

R A P O R T A N U A L
conform Regulamentului C.N.V.M. Nr. 1/2006 si a Legii 297/2004
Pentru exercitiul financiar 2011

Data raportului 07.05.2012

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. Bucuresti

Sediul social: Bucuresti, sector 3, Piata Unirii nr.1

Numarul de telefon: 30.30.237

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 328521

Numarul si data înregistrării la Oficiul Registrului Comertului: J40/7875/1991

Piata organizata pe care se tranzactioneaza valori mobiliare: Bursa de Valori Bucuresti - III R

Căpitalul social subscris si varsat: 7.443.720 RON

Clasa, tipul, numarul si principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: actiuni ordinare nominative dematerializate, evidentiuate prin înscriere în cont, cu o valoare nominala de 2,5 lei.

CAP 1 PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII

1.1. Indeplinirea conditiilor legale de functionare

SC Unirea Shopping Center SA a fost infiintata in baza Legii nr.31/1990, sub forma de societate pe actiuni, fiind inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului al Municipiului Bucuresti sub nr. J 40/7875/1991, cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii Nr.1, Sector 3.

1.2. Actiuni, actionariat, capital social

SC Unirea Shopping Center SA este o companie cu capital integral privat roman.

La 31.12.2011, capitalul social subscris si varsat al societatii este de 7.443.720 lei, format din 2.977.488 actiuni nominative a 2,5 lei / actiune, iar structura actionariatului este urmatoarea:

	<u>Nr. actiuni</u>	<u>Procent (%)</u>
The Nova Group Investments Romania	2.208.328	74,167 %
SIF Muntenia	297.841	10,003 %
Alti actionari	243.221	8,169 %
SC Unirea Shopping Center	228.098	7,661 %
TOTAL ACTIUNI	<u>2.977.488</u>	<u>100.00 %</u>

Actiunile SC Unirea Shopping Center SA se tranzactioneaza pe piata secundara RASDAQ din luna octombrie 1996, iar din anul 2004 la Bursa de Valori Bucuresti.

1.3. Obiectul de activitate al societatii

Activitatea de baza a societatii este „închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, cod CAEN 6820 . Societatea realizeaza venituri si din comertul cu amanuntul de produse alimentare si nealimentare, din activitatea de servicii de parcare, precum si din activitatea de fitness.

Activitatea de baza a societatii se desfasoara atat in Unirea Shopping Center Bucuresti, cat si la Unirea Shopping Center Brasov. Celelalte activitati (servicii de parcare, fitness,

marketing) se desfasoara in locatiile proprii din Bucuresti (cladire USC + cladire parcare), iar activitatea de comert cu amanuntul se desfasoara in locatia inchiriată (suprafata totala de 71 mp) in cadrul Aeroportului International Henri Coanda din Otopeni.

In primul semestru al anului 2011, datorita profitului mic obtinut din activitatea de fitness, conducerea societatii a decis intreruperea acestei activitati.

Activitatea de comert desfasurata in locatia inchiriată din cadrul Aeroportului International Henri Coanda din Otopeni a fsot de asemenea intrerupta in luna Aprilie 2011, in urma incheierii contractului de inchiriere. Conducerea a hotarat renuntarea la acest contract in urma deciziei administratiei aeroportului de majorare cu circa 300 % a chiriei tarifare.

1.4 Evaluarea generala a societatii

- cifra de afaceri 2011 : 78.596.802 lei / 18.546.167 EUR

- profit net 2011: 3.493.802 lei / 824.418 EUR

- indicatori de lichiditate:

Lichiditatea curenta: 0,48 (active curente/datorii curente)

Lichiditatea imediata: 0,47 ((active curente-stocuri) / datorii curente)

Lichiditatea societatii la 31.12.2011 se mentine la acelasi nivel comparativ cu exercitiul precedent.

1.4.1 Active imobiliare proprii la 31.12.2011

Societatea inchiriaza spatiile comerciale proprii:

Unirea Shopping Center Bucuresti - locatia de baza a societatii este situata la km 0 al orasului Bucuresti, cu o suprafata totala construita de 77.833 mp, amplasata pe un teren de 17.346,04 mp. Complexul comercial este format din 3 corpuri de cladire, date in folosinta in anul 1976 – corpul Central si in anul 1989 – corpurile Splai si Calarasi. La 31.12.2011, suprafata comerciala inchiriabila totala de 44.500 mp, era inchiriată in proportie de 88%. Sediului social – birourile ocupa o suprafata de 1.600 mp.

Parcarea Unirea Bucuresti – este situata in imediata vecinatate a magazinului- Bdul Corneliu Coposu, avand 939 locuri de parcare, dispuse pe 7 nivele. Parterul si subsolul sunt amenajate ca spatii comerciale si de acces. Terenul de 7.956 mp pe care a fost realizata constructia este proprietatea Primariei Municipiului Bucuresti cu care s-a incheiat un contract de asociere.

Cladirea are o suprafata desfasurata 40.846 mp din care 5.750 mp sunt ocupati la parter si subsol de magazinul Zara si clinica medicala Medas, iar suprafata utila destinata parcarii, inclusiv terasa este 23.500 mp.

Cladirea este noua, data in folosinta in anul 2005, dotarea tehnica fiind buna.

Unirea Shopping Center Brasov - este amplasata in zona garii Brasov, dotata cu o parcare supraterana si una subterana. Societatea detine in proprietate si terenul, cumparat de la Primaria Municipiului Brasov, in suprafata totala de 12.980 mp. Pentru parcare supraterana societatea detine suplimentar, printr-un contract de inchiriere incheiat cu Primaria Brasov si un teren in suprafata de 2.763 mp.

Suprafata construita totala este 33.650 mp, din care parcajul subteran ocupa 3.650 mp. Gradul de ocupare al suprafatei comerciale inchiriabile totale de 16.900 mp era de 85% la 31.12.2011.

Cladirea este investitia proprie a societatii si a fost data in folosinta in martie 2008; dotarea tehnica este foarte buna, conforma cu cerintele actuale de dotare ale unei cladiri cu destinatie comerciala

Spatiile comerciale oferite de societate in cele 3 cladiri (USC Bucuresti, USC Brasov, parcare Bucuresti) reprezinta la finele anului circa 8% din totalul spatiilor comerciale oferite la ora actuala in tara si circa 8 % din totalul spatiilor comerciale existente in Bucuresti.

Gradul de de ocupare mediu al spatiilor inchiriable totale ale societatii la 31.12.2011, era de 88 %, in scadere cu 2,6 procente fata de anul precedent.

Conducerea este preocupata in continuare de imbunatatirea ofertei de magazine si servicii din cadrul centrelor comerciale si a parcarii detinute.

1.5. Conducerea societatii

Conducerea societatii este asigurata de un Consiliu de Administratie format din 5 membrii (un presedinte, un vicepresedinte si 3 membrii).

*detalii sunt prezentate la pct. 3.2

CAP 2 REZULTATELE ECONOMICO-FINANCIARE 2011

2.1. Activitatea desfasurata in anul 2011

In anul 2011 zona centrala si cea din Splai a parterul magazinului din Bucuresti, precum si etajul 1 din corpul Splai au fost reamenajate, deschizandu-se magazinele H&M, Stradivarius si Pull & Bear. S-a continuat si finalizat refacerea fatadei magazinului pe partea centrala si pe corpul Splai. La etajul 3, corp Calarasi a fost deschis un nou magazin Flanco, pe o suprafata de 2500 mp.

La USC Brasov au fost amenajate si deschise magazinele H&M, Pull & Bear, Stradivarius si Bershka, la parter si etajul 1. Zona de distractie de la etajul 3, a fost extins cu 800 mp, iar magazinul Flanco a fost reamplasat si modernizat.

2.2. Analiza activitatii societatii

a) In anul 2011, structura cifrei de afaceri si a profitului realizate de societate pe centre de profit a fost urmatoarea:

Centru profit	Cifra de afaceri	% in total venituri	Profit direct	Profit brut
	lei	%	lei	lei
USC Bucuresti	59.961.082	76,29	28.460.244	12.629.259
USC Brasov	12.624.812	16,06	7.637.767	(4.278.326)
Parcare Bucuresti	5.424.785	6,90	3.883.612	(3.209.603)
Comercial Otopeni	434.455	0,55	10.641	2.707
Fitness	151.668	0,20	13.773	(28.274)
TOTAL venituri	78.596.802	100,00	40.006.037	5.115.763

USC Brasov si parcare Bucuresti, obtin profit din activitatea de baza.

Pierdea bruta pe aceste doua centre se inregistreaza in urma deducerii cheltuielilor cu amortizarea si a celor cu impozitul pe cladiri. In cazul USC Brasov la acestea se adauga si cheltuielile cu dobanzile platite, aferente creditului.

Magazinul din cadrul AIBO a fost inchis in luna Aprilie 2011. Activitatea de fitness a fost de asemenea oprita in anul 2011, datorita rezultatelor slabe.

b) Evolutia cifrei de afaceri si a veniturilor totale din inchirieri din ultimii cinci ani:

Anul ven din	Cifra de afaceri	Venituri din inchirieri	Pondere venituri din inchirieri in CA	Evolutia inchirieri fata de anul precedent
	lei	lei	%	%
2007	71.109.140	61.073.370	86 %	114 %
2008	94.581.297	81.064.373	86 %	133 %
2009	97.807.029	85.454.100	87 %	105 %
2010	86.465.983	75.708.195	88 %	89 %
2011	78.596.802	69.970.129	89 %	93 %

Schimbarile semnificative din zonele comerciale ale ambelor magazine din Bucuresti si Brasov, ce au necesitat perioade relativ mari de reamenajare de circa 3-5 luni au dus la obtinerea unor venituri din chirii mai mici cu 7 % fata de anul precedent. Spatiile neocupate de circa 10 % din suprafata inchiriabila, sunt de asemenea o cauza a diminuarii veniturilor din chirii.

c) In anul 2011, tariful mediu obtinut din inchirieri pe cele 3 locatii, pentru spatii comerciale a fost:

Locatia	Suprafata inchiriata	Venituri inchirieri	Tarif mediu	Curs mediu	Tarif mediu
	mp	lei	lei	lei/eur	eur
USC Buc	39.160	54.922.129	117	4,2379	28
USC Bv	14.365	11.873.027	69	4,2379	16
Parcare	5.750	3.174.973	46	4,2379	11

2.3. Activitatea comerciala

Societatea a desfasurat activitate de comert cu amanuntul doar prin magazinul de vinuri si delicatase deschis in cadrul aeroportului „Henri Coanda”.

In urma modernizarii terminalului in care se desfasoara activitatea, aeroportul a solicitat o chirie de 300% fata de chiria actuala, motiv pentru care, la expirarea contractului in Aprilie 2011, USC a renuntat la aceasta activitate.

Magazinul a fost permanent profitabil, costurile fiind acoperite in totalitate, profitul insa a inregistrat o continua scadere din 2008 pana in prezent, principala cauza fiind continua scadere a traficului de calatori corelata cu chiria mare platita (conducerea aeroportului nu a aprobat reducerea chiriei, conform solicitarilor USC).

2.4. Lichidarea stocurilor de marfa

Stocurile de marfa ramase in gestiunea societatii au fost valorificate si in acest an la pret redus – intre 2-10% din valoarea istorica de achizitie, data fiind starea de deteriorare in care se aflau. Reducerile de pret acordate au fost compensate prin provizionul deja constituit pentru acest stoc.

Pentru stocul de marfa ramas , in valoare de 100.725 lei este constituit provizion de depreciere de 50.363 lei.

2.5. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

In dinamica, realizarea bugetului de venituri si cheltuieli, se prezinta astfel:

Realizat	BVC	Realizat	Realiz 2011 fata de:
----------	-----	----------	----------------------

Indicator	2010	2011	2011	2010	
BVC 2011					
	lei	lei	lei	%	%
Cifra de afaceri	86.465.983	70.521.000	78.596.802	90,90	111,45
Venituri totale	101.436.926	73.281.000	86.325.419	85,10	117,80
Cheltuieli de exploatare	51.591.000	28.998.900	36.485.383	70,70	125,82
Rezultat din activ curenta	49.845.926	44.282.100	49.840.036	99,99	112,55
Ch.cu am, taxe,dob, dif val	41.618.801	33.840.000	44.724.274	107,46	132,16
Rezultat brut	8.277.124	10.442.100	5.115.762	61,80	48,99
Impozit pe profit	2.237.177	1.670.736	1.621.960	72,50	97,08
Profit net	5.989.947	8.771.364	3.493.802	58,32	39,83
Rezultatul pe actiune	2,0117	2,9458	1,1734	58,32	39,83

La analiza profitului net contabil obtinut de 3.493.802 lei trebuie tinut seama de urmatoarii principali factori care au influentat acest rezultat:

- Diferente de curs negative nete in suma de 0,6 mil lei (reevaluare credite)
- Cheltuieli de reparatii si intretinere, inclusiv materiale mai mari cu 1,15 mil lei
- Cheltuieli cu servicii terti mai mari cu 2 mil lei fata de buget (legate de proiecte si servicii pentru dezvoltarea activitatii si atragerea de clienti noi)
- Cheltuieli cu provizioanele pentru deprecierea activelor circulante – 0,8 mil lei
- Depasirea cheltuielilor legate de protocol si deplasari
- Amortizari mai mari cu 3,9 mil lei fata de buget

2.6. Investitii, credite bancare

Investitiile efectuate in anul 2011 au fost realizate preponderent din surse atrase dar si din surse financiare proprii.

Societatea a participat, in conformitate cu contractele incheiate, la realizarea amenajarilor legate de deschiderea atat in Bucuresti cat si la Brasov a magazinelor H&M, Stradivarius, Pull & Bear, Bershka. In acest sens, societatea a procedat la obtinerea unui credit in EUR de la BCR.

La 31 Decembrie 2011, societatea beneficia de trei linii de credit:

- BCR – credit ipotecar (ipoteca pe constructie), pentru construirea Unirea Shopping Center Brasov.
- BCR – credit pentru investitii (sistem climatizare)
- BCR – credit pentru finantarea platilor efectuate in baza contractelor de inchiriere.

2.7. Expunerea Societatii la riscuri

In desfasurarea activitatii, societatea trebuie sa tina cont de o serie de riscuri, cum ar fi riscul de piata, riscul de credit, riscul de lichiditate si riscul fluxului de trezorerie.

Riscul de piata cuprinde trei tipuri de riscuri:

❖ *riscul valutar:*

- este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze din cauza cursului de schimb valutar;
- si in anul 2011, pe masura expirarii contractelor de inchiriere, societatea a continuat incheierea de contracte noi care sa aiba la baza moneda europeana;
- creditele contractate de societate fiind in valuta (EUR), masura innoirii contractelor in EUR este de natura a acoperi riscurile legate de fluctuatia monedei de rambursare.

❖ *riscul ratei dobanzii la valoarea justa:*

- este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii;

- pana in prezent, societatea nu a folosit instrumente financiare derivate menite sa acopere riscul ratei dobanzii la valoarea justa;
- ❖ *riscul de pret:*
 - este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze ca rezultat al schimbarii preturilor pietei, chiar daca aceste schimbari sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentului acestora, sau factori care afecteaza toate instrumentele din piata;
 - Consiliul de Administratie urmareste in permanenta evolutia eficientei contractelor incheiate pe baza analizei rezultatelor financiare

Riscul de credit este riscul ca una dintre partile instrumentului financiar sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti o pierdere financiara.

Capitalul imprumutat reprezinta doar 19,24 %, din capitalurile proprii ale societatii iar profitul inaintea platii dobinzii este de 2 ori mai mare decat dobanda datorata.

Riscul de lichiditate (numit si riscul de finantare), este riscul ca o entitate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare. Riscul de lichiditate poate rezulta si din incapacitatea de a vinde repede un activ financiar la o valoare apropiata de valoarea sa justa.

Societatea aplica strict prevederile contractuale, cu toate acestea, datorita situatiei economice generale exista inca intarzieri semnificative la incasarea veniturilor din chirii. Fata de anul 2010, ritmul incasarilor a fost insa imbunatatit, media scazand la 30 - 45 de zile.

Riscul ratei dobanzii la fluxul de trezorerie este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. O parte din sursele de finantare ale activitatii societatii sunt constituite din imprumuturi atrase de la banci purtatoare de dobanzi variabile. Pentru acoperirea acestui risc, societatea are o politica de plasare a disponibilitatilor aflate in conturile curente in depozite de tip overnight sau depozite pe termen scurt (1 - 3 luni), in functie de atractivitatea dobanzii bonificate.

In anul 2011 dobanzile platite de societate au crescut cu 12 % fata de cele platite in anul 2010, datorita contractarii unui nou credit necesar sustinerii finantarii reamenajarilor substantiale de spatii comerciale si refacerii fatadei magazinului din Bucuresti.

2.8. Controlul/auditul intern al societatii in anul 2011

Controlul intern al societatii a fost efectuat in cursul anului 2011 de catre persoane fizice angajate cu carte de munca pe perioada nedeterminata.

Prin controalele efectuate s-au urmarit urmatoarele:

- Auditul de conformitate: modul de aplicare al procedurilor, regulilor, fiselor de post, circuite informationale etc.
- Auditul de eficacitate (de performanta) - opinii nu numai cu privire la buna aplicare a regulilor, ci si cu privire la calitatea lor.
- Auditul de management - politica si strategia diferitelor compartimente in corelatie cu strategia de ansamblu a societatii.

Auditul intern/Controlul intern efectuat la nivelul societatii s-a concretizat prin rapoarte periodice in jumatatea a doua a anului 2011, prin care s-au urmarit urmatoarele:

- aprecierea exactitatii si a sinceritatii informatiilor, in special a celor contabile
- asigurarea securitatii fizice si contabile a operatiunilor
- garantarea integritatii patrimoniului

- eficacitatea sistemelor de informare
- respectarea procedurilor operationale existente la nivelul societatii.

2.9. Strategia societatii in viitor

Consiliul de Administratie al societatii isi propune in continuare urmatoarele:

- utilizarea eficientă a activelor societății;
- creșterea performanțelor de ansamblu ale societății, prin realizarea indicatorilor de performanta ca spre exemplu: tarif de inchiriere/mp, grad de ocupare al spatiilor inchiriate, GOP (profit net operational), EBITDA (profit inainte de amortizare/depreciere si impozit pe profit), gradul de indatorare al societatii, viteza de rotatie a debitelor/creditelor;
- urmarirea lunara a executiei prevederilor Bugetului de Venituri si Cheltuieli al societatii precum si a cashflow-lui realizat si bugetat; realizarea de noi investitii imobiliare din surse proprii sau surse atrase.

CAP 3 GUVERNANTA CORPORATIVA

3.1. Actionariat :

Politica cu privire la drepturile actionarilor are la baza urmatoarele principii, reflectate de Legea Societatilor Comerciale (nr. 31/1990) si Statutul Societatii :

- toti actionarii trebuie tratati in aceleasi conditii;
- actiunile sunt emise pe principiul o actiune – un vot.
- toti actionarii sunt anuntati sa participe la Adunarile Generale ordinare si extraordinare, sa isi exercite drepturile (de a vota, de a lua cuvantul, de a adauga puncte la ordinea de zi, de a primi informatii despre activitatea curenta si viitoare a societatii);
- Adunarea Generala trebuie convocata cu cel putin 30 de zile inainte si documentele si propunerile care le vor fi prezentate actionarilor se pun la dispozitia acestora la sediul societatii de la data convocarii;
- Adunarea Generala se convoaca de catre Consiliul de Administratie, conform legii
- Adunarea Generala Ordinara se considera statutar constituita atunci cand sunt prezenti detinatorii sau reprezentantii a minim 50% + 1 din capitalul social
- Hotararile sunt luate cu majoritatea voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati
- Adunarea Generala poate hotari cine sa detina Registrul Actionarilor si pe ce piata sa se tranzactioneze actiunile;
- actiunile sunt dematerializate si nominale;
- toti actionarii au dreptul de a primi dividende;
- cresterea capitalului social si cesionarea actiunilor se realizeaza cu respectarea prevederilor legale.

3.2. Management

Guvernanta corporativa a S.C. Unirea Shopping Center S.A. are la baza o structura formata din 3 nivele:

- Adunarea Generala a Actionarilor;
- Consiliul de Administratie;
- Comitetul Director.

Societatea este condusa in prezent de un Consiliu de Administratie, numit de Adunarea

Generala a Actionarilor pe o perioada de 4 ani. Consiliul de Administratie, prin membrii

sai , va putea efectua toate operatiunile si actele juridice necesare pentru aducerea la indeplinire a obiectului de activitate al societatii si in interesul acesteia .

Membrii Consiliului de Administratie desemneaza din randul lor un presedinte.

Structura Consiliului de Administratie este urmatoarea:

Carmen Adamescu	Presedinte al Consiliului de Administratie
Dan Grigore Adamescu	Vicepresedinte
Alexander Bogdan Adamescu	membru
Bogdan Antonescu	membru
Marina Leu	membru

Comitetul Director este format din 3 membrii:

Carmen Adamescu
Dan Grigore Adamescu
Marina Leu

Principalele departamente/servicii din cadrul societatii sunt:

- Serviciul Contracte, in cadrul caruia se incheie si se urmaresc contractele de inchiriere , contractele de utilitati pentru toate spatiile societatii si relatiile cu actionarii;
- Serviciul Financiar – Contabil, unde se asigura evidenta contabila si fiscala conform
- Serviciul Resurse Umane, in cadrul caruia se urmareste evidenta angajatilor din punctul de vedere al legislatiei muncii, precum si salarizarea acestora conform contractului colectiv de munca, contractului individual si legislatia in vigoare.
- Serviciul Administrativ
- Serviciul Administrare Parcare
- Serviciul Tehnic
- Serviciul Actionariat
- Serviciul Administrare Mall Brasov

In conformitate cu prevederile legale referitoare la piata de capital nu exista conflicte de interese pentru membrii Consiliului de Administratie.

3.3.Principii strategice:

3.3.1. Misiunea noastra:

- exploatarea eficienta a spatiilor comerciale din patrimoniul actual astfel incat partenerii nostri de afaceri sa faca parte din categoria celor care asigura marfurile sau serviciile necesare populatiei
- marirea patrimoniului prin investitii in noi spatii comerciale in Bucuresti si in tara, pe care sa le exploatam tinand cont de experienta comerciala acumulata direct sau prin inchiriere;
- prin imbinarea traditiei din activitatea de comert cu structurile, procesele si standardele unei companii moderne , dorim dezvoltarea unor parteneriate public – private pe un orizont de timp mediu si /sau lung;
- lucrul in echipa, initiativa, creativitatea, comportamentul responsabil si capacitatea de a anticipa si reactiona in mod eficient la schimbari si a fi in continuare un nume de referinta in domeniul nostru de activitate;

3.3.2. Valoarea companiei:

- **dinamica:** dorim sa fim un partener important pe piata de real estate a Bucurestiului. Consideram schimbarea o oportunitate , ne concentram pe dezvoltarea profitabila si sustinuta a companiei noastre si contribuim in mod activ la performanta economica a Romaniei;
- **o companie de succes:** dorim sa fim un simbol al succesului printre companiile din Bucuresti si chiar din tara. Aceasta inseamna ca actionam pentru o dezvoltare sustinuta si profitabila, cream valoare pentru actionarii nostri , suntem partenerul prioritar al clientilor nostri si angajatorul celor mai buni.
- **responsabila:** gandim si actionam in mod constient fata de responsabilitatea noastra economica, sociala si de mediu pe termen lung;
- **europena:** promovam valorile universale si toleranta in modul nostru de a gandi si actiona.

3.3.3. *O companie tot mai puternica:*

- am initiat un proces complex de standardizare a tuturor proceselor din societate astfel incat sa creasca performanta societatii;
- rezultatele anului 2011 sunt inferioare celor obtinute in anul 2010, datorita efectelor crizei si veniturilor reduse in urma restructurarilor masive de spatii comerciale. Insa aceste eforturi materiale si umane realizate de societate in acest an isi vor gasi efectele benefice anii urmatori, incepand chiar cu 2012.
- crestera semnificativa a performantelor companiei, imbunatatirea nivelului costurilor pe principalele segmente de activitate vor asigura profitabilitatea durabila a companiei

CAP 4 PROPUNEREA DE REPARTIZARE A PROFITULUI CURENT

Consiliul de Administratie al SC Unirea Shopping Center SA, propune spre aprobare Adunarii Generale a Actionarilor :

- reportarea profitului nerepartizat de 3.493.802 lei in anul urmator.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, Consiliul de Administratie propune spre aprobare Situatiile Financiare aferente anului 2011, in conformitate cu prevederile OMFP nr. 3055/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

**PRESEDINTE al
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,
Carmen Adamescu**

