.Creditor Creditor ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE PRAHOVACreditor RAIFFEISEN LEASING IGN SACreditor MANTEA RADU INTREPRINDERE INDIVIDUALA CU SEDIUL ALES CAB.AV.TEODORESCU IONCreditor AA TOTAL INSOLVENCY IPURLCreditor EVAIMOB OPTIMUS SRLCreditor
21	29448/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	SOUROV MANAGEMENT SRL Debitor
22	14780/3/2019	cererea debitorului art.66 din Legea nr.85/2014 repartizat manual completului 9CC cf. disp.art.142 al.3 din ROIU - cerere de înlocuire a administratorului Judiciar - obiecțiuni împotriva raportului de evaluare	TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRLCreditor TYCOON FOOD INDUSTRY SRLCreditor TYCOON FINANCE CORPORATION SRLCreditor PALL D'OR CON SACreditor TYCOON MANAGEMENT CONSULTING SRLCreditor EUROMEDIA MARKETING GRUP SRLCreditor UNIREA SHOPPING CENTER SACreditor	COMINSTAL HVAC SERVICE SRL CU SEDIUL ALES LA SCA HASOTTI MINERAN SERB SI ASOCIATIIDebitor BUSINESS RECOVERY IPURLLichidator FIDUCIA SPRL.Lichidator
23	14780/3/2019/a5	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Management Consulting SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SADebitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SAIntimat TYCOON MANAGEMENT CONSULTING SRLIntimat
24	14780/3/2019/a4	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Food Industry SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SADebitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SAIntimat TYCOON FOOD INDUSTRY SRLIntimat
25	14780/3/2019/a3	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Tycoon Finance Corporation SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SADebitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SAIntimat TYCOON FINANCE CORPORATION SRLIntimat
26	14780/3/2019/a2	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Euromedia Marketing Grup SRL)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SADebitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SAIntimat EUROMEDIA MARKETING GRUP SRLIntimat
27	14780/3/2019/a1	contestație creanțe la tab.preliminar (Unirea Shopping Center SA imp.cr.Pall D'or Con SA)	UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALESContestator	COMINSTAL HVAC SERVICE SADebitor R.M. BUSINESS RECOVERY IPURL ADMINISTRATOR JUDICIAR PROVIZORIU AL COMINSTAL HVAC SERVICE SAIntimat PALL D'OR CON SAIntimat
28	28856/3/2018	procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	SODO MIGLIORI INTERNATIONAL SRL Debitor
29	9922/300/2019	contestație la executare întoarcere ex	ROYAL BIJOUX SRLApelant	UNIREA SHOPPING CENTER SAIntimat
30	24211/3/2019	acțiune în anulare a hotărârii AGA	SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE MUNTENIA SAReclamant	SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SAPârât

31	34043/3/2019	ordonanță de plată - OUG 119/2007 / art.1014 CPC ș.u.	UNIREA SHOPPING CENTER SA Creditor	DEFACTO SRL Debitor
32	44797/3/2018	revendicare imobiliară	D.G.M. NEW PLANET RO SRL Reclamant	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA SECT. 3 BUCURESTI REPREZENTATĂ PRIN PRIMAR Pârât UNIREA SHOPPING CENTER S.A. Pârât
33	16857/3/2019	acțiune în anulare a hotărârii AGA hotarare din 05.12.2018	SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE MUNTENIA SA Reclamant	SOCIETATEA UNIREA SHOPPING CENTER SA CU SEDIUL ALES LA SCPA "MÎNDRILĂ, BONIU & ASOCIATII" Pârât
34	38391/3/2019	acțiune în anulare a hotărârii AGA anulare hotarari nr. 10,13,15,17,18 si 19 din 09.10.2010	SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE MUNTENIA SA Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA
35	26639/3/2019	ordonanță președințială	DEFACTO SRL Apelant Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Pârât
36	5650/301/2018/a1	ordonanță de plată - OUG 119/2007 / art.1014 CPC ș.u. recurs încheiere din 30.10.2018	ECO FINANCE SRL Recurent	UNIREA SHOPPING CENTER SA Intimat THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA Intimat Interventient în numele altei persoane ANTONESCU BOGDAN Intimat Interventient în numele altei persoane
37	3194/301/2019	contestație la executare DOS EXECUTARE NR 126/2019	UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Contestator SCPA FRUNZĂ SI ASOCIATII Apelant	FRUNZA VASILICA CARMEN Intimat Interventient în numele altei persoane
38	48463/3/2017	acțiune în raspundere delictuala	REMUS BORZA Apelant Reclamant	THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Intimat Pârât AVRAM ELIZA CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Intimat Pârât CIUPERCĂ CRISTIN Intimat Pârât GĂRLEANU MARIAN Intimat Pârât MĂRGARITSCU ANDREI CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Intimat Pârât CIORCAN MIHAI CU DOM ALES LA THE NOVA GROUP INVESTMENTS PRESS SRL Intimat Pârât SC UNIREA SHOPPING CENTER SA
39	13028/301/2017	pretenții	UNIREA SHOPPING CENTER SA SEDIU ALES LA CAB AVOCAT REMUS MOLDOVEANU Intimat Reclamant UNIREA SHOPPING CENTER SA Intimat Reclamant	CARMELIZ SERVIMPEX SRL Recurent Pârât
40	9230/2/2017	anulare act administrativ DEC.168/29/05/2017 CONTESTARE 11 MIL RON ANAF DIN IMPUNERE TOTALA DE 37 MIL RON	UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE-AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ-DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ Pârât
41	8204/2/2018	anulare act administrativ anul dec.nr.246/16.05.2018	UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE-AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ DIRECȚIA GENERALA DE SOLUTIONARE A CONTESTAȚIILOR Pârât
42	9921/2/2009**	contestație act administrativ fiscal	SC UNIREA SHOPPING CENTER SA Reclamant Reclamant	AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ Pârât Pârât DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI Pârât Pârât
43	39812/3/2018	anulare act	THE NOVA GRUP INVESTMENTS ROMANIA SA Reclamant	MANEA VIOLETA ADRIANA Pârât UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât CARMEN ADAMESCU Pârât
44	32435/3/2019	contestație decizie de concediere	SIMA GHEORGHE Reclamant	S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. Pârât
45	38571/3/2019	drepturi banesti	GEANA GEORGETA	UNIREA SHOPPING CENTER SA
46	32629/3/2019	acțiune în anulare cerere în anulare dosar nr. 39878/3/2017	SC NORD GRUP SRL Reclamant	UNIREA SHOPPING CENTER SA Pârât THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA Pârât
47	21792/3/2019	pretenții DISJUNGERE DOSAR NR. 25558/3/2018	SC COMINVEST SRL	UNIREA SHOPPING CENTER SA
48	26226/301/2018	pretenții	UNIREA SHOPPING CENTER SA Apelant Reclamant	GEORGESCU ALEXANDRU TUDOR PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ Intimat



UNIREA SHOPPING CENTER SA  
CUI RO 328521

SITUATIA MODIFICARII CAPITALURILOR PROPRII LA 31.12.2019

Cont	Denumirea elementului	Sold la 01 Ianuarie 2018		Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2019
		1	2	Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
	A							
1012	Capital subscris	6,873,475						6,873,475
104	Prime de capital	106,390,907						106,390,907
105	Rezerve din reevaluare	228,154,364				5,401,285		222,753,109
1061	Rezerve legale	1,488,744						1,488,744
1068	Alte rezerve	812,412						812,412
109	Acțiuni proprii	0						0
1171	Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	17,509,746	25,887,993	25,887,993				43,397,738
1172	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai puțin IAS 29 <sup>31</sup>	358,577						358,577
1174	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	-126,194,680						-126,194,680
1175	Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	71,360,851						71,360,851
121	Profitul sau pierderea excoștului financiar	23,222,401	5,367,441	5,367,441		23,222,401		5,367,441
129	Repartizarea profitului							
	Total capitaluri proprii	329,996,826	31,255,434	31,255,434	25,887,993	28,623,686	23,222,401	332,629,574

Administrator,  
Antoneșcu Bogdan

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



**UNIREA SHOPPING CENTER SA**  
**SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**Raportare financiara 31.12.2019**

	Anul incheiat la 31.12.2018	Anul incheiat la 31.12.2019
<b>A FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE</b>		
1 Incasari din vanzari bunuri si prestari servicii	71,534,442.76	69,379,752.64
2 Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-33,924,901.34	-30,732,560.66
3 Plati salarii si contributi salarii	-4,876,484.00	-4,576,929.00
4 Alte imp si taxe, inclusiv imp profit	-21,701,806.59	-21,169,097.03
5 Alte incasari din activitatea de exploatare	2,399,328.76	245,653.84
6 Alte plati de exploatare	-3,520,032.41	-1,452,857.20
<b>Numerar net generat din activitatea de exploatare</b>	<b>9,910,547.18</b>	<b>11,693,962.59</b>
<b>B FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE</b>		
7 Incasari din emisiune de actiuni si alte op. de capital	0.00	0.00
8 Plati pt achizitia si rascumpararea de actiuni	0.00	0.00
9 Utilizare linii credit si alte imprumuturi	0.00	0.00
10 Rambursari de credite si alte imprumuturi	-8,313,195.88	-2,060,000.04
11 Alte plati financiare si leasing	-177,009.91	-15,963.34
12 Incasari din dobanzi	0.00	36,408.66
13 Plati dobanzi	-295,976.20	-130,547.92
14 Dividende platite	0.00	0.00
15 Alte incasari din activ de finantare	0.00	0.00
16 Alte plati din activ de finantare	-2,240,949.66	-3,648,219.80
<b>Numerar net generat din activitatea de finantare</b>	<b>-11,027,131.65</b>	<b>-5,818,322.44</b>
<b>C FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII</b>		
17 Plati pentru cumpararea de active imobilizate	-397,240.66	-766,923.59
18 Incasari din vanzarea de active imobilizate	0.00	
19 Plati pentru achizitia de imobilizari financiare	0.00	
20 Incasari din vanzarea imobilizarilor financiare	0.00	
21 Plati avansuri si imprumuturi catre alte parti	0.00	
22 Incasari din ramburs avans si imprumuturi catre alte parti	0.00	
<b>Numerar net generat din activitatea de investitii</b>	<b>-397,240.66</b>	<b>-766,923.59</b>
<b>TOTAL FLUXURI NETE DE NUMERAR (A+B+C)</b>	<b>-1,513,825.13</b>	<b>5,108,716.56</b>
Disponibilitati 01.01 perioada	7,828,987.58	6,315,162.45
Disponibilitati la 31.12.perioada	6,315,162.45	11,423,879.01

Administrator,  
Antonescu Bogdan




Director contabil,  
Adforma Cont - Munteanu Bogdan



**UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**

**BVC 2020**

(sume in LEI)

INDICATORI	TOTAL Realizat 2019	TOTAL Buget 2020
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>59,129,153</b>	<b>44,346,865</b>
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE, din care:</b>		
venituri din chirii Bucuresti	42,782,848	32,087,136
venituri din chirii Brasov	6,657,513	4,993,135
venituri din serv legate de chirii	9,688,792	7,266,594
Alte venituri din exploatare	1,756,174	250,000
Venituri din penalitati , despagubiri si amenzi		0
Venituri financiare	1,457,222	900,000
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>62,342,549</b>	<b>45,496,865</b>
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE ( fara amortiz, impozite si rez fin ) ,din care:</b>	<b>26,472,790</b>	<b>22,256,046</b>
cheltuieli mat.auxiliare, energie, apa, reparatii	9,874,728	7,406,046
cheltuieli lucrari serv.exec.terti , alte ch explo	12,278,983	10,550,000
cheltuieli cu personalul inclusiv taxele asimila	4,319,079	4,300,000
<b>PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA CURE</b>	<b>35,869,759</b>	<b>23,240,819</b>
<b>CHELT CU AMORTIZ, TAXE, DOBANZI, din care:</b>	<b>28,558,561</b>	<b>25,995,204</b>
cheltuieli cu impozite si taxe teren, cladire (loc	3,044,642	3,044,642
cheltuieli cu amortiz. mijl. fixe si ob.inv.	20,085,562	20,085,562
cheltuieli provizioane	4,756,170	2,500,000
cheltuieli cu dobanzi bancare si alte ch fin	130,845	15,000
cheltuieli cu diferente curs-reev cred+valuta	541,342	350,000
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>55,031,351</b>	<b>48,251,250</b>
<b>REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI</b>	<b>7,311,198</b>	<b>-2,754,385</b>
Impozit pe profit	1,943,757	0
<b>REZULTATUL NET</b>	<b>5,367,441</b>	<b>-2,754,385</b>

Bogdan ANTONESCU  
Administrator

