

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

Catre,

BURSA DE VALORI BUCURESTI

Subscrisa UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul în București, Piața Unirii nr. 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7875/1991, CUI RO 328521, reprezentată legal de Bogdan Antonescu, în calitate de Membru al Consiliului de Administrație și Director General Adjunct, formulează prezenta

ADRESA

Prin care va remitem următoarele documente cu privire la ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR UNIREA SHOPPING CENTER S.A., ce a avut loc în data de 05.12.2018:

1. Convocatorul ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR UNIREA SHOPPING CENTER S.A din data de 05.12.2018.
2. Raportul Consiliului de Administrație al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
3. Raportul auditorilor independenți către acționarii UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
4. Situație Financiară UNIREA SHOPPING CENTER S.A., la data de 31.12.2017.
5. Note Explicative de la 1-14 la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31.12.2017.
6. Situația Fluxurilor de Trezorerie.
7. BVC 2018
8. Proces Verbal al ședinței Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. din data de 05.12.2018.
9. Hotărârile de la 1-15 ale Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. din data de 05.12.2018.

Cu stima,

UNIREA SHOPPING CENTER S.A.,
Membru al Consiliului de Administrație și Director General Adjunct
Bogdan Antonescu





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

CONVOCATOR ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR

Consiliul de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul în Piața Unirii nr. 1, Sector 3, București, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7875/1991, CUI 328521, (denumită în continuare „Societatea”), conform Deciziei din 23.10.2018, în temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare (“Legea nr. 31/1990”) și conform Actului Constitutiv ale Societății,

CONVOACĂ:

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la sediul societății, în data de 05.12.2018, ora 12, în București, Sectorul 3, P-ța. Unirii, Magazin Unirea nr. 1, et. 5, pentru toti acționarii înscriși în Registrul Acționarilor Societății, ținut de S.C. Depozitarul Central S.A. București, la sfarsitul zilei de 20.11.2018, considerata 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 Generala Ordinară a Acționarilor societății, pentru data de 06.12.2018, ora 12,00, în același loc, cu aceeași ordine de zi și aceeași Dată de referință.

ORDINEA DE ZI A ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR

este următoarea:

- 1.1. Aprobarea raportului anual al Consiliului de Administrație al Societății.**
- 1.2. Aprobarea raportului întocmit de auditorii societății aferent anilor 2015, 2016 și 2017.**

- 1.3. Aprobarea situațiilor financiare ale Societății auditate, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2015.
- 1.4. Descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de administrație pentru perioada 1 ianuarie 2015 - 31 decembrie 2015.
- 1.5. Aprobarea situațiilor financiare ale Societății auditate, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2016.
- 1.6. Descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de administrație pentru perioada 1 ianuarie 2016 - 31 decembrie 2016.
- 1.7. Aprobarea situațiilor financiare ale Societății auditate, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017.
- 1.8. Descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de administrație pentru perioada 1 ianuarie 2017 - 31 decembrie 2017.
- 1.9. Atragerea răspunderii următorilor foști membri ai Consiliului de administrație, respectiv directori, conform disp. art. 155 alin. 1 din Legea nr. 31/1990.
- Adamescu Carmen – Președinte Consiliu de administrație și Director General
 - Leu Marina – Director economic și Membru Consiliu de administrație
 - Banică Andreea Daniela – Director Dezvoltare
 - Manea Violeta Adriana – Șef Oficiu Juridic
 - Boțocan Ovidiu Iustin – Jurist Consult
 - Badea Eduard Florin – Inspector SSM
 - Dinu Cristian – Șef Serviciu Administrativ
 - Vărășteanu Mariana – Șef Serviciu Financiar - Contabilitate
- și desemnarea oricărui membru al Consiliului de administrație al societății ca persoană însărcinată să exercite acțiunea în justiție, conform disp. art. 155 alin. 2 din Legea nr. 31/1990
- 1.10. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Societății pentru exercițiul financiar 2018.
- 1.11. Prelungirea mandatului auditorului financiar R&Dl&Partner, pentru o perioadă de un an.

1.12. Aprobarea nerepartizării, sub formă de dividend, a profitului net pentru exercițiul financiar 2017 și păstrarea sa la dispoziția Societății pentru operațiuni și investiții.

1.13. Aprobarea datei de 21.12.2018 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 20.12.2018 ca Ex-date, conform articolului 2, litera l), din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

1.14. Aprobarea datei de 08.01.2019 ca Data Plății, astfel cum este definită de art. 2 lit. h) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, pentru efectuarea plății dividendelor aferente exercițiului financiar 2017 către acționarii Societății identificați la Data de Înregistrare, sub rezerva aprobării distribuirii de dividende de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

1.15. Împuternicirea oricărui membru al Consiliului de administrație al Societății cu îndeplinirea tuturor formalităților pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

La Adunările Generale sunt îndreptățiți să participe și își pot exercita dreptul de vot numai acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor Societății la Data de Referință, conform prevederilor legale și ale Actului Constitutiv, personal (sau prin reprezentanții legali) sau prin reprezentant, pe bază de Procură specială.

Accesul acționarilor îndreptățiți să participe la Adunările Generale este permis prin simpla proba a identității acestora, făcută, în cazul acționarilor persoane fizice, cu actul de identitate (buletin de identitate/carte de identitate pentru cetățenii romani sau, după caz, pasaport/legitimatie de sedere pentru cetățenii străini) sau, în cazul persoanelor juridice și al acționarilor persoane fizice reprezentate, cu Procura specială data persoanei fizice care le reprezintă.

Reprezentanții acționarilor persoane juridice își vor dovedi calitatea astfel:

- reprezentantul legal – pe baza unui document oficial care îi atestă această calitate (ex.: act constitutiv, extras/certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului sau alta dovadă emisă de o autoritate competentă), dacă aceasta nu rezultă din Registrul Acționarilor ținut de Depozitarul Central (de ex. au existat schimbări ce nu au fost aduse la cunoștința Depozitarului Central, nefiind astfel operate și în Registrul Acționarilor);

• persoana careia i s-a delegat competenta de reprezentare – pe langa documentul mentionat anterior (care atesta calitatea de reprezentant legal a persoanei ce semneaza delegatia), va prezenta și Procura speciala semnata de reprezentantul legal al persoanei juridice respective. Reprezentantii persoanelor fizice, precum si reprezentantii persoanelor juridice vor fi identificati pe baza actului de identitate (buletin de identitate/carte de identitate pentru cetatenii romani sau, dupa caz, pasaport/legitimatie de sedere pentru cetatenii straini). Incepand cu data de 5.11.2018 ora 16.00, pot fi descarcate de pe website-ul Societății www.unireashop.ro sau pot fi studiate ori obținute, la cerere, în fiecare zi lucrătoare, între orele 13.00-14.00, de la sediul Societatii, prin fax sau posta, următoarele documente:

♣ Convocatorul Adunării Generale Ordinare

♣ Formularele de Procuri speciale pentru reprezentarea actionarilor în Adunarile Generale ale actionarilor

♣ Documentele si materialele informative referitoare la problemele/aspectele incluse pe ordinea de zi și procedura de vot

♣ Proiectele de hotarari pentru Adunarile Generale.

Dupa completarea si semnarea, in trei exemplare, a Procurii speciale pentru reprezentarea actionarilor in Adunarile Generale si/sau dupa caz, formulare care vor fi puse la dispozitie de Societate potrivit celor mentionate mai sus, un exemplar original al Procurii speciale dupa caz, se va depune/expedia, astfel incat aceasta sa fie inregistrata la sediul Societatii cu cel puțin 48 de ore înainte de ținerea AGA.

Procura speciala poate fi transmisa si prin e-mail cu semnatura electronica extinsa incorporata, conform Legii nr. 455/2001 privind semnatura electronica, astfel incat sa fie inregistrata la Societate cu cel puțin 48 de ore înainte de ținerea AGA, la adresa office@unireashop.ro, mentionand la subiect **PENTRU ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR DIN DATA DE 5/6 decembrie 2018.**

Actionarii reprezentand, individual sau impreuna, cel puțin 5% din capitalul social al Societatii, au dreptul, in conditiile legii, sa introduca noi puncte pe ordinea de zi, cu conditia ca fiecare punct sa fie insotit de o justificare sau un proiect de hotarare propus spre adoptare de adunarea generala, precum si sa faca propuneri de hotarari pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi. Acționarii care doresc să formuleze propuneri de candidaturi pentru auditori vor formula o cerere în care vor fi incluse informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcțiile respective.

Cererile/propunerile vor fi trimise prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire/curierat, in plic, astfel incat sa fie inregistrate la sediul Societatii in 15 zile de la publicarea convocatorului, mentionand pe plic **PENTRU ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR DIN DATA DE 5/6 decembrie 2018.**

Ordinea de zi revizuita va fi publicata, daca este cazul, conform prevederilor legale la data de 27.11.2018.

Orice actionar interesat are dreptul de a adresa Consiliului de Administrație întrebări referitoare la punctele de pe ordinea de zi, în condițiile legii, raspunsurile vor fi disponibile pe website-ul Societatii www.unireashop.ro sau in cadrul sedintei AGA. Pentru buna organizare a AGA si pentru a putea raspunde acționarilor, întrebările ar trebui adresate cu cel puțin 2 zile înainte de data ținerii sedinței.

La data convocării, capitalul social al Societății este de 6.873.475 Lei și este format din 2.749.390 acțiuni nominative, dematerializate, cu valoarea nominala de 2,5 Lei, fiecare actiune dand dreptul la un vot in Adunarea Generala a Actionarilor.

Informații suplimentare se pot obține în fiecare zi lucrătoare, la Secretariat, între orele 13.00-14.00 sau prin telefon 021/3030307.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,

ALEXANDER BOGDAN ADAMESCU



**Raportul Consiliului de Administrație al UNIREA SHOPPING
CENTER S.A.**

CUPRINS:

- I. DATE FINANCIARE PRIVITOARE LA SOCIETATEA UNIREA
SHOPPING CENTER S.A. REZULTATE ÎN URMA
EXERCITIULUI FINANCIAR ÎNCHEIAT LA DATA DE
31.12.2017**

- II. JUSTIFICAREA MĂSURII DE ATRAGERE A RĂSPUNDERII ÎN
BAZA PREVEDERILOR ART. 155 ALIN. 1 DIN LEGEA NR.
31/1990**

- III. PIERDERILE FINANCIARE CONSTATATE ULTERIOR
CONTROLULUI INOPINAT ANAF : DATE ȘI EXTRASE DIN
PROCESUL VERBAL ANAF ÎNCHEIAT ÎN DATA DE
09.07.2018**

- IV. CONCLUZIILE AUDITULUI INTERN: DATE ȘI EXTRASE
DIN EXPERTIZA CONTABILĂ EXTRAJUDICIARĂ
REALIZATĂ ÎNCEPÂND CU DATA DE 29.08.2017**

- V. CONCLUZII**

I. DATE FINANCIARE PRIVITOARE LA SOCIETATEA UNIREA
SHOPPING CENTER S.A. REZULTATE ÎN URMA
EXERCITIULUI FINANCIAR ÎNCHEIAT LA DATA DE
31.12.2017

Cifra de afaceri în anul 2017 a fost de 66.888.743 Lei, alte venituri din exploatare totalizând suma de 802.298 Lei.

Strategia noii actualei conduceri a societății, instalată în luna august 2017, a fost pentru trimestrul 4 al anului 2017, de atragere a unor surse noi de venit, prin încheierea de contracte cu noii chiriași, dar și de readucere în locațiile din Brașov și București a chirașilor care părăsiseră în ultimii ani centrul comercial.

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a înregistrat în decembrie 2017 o pierdere netă de 34.883.931 lei, ca urmare a ajustărilor și constituirii de provizioane.

Societatea a continuat rambursarea creditelor contractate de la BCR și LIBRA BANK, în anul 2017 plătindu-se 9.203.885,08 Lei la BCR respectiv 2.060.000,04 Lei la LIBRA BANK.

Începând cu ultimul trimestru al anului 2017, societatea a dus o politică de finanțare în principal din resurse proprii.

De asemenea, noua conducere practică o politică de investiții prudentă, în principal din resurse proprii și prin alocarea de fonduri în proiecte cu impact direct în creșterea eficienței activității.

Cheltuielile operaționale sunt permanent monitorizate pentru a fi în linie cu evoluția veniturilor.

Capitalul social la data de 31.12.2017 al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., subscris și vărsat integral de acționari, în suma de 7.443.720 Lei este divizat în 2.977.488 acțiuni nominative, având o valoare nominală de 2,5 lei.

Toate acțiunile sunt de valoare egală și confera aceleași drepturi deținătorilor.

Situația deținerilor directe de acțiuni la data de 31 Decembrie 2017, conform
Registrului acționarilor

Acționari	Nr. acțiuni	Cota de participare %	Valoare Lei
TNG Investment Romania SA	2.208.328	74,1675	5.520.820
SIF Muntenia SA	297.841	10,0031	744.602
Persoane Fizice	186.759	6,2724	466.897,5
Persoane Juridice	284.560	9,5570	711.400
Total	2.977.488.000	100.00	7.443.720

Domeniul principal de activitate al societății (Cod CAEN 6820) este
“Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate”.

În anul 2017, societatea a înregistrat o cifră de afaceri în valoare de **66.888.743**
Lei.

CAPITALURILE PROPRII

Potrivit situațiilor financiare întocmite de experți contabili, există o scădere
drastică a capitalurilor proprii, de la 455.439.656 Lei la data de 31.12.2016 la
306.740.583 Lei la data de 31.12.2017.

CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social nu a cunoscut nicio modificare în anul 2017.

Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2016 a fost de 7.443.720 Lei,
fiind divizat în 2.977.488 de acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei fiecare.

REZERVELE

La data de 31 decembrie 2017 rezervele totale în suma de 2.301.156 Lei erau divizate după cum urmează:

- rezerve legale	1.488.744 Lei
- alte rezerve	812.412 Lei

Valoarea rezervelor legale a rămas aceeași ca la 31.12.2016, încadrându-se în dispozițiile Legii nr. 31/1990 și ale Codului Fiscal.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

La închiderea exercițiului financiar aferent anului 2017, societatea a înregistrat o pierdere netă în sumă de 35.025.016 Lei.

Situația contului de profit și pierdere se prezintă după cum urmează (Lei):

1	Venituri din exploatare	67.691.041
2	Cheltuieli de exploatare	101.222.172
3	<i>Rezultatul din exploatare – pierdere</i>	<i>-33.531.131</i>
4	Venituri financiare	155.210
5	Cheltuieli financiare	1.266.552
6	<i>Rezultatul financiar – pierdere</i>	<i>(1.111.342)</i>
7	Venituri extraordinare	0
8	Cheltuieli extraordinare	0
9	Rezultatul extraordinar	0
10	Venituri totale	67.846.251
11	Cheltuieli totale	102.488.724
12	<i>Rezultatul brut al exercitiului – pierdere</i>	<i>34.642.473</i>
13	Impozit pe profit	241.458
14	<u>Rezultatul net al exercitiului – pierdere</u>	<u>34.883.931</u>

BILANT

Total Active Imobilizate (Lei) :	408.981.448
Total Active Circulante (Lei) :	16.826.579
Total Active – Datorii Curente (Lei) :	379.660.227
Total Capitaluri (Lei) :	306.740.583

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

De asemenea, potrivit dispozițiilor statutare și de organizare internă:

- Niciun deținător de valori acțiuni nu are drepturi speciale de control.
- Nu există scheme de acordare de acțiuni către salariați.
- Nu există limitări ale drepturilor de vot.

Potrivit Actului constitutiv, membrii Consiliului de administrație sunt numiți la propunerea acționarilor și pe baza voturilor acționarilor, proporțional cu numărul de acțiuni deținute.

Actul constitutiv se modifică numai cu aprobarea Adunării Generale a Acționarilor.

Atribuțiile și prerogativele membrilor Consiliului de administrație sunt cele definite în Actul Constitutiv al societății.

Nu există și NU AU EXISTAT acorduri statutare sau privitoare la politica de resurse umane, între entitate și membrii Consiliului de administrație sau salariați, prin care să se

ofere compensări dacă aceștia demisionează sau sunt concediați fără un motiv rezonabil sau dacă relația de angajare încetează din cauza unei oferte publice de preluare.

Societatea aderă la următoarele principii ale guvernancei corporative:

- Responsabilitate și măsurabilitate deplină

Compania menține conturile sale în așa fel încât orice plată/încasare să poată fi supusă cercetării, iar explicațiile justificative să poată fi aduse imediat. Compania trebuie întotdeauna să cunoască identitatea reală a beneficiarului oricărei plăți efectuate. Orice sumă cheltuită trebuie să aibă o documentație bine pusă la punct și o explicație economică clară. În cazul în care condițiile de confidențialitate o permit, Compania poate da detalii asupra anumitor venituri sau cheltuieli unui acționar care trimite o cerere fundamentată și întemeiată pentru acest lucru, în care să dezvăluie și motivul unei astfel de cereri. În cazul în care o astfel de informație nu poate fi pusă la dispoziția respectivului acționar, pentru a se evita o scurgere de informații către domeniul public, cererea poate fi adresată auditorilor companiei pentru verificare sub condițiile confidențialității, conform dispozițiilor art. 259 din Legea nr. 297/2004.

- Neutilizarea activelor în scopuri speculative

Compania nu va face uz în mod excesiv de activele sale prin împrumuturi de la terțe persoane în proporții care să conducă la pierderea controlului operativ și al independenței.

În cazul în care se cere luarea unor măsuri de urgență de către Consiliul de administrație pentru protejarea activelor companiei, o astfel de decizie se ia după discuții în cadrul Consiliului de administrație și va fi urmată de comunicarea ei către acționari.

O evaluare conservatoare a tuturor activelor companiei este imperativă. Obiectivele pe termen lung și protecția independenței operaționale au întâietate în fața intereselor pe termen scurt.

Planuri de investiții și dezvoltare

Tranzacțiile și circumstanțele care guvernează activele și operațiunile firmei și care ar putea avea influență asupra valorii companiei sau asupra obiectivelor ei pe termen lung trebuie comunicate acționarilor cât de curând este convenabil sau prin intermediul Bursei de valori, mai puțin în cazul în care se poate presupune ca, acoperirea mediatică, fie inițiată de companie sau de terțe părți a făcut publicul și acționarii conștienți de problema respectivă.

Compania nu va fi obligată să comenteze, confirme sau rectifice orice comunicare care ar apărea în media și care nu a fost solicitată de companie. Acționarii sunt îndreptățiți să ceară clarificări direct sau prin intermediul unei adunări generale extraordinare.

Consiliul de administrație se întrunește regulat pentru a lua la cunoștință cu privire la desfășurarea afacerilor companiei și pentru a lua orice decizie ce este în atribuțiile Consiliului de administrație conform legilor, regulamentelor în vigoare și conform actului constitutiv al companiei.

Ținând cont de evenimentele întâmplare, de pierderile înregistrate, compania își propune un nou restart, cu noi angajați pe diferite specialități și domenii, cu studii complementare și revoluționare în domeniu precum și crearea și redefinirea departamentelor, bazându-se pe tehnică și know-how, astfel încât să creeze un mediu competitiv și să mențină brandul de succes consacrat al UNIREA SHOPPING CENTER.

Evaluarea riscurilor și măsurile luate:

În afara riscurilor asigurabile (pagube aduse proprietăților, prin calamități naturale, acte de terorism etc. care produc întreruperea activității) conducerea companiei evaluează și impactul riscurilor survenite din mediul economic dificil.

Principalul risc îl reprezintă scăderea activității, reflectată în cazul de față în scăderea numărului de chiriași și posibilității de a susține financiar angajații care să

asigure activitățile de coordonar și de suport, până la nivelul în care societatea să nu mai genereze fluxuri pozitive de numerar.

Pentru contracararea acestor riscuri societatea a trecut la planuri de revizuire și reducere a tuturor cheltuielilor inutile, inclusiv prin externalizare și restructurare a posturilor care nu aduceau beneficii imediate, fără însă a afecta standardele de calitate. De asemenea, au fost întărite procedurile de control la nivel financiar și de management, pentru a se evita pierderile din sistem.

Obiectivele și politicile UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în materie de management al riscului financiar se bazează pe întărirea sistemului de control financiar intern, optimizarea sistemelor informatice cu reflectare directă în înregistrarea corectă și precisă în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor prin diminuarea factorului „eroare umană” asupra înregistrărilor.

II. JUSTIFICAREA MĂSURII DE ATRAGERE A RĂSPUNDERII ÎN BAZA PREVEDERILOR ART. 155 ALIN. 1 DIN LEGEA NR. 31/1990

II.1. Răspunderea membrilor Consiliului de administrație, a directorilor și a șefilor de departamente

II.1. Ca urmare a controlului ANAF, precum și a rezultatelor controlului intern, inițiat de către noii membri ai consiliului de administrație, facem următoarele precizări:

Pe timpul mandatului fostului Director General, s-au constatat numeroase nereguli la nivelul înregistrărilor contabile, atât în privința acurateții cuantumului cheltuielilor, cât și în privința naturii acestora, care în marea majoritate erau menite să satisfacă propriile interese ale numitei Carmen Adamescu.

De altfel, în toamna acestui an, a fost pusă sub acuzare pentru delapidarea societății Unirea Shopping Center S.A., în Dosarul nr. 1185/P/2018

înregistrat pe rolul Parchetului de pe lângă Tribunalul București ca urmare a încheierii mai multor contracte între Unirea Shopping Center S.A., semnate de aceasta în calitate de Director General sau Președinte al Consiliului de Administrație cu diverse societăți – între care enumerăm TYCOON IMOBILIAR S.R.L., PALL D'OR S.R.L., TYCOON FINANCE CORPORATION S.R.L.. Prin aceste societăți, conduse de Rani Palade, fiul lui Carmen Adamescu, se contractau activități de management sau activități specifice fișei postului unor alți angajați ai Unirea Shopping Center S.A., fiind astfel remunerate fără nicio justificare economică.

În sensul celor de mai sus, prezentăm comunicatul de joi, 11 octombrie 2018, al Parchetului de pe lângă Tribunalul București:

“Parchetul de pe lângă Tribunalul București aduce la cunostinta opiniei publice următoarele:

In data de 10.10.2018 procurorii Parchetului de pe lângă Tribunalul București au dispus punerea în mișcare a acțiunii penale față de inculpata Adamescu Carmen, sub aspectul săvârșirii infracțiunii de delapidare, prevăzută de art. 295 alin. 1 C.pen. raportat la art. 308 C.pen. și art. 309 C.pen., cu aplicarea art. 35 alin. 1 C.pen.

In fapt, în perioada octombrie 2004 – iulie 2017, în mod repetat, cu intenție și în baza aceleiași rezoluții infracționale, în calitate de președinte al consiliului de administrație și director general al persoanei vătămate 'U. S. C' (n.r. Unirea Shopping Center) S.A., inculpata Adamescu Carmen a înșusit:

a) în favoarea a 4 societăți comerciale controlate de aceasta, suma totală de 44.895.390,97 lei, prin încheierea cu aceste societăți a unor contracte fictive, de natură a crea aparenta ieșirii licite a acestei sume din patrimoniul persoanei vătămate (contracte de management/consultanță în afaceri, contracte de prestări servicii, contracte de intermediere comercială);

b) în interes personal, suma de 3.049.547,67 lei, fie prin ridicare directă în numerar din casieria persoanei vătămate, fie prin efectuarea unor plăți din conturile bancare ale persoanei vătămate.

In data de 10.10.2018, organele de cercetare penala din cadrul Inspectoratului General al Politiei Romane – Directia de Investigare a Criminalitatii Economice au dispus retinerea suspectei Adamescu Carmen pe o perioada de 24 de ore.

In data de 11.10.2018, procurorii Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti au propus Tribunalului Bucuresti luarea masurii arestului la domiciliu fata de inculpata Adamescu Carmen, pe o perioada de 30 de zile.”

Facem precizarea ca punerea in miscare a actiunii penale este o etapa a procesului penal reglementata de Codul de procedura

Mai mult, în perioada 2006-2017, cât a deținut funcția de Director General al Unirea Shopping Center S.A., Carmen Adamescu, a CHELTUIT sume importante de bani în interes personal, fie prin intermediul conturilor bancare deținute de societate la Raiffeisen și BCR, fie prin ridicare directă de numerar de la casieria societății.

De asemenea, Carmen Adamescu, FARA APROBAREA Consiliului de Administrație, A PURCES LA semnarea unor acte adiționale la contractele individuale de muncă a unor angajați, prin care a dispus acordarea de plăți compensatorii, în momentul desfacerii contractelor de muncă din motive care nu au legătură cu angajații. Aceste contracte, pentru care nu a avut aprobarea Consiliului de Administrație, prevăd dezdăunarea unor directori și a șefilor de departamente, cu contravaloarea a 24, respectiv 36 de salarii, în cazul restructurării societății.

Marina Leu, în calitate de fost membru al Consiliului de administrație, care a îndeplinit inclusive funcția de Director Economic până în anul 2017, în cadrul Unirea Shopping Center S.A., a încheiat contracte prin care s-au plătit sume importante de bani către societăți care nu prestau în realitate nicio activitate pentru Unirea Shopping Center S.A.

Nu în ultimul rând, menționăm că Marina Leu, în calitate de membru al Consiliului de Administrație, nu a întreprins niciun demers pentru convocarea Adunărilor Generale ale Acționarilor societății, aspect sesizat inclusiv de Autoritatea de Supraveghere Financiară, care a procedat la amendarea administratorilor pentru acest aspect.

Referitor la Andreea Bănică, angajată de Carmen Adamescu în anul 2004, până în anul 2010, s-a constatat că, în perioada în care aceasta era angajată în cadrul Unirea Shopping

Center S.A., a semnat ca reprezentant al societății Pall D'or Con S.A., SOCIETATE AI CĂREI ACȚIONARIAT INTEGRAL APARTINE FAMILIEI LUI CARMEN ADAMESCU (fostă PALADE), RESPECTIV RANI PALADE, ZICA PALADE SI COSTEL PALADE, Contractul de management nr. 107/2004, prin care au fost transferate toate drepturile și obligațiile societății Tycoon Imobiliar S.R.L., înlesnind astfel acțiunea de delapidare a Tycoon Imobiliar în raport cu Unirea Shopping Center S.A.

În legătură cu aceasta, arătăm că societatea avea o structură de conducere, prin directorii desemnați, suficientă pentru a asigura conducerea executivă a societății, nefiind necesară încheierea de contracte de management cu entități terțe.

De asemenea, persoanele care ocupau funcții de conducere – directorul general, cel economic etc. – aveau salarii extrem de motivante, tocmai pentru a presta cu bună-credință activitățile pentru care fuseseră numiți.

Fost membru al Consiliului de administrație în perioada 2002-2007, și reprezentant legal al societății, din poziția de jurist al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., funcție pe care a deținut-o până în anul 2017, cumulând timp de 9 luni, în pofida interdicției legii calitatea de salariat cu cea de administrator, numitul Boțocan Ovidiu a beneficiat de sume consistente de bani, cu titlul de avans salarii, pe care nu a înțeles să le returneze vreodată de bunăvoie.

De asemenea, acesta este unul dintre angajații cu care s-a încheiat act adițional de acordare a sumelor compensatorii fără aprobarea Consiliului de administrație și fără înștiințarea acționarilor, deși nu a avut niciun merit profesional deosebit în soluționarea favorabilă a dosarelor cu mize semnificative pentru Unirea Shopping Center S.A.. Mai exact, în dosarul Stanbox, menționat ca fiind un dosar în care juristul Boțocan Ovidiu a avut o implicare deosebită, în realitate Unirea Shopping Center S.A. s-a bazat în litigii, pe contribuția adusă de avocați externi, iar nu pe eforturile acestuia.

Mai mult, acest dosar a fost soluționat definitiv după eliberarea din funcție a juristului Boțocan.

Semnalăm faptul că în calitate de membru al Consiliului de administrație și de jurist, care avea acces la documente statutare, deci inclusiv la Actul constitutiv, Boțocan Ovidiu nu a întreprins nicio acțiune de informare și de obținere a aprobării pentru plățile compensatorii acordate de către Carmen Adamescu.

Mai mult, acesta a semnat Contractul colectiv de muncă, sens în care a avut cunoștință că nu se acordau plăți compensatorii și altor salariați.

Manea Violeta-Adriana, fost șef al departamentului juridic, este de asemenea una dintre beneficiarele plăților compensatorii în valoare de 202.800 lei, în condițiile în care, din poziția ocupată, Manea Violeta-Adriana cunoștea dispozițiile actului constitutiv, respectiv faptul că Directorul General nu putea aproba asemenea sume în lipsa unei decizii a Consiliului de administrație al Unirea Shopping Center S.A..

Având în vedere aceste aspecte, considerăm că prin încheierea acestui gen de acte adiționale, a avut loc o oarecare conivență la eludarea dispozițiilor statutare ale subscrisei, în privința acordării mai multor drepturi fostului Director General, decât cele prevăzute prin Actul constitutiv, cu consecința LIPSIRII DE FONDURI A SOCIETATII Unirea Shopping Center S.A.

Referitor la Badea Eduard și Dinu Cristian, șefi ai Departamentului administrativ, precizăm că aceștia au beneficiat de asemenea de sume semnificative, acordate de către Directorul General cu titlul de împrumut, avansuri spre decontare și avansuri din salarii.

Mai mult, în urma auditului intern, s-au identificat numeroase debite pe numele acestora, precum și un contract de împrumut de 50000 lei pe numele lui Badea Eduard, sumă care nu se regăsește în contabilitate ca fiind returnată.

Mai mult, la nivelul anului 2008, deși era angajat al subscrisei, Dinu Cristi an a ocupat de asemenea funcția de director general al Pall D'or Con S.R.L.- SOCIETATE DEȚINUTĂ INTEGRAL DE FAMILIA LUI CARMEN ADAMESCU PRIN FIUL, TATĂL ȘI MAMA ACESTEIA, semnând din această poziție un contract de servicii de întreținere și administrare a parcerii din curtea interioară a magazinului Unirea.

Prin urmare, în privința acestora, considerăm că au profitat de cadrul extrem de permisiv în care s-au acordat drepturi bănești și alte beneficii salariaților, sens în care au realizat diverse favoruri de natură financiară pentru fostul Director General, astfel că au contribuit indirect la LIPSIREA DE FONDURI A subscrisei.

În ceea ce o privește pe Vărășteanu Mariana, în calitatea acesteia de șef serviciu financiar-contabilitate, precizăm că aceasta a aprobat toate contractele încheiate de Unirea Shopping Center S.A. cu societățile patronate de familia fostului Director General, fiind direct implicată în acțiuni de LIPSIRE DE FONDURI a Unirea Shopping Center S.A.

III. PIERDERILE FINANCIARE CONSTATATE ULTERIOR CONTROLULUI INOPINANT ANAF : DATE ȘI EXTRASE DIN PROCESUL VERBAL ANAF ÎNCHEIAT ÎN DATA DE 09.07.2018

III.1. Control ANAF

Societatea nu și-a descărcat gestiunea pe anii 2015 și 2016, ca urmare a faptului că trei din cei cinci membri ai Consiliului de administrație, respectiv Alexander Adamescu, Dan Adamescu și Constanze Calinescu nu au putut verifica situația financiară a societății.

Este de reținut de asemenea că s-a încălcat în mod constant obligativitatea de a asigura dreptul la informare și de a obține aprobări în Consiliul de administrație de către fostul Președinte, respectiv Carmen Adamescu, cu privire la activitățile societății și la modul în care au fost cheltuite disponibilitățile financiare.

Ca urmare a constatării ANAF și totodată ca urmare a schimbării Consiliului de Administrație, noii membri au demarat un audit intern.

Astfel ca, pentru perioada 1 ianuarie 2014 -31 decembrie 2017, prin controlul inopinat efectuat de ANAF în perioada 26 martie – 26 iunie 2018, s-a concluzionat ca au fost scoase din societate nejustificat avantaje în natură sau bani în sumă totală de 49.914.872 Lei.

Asadar, în cursul exercitiului financiar 01.01.2017-31.12.2017, au avut loc următoarele evenimente semnificative :

1.a) Finalizarea controlului fiscal efectuat de către ANAF – DGAMC , finalizat prin încheierea RIF FMC-382/ 22.12.2017, act administrativ fiscal ce a stat la baza

**întocmirii Deciziei de impunere Nr. 674 / 22.12.2017 emise ca urmare a refacerii
inspecției fiscale F-MC 582/22.11.2016.**

**Refacerea inspecției fiscale F-MC 582/22.11.2016 a fost declansată de contestatia
Deciziei de impunere F-MC 582/22.12.2016, admisă inițial doar parțial (Decizia nr
168/29.05.2017 DGSCANF) prin societatea civilă profesională de avocați Savin &
Asociații – fosta Pop (Serban Pop fiind fost sef ANAF), care si-au însusit un „onorariu de
success” de 3 % din suma totala contestata în valoare totala de 780.161.22 lei + TVA
pentru un insucces: Decizia nu numai ca nu a fost desfiintata dar s-a si revenit asupra
controlului asa cum am mentionat mai sus rezultat o recalculare suplimentara pe care o
vom detalia în cele ce urmează.**

Cu toate că admiterea contestației parțiale și nedefinitive nu justifica plata unui “onorariu de succes” – conform contractului cu SAVIN Nr. 1687507/25.10.2016 articolul 3.2 – Onorariul de succes se acorda numai in baza dispunerii definitive sau desfiintarii actului administrativ contestat, Carmen Adamescu a semnat un Act Aditonal la Contractul de bază prin care a ignorat dispozițiile contractului de bază și a folosit fondurile societății pentru un Onorariu de succes nejustificat și neconform cu articolul 3.2. din Contractul semnat la demararea contestației.

Din Raportul de inspecție fiscală nr. F-MC 322/22.11/2016 precum și din Raportul de inspecție fiscală nr. F-MC 382/22.12.2017 și a Deciziei de impunere nr. F-MC 674/22.12.2017 (emise urmare a refacerii inspecției fiscale F-MC 582/22.11.2016):

- au fost stabilite in sarcina societatii obligatii suplimentare de plata(debit si accesorii aferente debitelor) in suma totala de 37.356.619 lei;
- sumele reprezentand impozite pe profit si TVA(inclusiv accesoriile aferente) au fost stabilite suplimentar in baza constatarilor echipei de inspectie fiscala privind nedeductibilitatea unor cheltuieli de achizitii, servicii si management si consultanta, precum si in baza derularii contractului de asociere in participatiune nr. 1327/17.07.2003

Iata cele mai importante fragmente din procesul verbal al ANAF:

***”A. Sume scoase din societate nejustificat, dupa cum urmeaza:
Avantajele in bani si in natura in beneficiul administratorului***

In perioada 2014-2017 doamna Carmen Adamescu a beneficiat de avantaje in bani si in natura inregistrate in evidenta contabila a USC sub forma: cheltuieli cu obiectele de inventar (cont 303), cheltuieli de protocol reclama si publicitate (cont 623), cheltuieli de deplasare, detasare, delegare (cont 625), debitori diversi (cont 461), avansuri spre decontare (cont 542) si cheltuieli cu prestarile de servicii executate de terti (cont 628), "

"Administratorul societatii / directorul general a retras din patrimoniul societatii suma de 3.040.264,69 lei (...), pe care nu a decontat-o si nu a restituit-o, folosind-o in interes personal, contribuind astfel la incetarea / intarzierea platilor debitoarei catre furnizori si bugetul statului. (...)

Consecinte

Pentru perioada 2014-2017, echipa de inspectie a constatat urmatoarele aspecte:

- au fost scoase din societate nejustificat, atat in beneficiul administratorului, cat si in beneficiul unor societati agreeate, avantaje in natura sau bani in suma totala de 49.914.872 lei, din care TVA 3.339.531 lei;*
- calculul eronat al amortizarii aferente cheltuielilor de intretinere si reparatii;*
- lipsa documentelor justificative la contractele prezentate, stabilite in sondaj;*
- lucrari de investitii si reparatii care se suprapun, realizate de prestatori diferiti si care nu pot fi identificate, in scopul stabilirii realitatii lucrarilor;*
- incheierea unor contracte cu obiect de activitate neclar / confuz;*
- acordarea de avansuri la nivelul valorii totale a lucrarilor contractate;*
- incheierea de contracte cu personalul salariat al societatii al carui obiect de activitate este acelasi cu sarcinile salariatului din fisa postului;*
- incheierea de contracte pentru activitati care nu sunt in scopul obtinerii de venituri (inchirieri auto);*
- nerespectarea regimului fiscal al contractului de asociere in participare;*
- inregistrari contabile nejustificate care influenteaza rezultatul fiscal al societatii in sensul diminuarii obligatiilor fiscale;*
- solicitarea esalonarii si amanarii la plata a obligatiilor fiscale, in conditiile in care din societate se scot bani fara justificare si se incheie contracte paguboase;*
- inregistrarea eronata in contul de imobilizari prin ascunderea acestora in alte conturi, pentru diminuarea valorii impozabile si a perioadei de amortizare, cu consecinta diminuarii profitului impozabil;*
- inregistrarea 'eronata' a cheltuielilor cu confectiile, incaltamintea, bijuteriile, cosmeticele, prin ascunderea in alte conturi decat cele specifice;*
- inregistrari contabile neconforme cu normele contabile in vigoare;*
- neintocmirea manualului de politici contabile, in conformitate cu prevederile legale;*
- nerespectarea prevederilor legale referitoare la functionalitatea conturilor;*
- neintocmirea / intocmirea eronata a Registrului de evidenta fiscala cu inscrierea tuturor informatiilor care au stat la determinarea profitului impozabil si a calculului impozitului pe profit cuprins in declaratia privind obligatiile de plata la bugetul general consolidat".*

Sume scoase din societate sub forma de Avansuri pentru imobilizari corporale in curs de executie, cont 232 si furnizori debitori cont 4092/4093. Din analiza rulajelor inregistrate in evidenta contabila, a balantelor de verificare si a registrelor jurnal, respectiv fisa contului echipa de inspectie fiscala a constatat urmatoarele:

Anul 2014

Soldul initial debitor la 01.01.2014.....avansuri pentru imobilizari corporale in curs de executie este in suma de 9.454.838 lei;

Soldul final debitor la 31.12.2014 al aceluiasi cont este in suma de 14.039.215 lei;

Principalele avansuri ramase nereturnate sau nejustificate la sfarsitul anului au fost catre:

SC COMINVEST SRL avans neinchis in suma de 400.755 lei

SC MACREA CONSTRUCT SRL avans 1.337.939 lei

SC PALL DOR CON SA, avans 3.159.635 lei

SC PROBITAS INTERNATIONAL SRL, avans 64,571 lei

1. - SC THERMOMAX SISTEME ANVELOPARE a încasat în data de 17.03.2015 suma de 2.205.811 Lei, iar în data de 21.05.2015, suma de 300.000 Lei. Din analiza înregistrărilor, reiese ca nu s-a dedus TVA aferentă facturilor mentionate. In perioada verificata, in registrele jurnal nu s-au identificat inregistrari pentru inchiderea tranzactiei si nu au fost prezentate documente pentru justificarea avansului.'
2. - In sondajul stabilit privind activitatea de management și consultanță în afaceri, în perioada 01.01.2014-31.12.2017, echipa de inspecție a identificat contracte încheiate de UNIREA SHOPPING CENTER S.A. cu societatile PALL DOR CON S.A., TYCOON HOUSE DEVELOPMENT S.A. si YZY RETAIL TECHNOLOGY S.R.L.. Dintre aceste contracte, privind activitatea de management, au fost scoase nejustificat din societate sumele facturate in baza contractelor încheiate cu societatile PALL D'OR CON S.A.
3. – S-au identificat contracte încheiate cu Tycoon House Development S.A. (detinuta de Rani Palade). În ceea ce privește contractul de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013, echipa de inspecție fiscală apreciaza ca aplicarea comisionului asupra chiriei lunare incasate de la diversi clienți este abuzivă și nelegală prin aplicarea unui procent de 10% la valoarea chiriilor încasate de la societățile: Zara, N'yer, Bershka, Douglas, Clinica Medas, H&M, Pull&Bear și Stradivarius.
4. Referitor la contractul de prestari servicii cu Koton prin firma desemnata de UNIREA SHOPPING CENTER S.A., respectiv Tycoon House Developmen, echipa de inspecție fiscală apreciază că societatea nu a facut dovada prestării și scopului acestui serviciu si în consecință cheltuielile înregistrate, în sumă de 929.507 lei sunt nedeductibile la stabilirea profitului impozabil.

5. Contracte de construcții cu societățile: MACREA CONSTRUCT SRL, COMINVEST SRL, NORD GRUP SRL, GEORGESCU ALEXANDRU TUDOR, VANCON UTILAJE SRL. Aspectele prezentate de echipa fiscală: - valoarea totală de construcții, reparații și mentenanță, efectuate la Magazinul Unirea Shopping Center în perioada 2014-2017, este de 57.849.976 lei, dar lipsesc documentele justificative ale lucrărilor de construcții și reparații.
6. Totodată în nici o ședință a Adunării Generale a Acționarilor nu s-a dispus încheierea unui contract de management pentru exercitarea funcției de director general.

III.2.. AUDITUL INTERN

Urmare a refacerii controlului demarat în anul anterior, au fost stabilite în sarcina societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. un impozit pe profit suplimentar de plată în sumă totală de 3.454.472 Lei aferentă unei baze impozabile de 21.590.443 lei, pentru următoarele spețe:

1) Cheltuieli cu achiziții servicii de management și consultanță: În perioada 2009-2013, societatea a primit facturi pentru servicii management și consultanță în valoare de 21.106.513 Lei, înregistrate în evidența contabilă și fiscală drept cheltuieli exploatare ale perioadei curente, deductibile la determinarea rezultatului fiscal.

Cheltuielile în suma de 21.106.513 lei (anexa nr.5) au fost facturate de către următoarele societăți:

1. MCV MEDIA S.R.L. (management financiar): 2.645.486 lei;
2. YZY RETAIL TECHNOLOGY S.R.L. (management și consultanță): 1.487.605 lei;
3. TYCOON IMOBILIAR S.R.L. (management): 10.395.654 lei;
4. TYCOON FINANCE CORPORATION S.R.L. (management) : 1.068.910 lei;
5. PALL D'OR S.R.L. (management): 4.725.442 lei.

Pentru deficiențele constatate, echipa de inspecție fiscală a procedat la stabilirea unei diferențe suplimentare de plată reprezentând impozit pe profit în suma totală de

2.666.029 lei aferent unei baze impozabile in suma de 16.662.674 lei, structurate dupa cum urmeaza :

1. SC MCV MEDIA SRL, CUI RO 10641495, contract de prestari servicii nr. 32/17.02.2005, baza impozabila= 64.360 lei, impozit pe profit suplimentar de plata = 10.298 lei. Nu justifica cu documente refacturarea cheltuielilor auto, de transport precum si prima de succes;
2. YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL, CUI RO 23359047, baza impozabila = 85.065 lei, impozit pe profit suplimentar de plata 13.610 lei, din care:
 - Contract de prestari servicii nr. 1445/01.06.2010 - baza impozabila 63.956 lei, impozit pe profit 10.233 lei
 - Contract de prestari servicii nr.7/11.02.2009 - baza impozabila 21.109 lei, impozit pe profit 3.377 lei.

Nu s-a facut dovada prestarii acestor servicii facturate.

3. TYCOON IMOBILIAR SRL CUI 16039716 contract de management nr. 107/20.10.2004, baza impozabila = 10.395.654 lei, impozit pe profit suplimentar de plata = 1.663.305 lei. Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii de Director general a d-nei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;
4. TYCOON FINANCE CORPORATION SRL CUI RO 17033622, contract de management nr.118/03.06.2013, baza impozabila = 1.068.910 lei, impozit pe profit suplimentar de plata = 171.026 lei. Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii de director general ale lui Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;
5. PALL D'OR CON SA CUI RO 6597820, baza impozabila = 4.725.442 lei si impozit pe profit suplimentar de plata 756.071 lei din care:
 - Contract de prestari servicii nr 1/30.01.2006, baza impozabila 3.501.186 lei, impozit pe profit 560.190 lei;

- Act aditional nr. 9/25.09.2012 la contractul de management nr. 107/20.10.2004 imcheiat cu SC TYCOON IMOBILIAR SRL, baza impozabila 1.224.256 lei, impozit pe profit 195.881 lei.

Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii de Director general a d-nei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societății la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;

Taxa pe valoarea adaugată

Perioada verificata 01/01/2010 - 31/12/2014

1. Urmare a refacerii controlului, au fost stabilite în sarcina societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A., TVA suplimentară de plată în sumă totală de 8.114.665 Lei aferentă unei baze impozabile de 34.358.212 Lei. Pentru deficiențele constatate, echipa de inspecție fiscală a procedat la anularea, integrala, a dreptului de deducere exercitat, aspect care a condus la diferente suplimentare de plata.

Deficiențele constatate se referă la:

- 1) Achiziții servicii de management și consultanță

Au fost verificate facturi de management în sumă totală de 25.929.909 Lei, din care baza de impozitare 21.106.513 Lei și TVA aferentă 4.823.396 Lei și a fost stabilită suplimentar de plată TVA în suma de 4.055.269 lei aferenta bazei impozabile de 17.225.968 lei din urmatoarele spete:

1. SC MCV MEDIA SRL, CUI RO 10641495, contract de prestari servicii nr. 32/17.02.2005, baza impozabila = 151.741 lei, TVA suplimentara de plata = 35.373 lei. Nu justifica cu documente refacturarea cheltuielilor auto, de transport precum si prima de succes;
2. YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL, CUI RO 23359047, baza impozabila = 156.149 lei si TVA
Nu s-a facut dovada prestării acestor servicii facturate.
3. TYCOON IMOBILIAR SRL CUI 16039716 contract de management nr. 107/20.10.2004, baza impozabila = 8.789.398 lei, TVA suplimentara de plata =

2.063.137 lei. TVA stabilita suplimentar de plata este aferenta activitatii de management si studiu de piata. Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii de Director general a dnei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;

4. TYCOON FINANCE CORPORATION SRL CUI RO 17033622, contract de management nr.118/03.06.2013, baza impozabila = 1.068.910 lei, TVA suplimentara de plata = 256.538 lei. Contractul de management nr 118/03.06.2013 este o prelungire a contractului de management incheiat de USC si Tycoon Imobiliar SRL – externalizare activitate de management, prestata de d-na Adamescu Carmen. Documentele prezentate justifica prestarea serviciilor cu atributii Director general a d-nei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica cu documente prestarea acestor servicii in baza contractelor de management;
5. PALL D'OR CON SA CUI RO 6597820, baza impozabila = 6.736.828 lei si TVA suplimentara de plata 1.586.890 lei din care:
 - Contract de prestari servicii nr 1/30.01.2006 - baza impozabila 3.529.437 lei, TVA suplimentara de plata 817.116 lei
 - Act aditional nr. 9/25.09.2012 la contractul de management nr. 107/20.10.2004 incheiat cu SC TYCOON IMOBILIAR SRL - baza impozabila 1.224.256 lei, TVA suplimentara de plata 293.822 lei;
 - Contractul de prestari servicii management si consultanta de afaceri 363/06.01.2014, baza impozabila = 1.983.135 lei si TVA suplimentara de plata = 475.952 lei.

Cele 3 contracte au fost incheiate cu societatea Pall D'or Con SA pentru serviciile de management si consultanta, activitate prestata de d-na Carmen Adamescu.

Din documentele prezentate, echipa de inspectie fiscala a constatat ca se justifica prestarea serviciilor cu atributii de Director general a d-nei. Adamescu Carmen in calitate de Presedinte CA – Director general, numita prin Actul constitutiv al societatii la

Capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu se justifica prestarea acestor servicii in baza contractelor de management.

- 2) Facturarea cotelor fixe – amenajare spatii comerciale inchiriate de chiriasi in centrele Unirea Bucuresti si Brasov:
- H&M Hennes & Mauritz AB, TVA deductibilă în sumă de 2.570.880 lei, aferenta unei baze de impozitare in suma de 10.712.000 lei, din care pentru spatiul din Bucuresti TVA = 1.285.440 lei aferenta bazei de impozitare = 5.356.000 lei si pentru spatiul din Brasov TVA = 1.285.440 lei aferenta bazei de impozitare = 5.356.000 lei;
 - Bershka Carpati SRL, TVA deductibila in suma de 361.603 lei, aferenta unei baze de impozitare in suma de 1.724.775 lei din care pentru spatiul din Bucuresti TVA = 198.902 lei aferentă bazei de impozitare = 1.046.850 lei si pentru spatiul din Brasov TVA = 162.702 lei aferenta bazei de impozitare = 677.925 lei;
 - Pull& Bear RO SRL TVA deductibila in suma de 616.556 lei, aferenta unei baze de impozitare in suma de 2.568.982 lei din care pentru spatiul din Bucuresti TVA = 129.057 lei aferentă bazei de impozitare = 537.738 lei si pentru spatiul din Brasov TVA = 487.499 lei aferentă bazei de impozitare = 2.031.245 lei;
 - Stradivarius SRL TVA deductibila in suma de 510.357 lei, aferenta unei baze de impozitare in suma de 2.126.487 lei din care pentru spatiul din Bucuresti TVA = 129.057 lei aferentă bazei de impozitare = 537.738 lei și pentru spatiul din Brasov TVA = 381.300 Lei aferentă bazei de impozitare = 1.588.749 Lei.

În baza contractelor de închiriere UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a plătit chiriașilor de mai sus ” cote fixe” în vederea amenajării spațiilor comerciale închiriate de aceștia atat pentru spațiile din București cat și pentru cele din Brașov. Pentru aceste sume primite, chiriașii au facturat ”contravaloare cost investiție” în limita sumelor încasate de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., prevăzute în contractele de închiriere.

Inspecția fiscală a constatat că UNIREA SHOPPING CENTER S.A. nu este beneficiara unei livrări de bunuri sau servicii, iar contribuțiile achitate nu reprezintă avansuri în legătură cu prestarea de servicii sau livrarea de bunuri, fapt ce a condus la stabilirea unei TVA suplimentara de plata in suma de 4.059.397 lei aferente unei baze impozabile de

17.132.245 lei, in temeiul Art. 126 alin.1 din Legea nr. 571/2003, republicata privind Codul fiscal.

Societatea a continuat operațiunile de control intern al tranzacțiilor derulate de catre fosta echipă de management în perioada anilor fiscali 2007- 2017, acestea fiind consemnate în rapoartele de expertiza contabilă întocmite la cererea societății.

Astfel, s-a convenit realizarea unei expertize contabile extrajudiciare. Obiectivul misiunii de expertiză contabilă l-a constituit verificarea evidenței contabile a UNIREA SHOPPING CENTER S.A., în scopul de a releva toate înregistrările contabile, documentele, operațiunile sau grupele de operatiuni ce nu pot fi încadrate in categoria celor specifice activitatii societatii, avand un caracter de utilizare a resurselor societatii in scop vadit personal sau contrar dispozitiilor legale, cauzându-se astfel un prejudiciu la nivelul societatii.

În mod concret, expertul contabil a efectuat verificarea, analiza și raportarea tuturor operatiunilor financiar contabile, în scopul identificarii operatiunilor susceptibile de:

- încălcare a dispozițiilor legale;
- încălcare a prevederilor referitoare la competente si control intern, stipulate in Actul constitutiv ;
- lipsa de autorizările necesare din partea organelor de conducere si control ;
- caracter fictiv sau utilizare in folosul unor persoane afiliate sau terțe persoane;
- utilizare preferentiala a activelor in folosul unor unor tertе persoane ;
- împrumuturi neautorizate si operatiuni frauduloase cu numerar ;
- bonusuri, avantaje insusite fara respectarea conditiilor legale ;

Expertul contabil a verificat perioada cuprinsa dintre începutul exercitiului financiar 2006 si pana in luna iunie 2017, inclusiv.

La baza constatarilor formulate de catre expertul contabil se afla urmatorul material documentar aferent evidentei contabile a UNIREA SHOPPING CENTER S.A., pentru perioada 01.01.2006- 30.06.2017și anume :

- Situatiile financiare la datele de 31.decembrie ale fiecarui exercitiu financiar ;
- Balantele de verificare lunare incheiate pe toata perioada expertizei ;

- Registrele-Jurnal cu operatiunile contabile consemnate la nivel de document;
- Registrele de casa ;
- Registrele de imobilizari ;
- Contractele incheiate de societate cu prestatorii si beneficiarii ;
- Rapoarte de lucru, Devize de lucrari, Procese Verbale de Receptie, Note de Intrare- Receptie;
- Dosarele cu documentele lunare ce stau la baza evidentei contabile ;
- Statele de salarii si dosarele de evidenta a personalului ;
- Fise de cont si exporturi de date din sistemul informatic in format electronic .
- Raportele de inspectie fiscala incheiate de catre ANAF- DGAMC pentru perioada supusa expertizei

Activitatile specifice expertizei contabile au fost derulate de catre prestator in intervalul cuprins intre datele 28.08.2017 si 08.12.2017 .

DESFASURAREA EXPERTIZEI SI FORMULAREA CONSTATARILOR

Conform Legii Contabilitatii , Legea 82/1991 ART. 6 (1) Orice operatiune economico-financiară efectuată se consemnează în momentul efectuării ei într-un document care stă la baza înregistrărilor în contabilitate, dobândind astfel calitatea de document justificativ. (2) Documentele justificative care stau la baza înregistrărilor în contabilitate angajează răspunderea persoanelor care le-au întocmit, vizat și aprobat, precum și a celor care le-au înregistrat în contabilitate, după caz.”

Din analiza initiala la nivel sintetic a situatiilor financiare precum si din examinarea ulterioara analitica a grupelor de operatiuni si a documentelor ce au stat la baza acestora , expertul contabil a identificat o serie de operatiuni si documente contabile care, prin natura lor, reprezinta elemente ce trebuie raportate beneficiarului, avand in vedere obiectivul formulat de catre beneficiar la Capitolul 2 al prezentului raport .

Aceste operatiuni au fost repertorizate distinct, in cadrul fiecarui punct prezentat fiind aduse descrieri ale naturii operatiunilor, ale aspectelor legale ce o reglementeaza precum si opiniile expertului cu privire la neconformitatile constatate.

31. Cheltuieli efectuate in interes personal, fara legatura cu activitatea societatii

În procesul desfasurarii expertizei, experții contabili au identificat o serie de documente si inregistrari contabile care nu au legatură cu activitatea societatii, avand un pronuntat caracter de cheltuieli ocazionate în scop personal, care au generat iesiri de numerar semnificative din patrimonial societatii, dupa cum urmează:

31a. Cheltuielile înregistrate în contul 623 Cheltuieli de protocol

Operațiunile extrase din evidența contabilă fără justificare economică, corelata cu scopul desfasurarii activitatii (natura acestora avand un pronuntat caracter de utilizare in scop personal) in perioada 01.01.2006- 30.06.2017 se ridica la valoarea de 15.168.600 lei, cu TVA aferenta in valoare de 1.063.567 lei.

Prezentam, in mod sintetic, urmatoarea structura dupa natura acestor cheltuieli :

Sinteza cont 623	IV Valoare*	TVA*
Cheltuieli personale	15,168,600.34	1,063,567.25
confectii, incaltaminte	5,565,761.78	184,467.15
bijuterii, ceasuri, ob decor	3,453,015.20	234,583.56
produse alimentare	2,236,803.83	244,845.19
cosmetice, parfumuri	1,110,328.90	118,196.81
diverse	911,704.83	73,846.57
servicii hoteliere	653,745.65	47,976.94
evenimente nejustificate	374,029.15	68,350.05
tutun si alcool	284,707.75	41,369.92
electronice	202,684.81	33,350.44
servicii personale	174,243.83	14,786.58
cheltuieli medicale	140,581.57	1,794.05
serv transport	60,993.04	0.00
Total lei 2006-2017	15,168,600.34	1,063,567.25

Mentionam ca nu exista documente justificative anexate la evidenta contabila care sa demonstreze utilizarea valorilor sau serviciilor achizitionate in alt scop decat in cel

personal si ca natura acestor cheltuieli nu poate fi pusa in acord cu obiectul de activitate al societatii.

31b. Cheltuielile inregistrate in contul 625 " Cheltuieli cu deplasările extrase din evidenta contabila a exercitiilor financiare 2006-2017, fara justificarea economica a angajarii de resurse in scopul desfasurarii activitatii (avand un caracter de utilizare in scop personal) se ridică la valoarea de 17.257.626 lei , având urmatoarea structura :

Cont 625-sinteza	Valoare lei
Cheltuieli personale	17,257,626
deplasari externe	10,468,396
Confectii, parfumuri,cosmetice	3,658,940
deplasari interne	1,334,781
prod alim si nealim	1,009,866
alte nedeductibile	288,903
obiecte decor	275,850
Bijuterii	220,892
Total lei 2006-2017	17,257,626

Mentionam ca nu exista documente justificative anexate la evidenta contabila care sa justifice utilizarea valorilor sau serviciilor achizitionate in scopul desfasurarii activitatii societatii si ca natura acestor cheltuieli nu poate fi pusa in acord cu obiectul de activitate al societatii.

Cheltuielile cu deplasările interne si externe raportate reprezinta cheltuieli cu vacante in destinatii turistice, transporturi si cazari externe, pentru care nu exista documente justificative ale angajarii cheltuielior in folosul societatii.

31c. Cheltuielile inregistrate in contul 624 Cheltuieli cu transportul extrase din evidenta contabila in perioada 2006-2017, pentru care nu exista justificare economica a angajarii cheltuielilor in interesul societatii, avand un caracter de utilizare in scop personal se ridică la valoarea de 1.822.534 lei, in urmatoarea structura :

Cont 624- Sinteza	Valoare lei
Cheltuieli personale	1,822,534
deplasari externe	1,822,534
Total lei 2006-2017	1,822,534

Mentionam ca nu exista documente justificative anexate la evidenta contabila care sa justifice utilizarea valorilor sau serviciilor achizitionate in alt scop decat in cel personal si ca natura acestor cheltuieli este specifica consumului personal (utilizare in alt scop decat in interesul activitatii societatii).

Cheltuielile cu deplasările externe reprezintă cheltuieli cu transportul aerian, în fapt fiind cheltuieli de deplasare fără nicio justificare economică anexată la evidența contabilă, asimilabile cheltuielilor efectuate în interes personal.

Mentionam ca aceste sume au fost platite direct din casierie, din avansurile de trezorerie sau pur și simplu din sumele ridicate fără justificare economică și apoi decontate de către sau cu aprobarea Directorului General al societății, în persoana lui Carmen Adamescu.. Unele facturi pentru aceste cheltuieli au fost stinse prin compensare, având în vedere că existau relații comerciale cu acești parteneri și în calitate de clienți ai **societății UNIREA SHOPPING CENTER SA. În acest sens prezentăm exemplul furnizorului B&B COLLECTION SRL, CUI 11984882, pentru care facturile reprezentând obiecte de bijuterii și parfumerie achiziționate au fost stinse prin compensare cu chiria datorată de către această societate către UNIREA SHOPPING CENTER SA. în baza contractului de închiriere existent între parti.**

În concluzie, sumele detaliate la capitolul 31 subpunctele a,b și c reprezintă utilizări de resurse ale societății în alte scopuri decât pentru realizarea obiectului de activitate, având în vedere că :

- evidenta contabila nu cuprinde justificarea economică a angajării unor astfel de cheltuieli ;
- cheltuielile de mai sus, prin natura lor, pot fi puse, cu ușurință, în legătură cu o utilizare în scopuri personale a resurselor societății ;
- înregistrarea contabilă a sumelor reprezentând cheltuieli de natură similară s-a făcut, în mod eronat, în conturi contabile diferite, fără respectarea funcționalităților acestora, stabilită prin reglementările contabile în vigoare .

32 . Servicii de natura consultantei in domeniul managementului firmei

32.a Serviciile de management in relatie cu tertul TYCOON IMOBILIAR, CUI 16039716, Nr Reg Com J40/405/2004

Prevederi contractuale

Serviciile au fost derulate in baza contractului Nr 107 /20.10.2004, contract ce are drept obiect "organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii societatii ".

Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre:

- Dna. Palade Carmen din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA
- DI Rani Makie (Palade) din partea prestatorului TYCOON IMOBILIAR SRL.
- Prin Anexa 1 la Contractul de Management Nr 107 incheiat in data de 20.04.2014, societatea TYCOON IMOBILIAR SRL este desemnata MANAGER GENERAL al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA, atributiile fiind exercitate de catre persoana imputernicita din cadrul societatii prestatoare Dna Palade Carmen.

Istoricul valorii contractului

Sumele facturate (fara TVA) au fost : 10.000 EUR/ luna (contract 107/20.10.2004), 15.000 EUR/luna (act additional 1/01.08.2005) , 20.000 EUR/ luna (act additional 2 /01.10.2005), 25.000 EUR/luna (act additional 3/01.04.2006) , 34.430 EUR/luna (act additional 4/01.05.2007), 70.000 EUR/luna (act additional 6 /18.06.2010) . Incepand cu anul 2011, prin actele aditionale Nr 7 si 8 incheiate la contractul 107/20.10.2004 , la sumele de mai sus se adauga si o cota recurenta de 10% la valoarea chiriilor percepute clientilor din cele doua centre comerciale ale societatii , respectiv Unirea Shopping Center Bucuresti si Unirea Shopping Center Brasov , sume ce au variat intre 11.746.92 EUR – 23.020.56 EUR pentru valorile facturate in anul 2011 si situate la valoarea de 23.020.56 EUR pentru valorile facturate in anul 2012.

Conform Capitolului A(2) Contract 107/20.10.2004 "Managerul are urmatoarele drepturi (...) : b) sa beneficieze de un concediu de odihna de 25 de zile lucratoare, platit cu o indemnizatie echivalenta cu pretul serviciilor aferenta unei luni calendaristice la care se adauga TVA ; c) sa primeasca in folosinta un autoturism de munca pe cheltuiala societatii

d) sa i se deconteze cheltuielile de cazare, diurna, transport si alte cheltuieli pe baza de documente justificative, pentru deplasarile in interesul serviciului (..) f) sa primeasca o prima de succes de 10% aplicata la valoarea contractelor antamate , negociate si incheiate“

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA

Ani	Baza*	TVA*	Total LEI
2006	1.129.797,00	214.661,45	1.344.458,45
2007	1.454.428,10	276.341,38	1.730.769,48
2008	2.240.208,95	425.639,69	2.665.848,64
2009	2.463.638,37	468.091,27	2.931.729,64
2010	2.619.656,90	582.399,46	3.202.056,36
2011	2.703.263,47	671.082,67	3.374.346,14
2012	2.846.780,01	683.227,18	3.530.007,19
2013	753.593,52	145.134,84	898.728,36
Total LEI	16.211.366,32	3.466.577,94	19.677.944,26

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

Din analiza contractului 107/20.04.2004 rezulta ca s-a procedat la delegarea functiei de Director General a societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA catre o persoana juridica, afiliata organelor de conducere si de administrare a societatii. **In particular, reprezentantul societatii TYCOON IMOBILIAR SRL, DI Rani Makie (Palade) este in relatie de rudenie de gradul intai cu reprezentantul societatii beneficiare. In plus, persoana imputernicita de prestator sa exercite activitatile specifice functiei de Director General este Dna. Palade Carmen, care, in perioada respectiva detinea in mod cumulativ functia de Presedinte al Consiliului de Administratie precum si functia de Director General al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA. (conf. act constitutiv). A fost identificata astfel o relatie contractuala stabilita intre doua parti afiliate, care ridica problema demonstrarii realitatii prestatiei si a existentei de autorizari necesare conform legii si a actului constitutiv al societatii.**

Din punct de vedere contabil, documentele justificative anexate la dosarele aferente evidentei contabile nu sunt in masura sa demonstreze natura activitatilor economice desfasurate de catre societatea prestatoare, si nici justificarile sau aprobarile necesare

fundamentarii cresterilor de tarife sau ale schimbarii modalitatilor de facturare a prestarii (de la suma fixa lunara la suma fixa lunara + comision calculat la cifra de afaceri). Au fost identificate cateva rapoarte de activitate cu descrieri generice si sumare ale activitatilor , care nu au insa toate elementele constitutive ale unui document justificativ financiar contabil conform legii , nefiind semnate de catre ambele parti contractante in vederea certificarii realitatii prestarii si a consemnarii raspunderii, pe cale de consecinta in sarcina persoanelor care le-au intocmit, semnat sau aprobat , dupa caz .

Mentionam ca, in opinia noastra , caracterul de prestator independent al furnizorului , este in mod semnificativ contrazis de existenta in cadrul contractului a unor clauze specifice mai degraba unei activitati dependente : acordarea de concedii de odihna reprezentantului firmei prestatoare , decontarea directa a cheltuielilor de deplasare ale acestuia in loc de refacturarea lor , acordarea de bonusuri de performanta in functie de realizările societatii, peste valoarea fixa a tarifului stabilit pentru serviciile lunare de management.

Analizand prevederile actului constitutiv al societatii, expertul contabil a retinut spre a fi raportate beneficiarului urmatoarele aspecte:

- În perioada expertizată, Președintele Consiliului de Administrație deținea și funcția de Director General conform art. 22 din Actul constitutiv. În aceste condiții, s-a procedat la suprapunerea de funcții prin încheierea contractului de prestari servicii, prin care prestatorul de servicii a desemnat drept Director General, în baza contractului de prestari-servicii, pe aceeași persoană numită deja prin Actul constitutiv, respectiv Carmen Adamescu.

- Numirea directorilor societății nu a fost făcută cu aprobarea Consiliului de administrație, conform prevederilor statutare, ci prin încheierea unor contracte de management, semnate de catre Carmen Adamescu, în calitate de Director General.

Societatea aflându-se astfel în litigii de muncă, un exemplu este Gheorghe Sima – fost director general al societatii UNIREA SHOPPING CENTER S.A. cu care UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a întrerupt legăturile de colaborare încă din anul 2009, este pensionar si a fost angajat brusc in anul 2017 de catre Carmen Adamescu pe un post de „consilier de securitate” în condițiile în care aceasta avea deja 20 de gărzi de corp, o societate de pază; în urma acestei angajari nejustificate – UNIREA SHOPPING

CENTER S.A. a pierdut în prima instanță 30.000 de euro și continuă să plătească lunar un salariu nejustificat de 9700 Lei.

- Deși stabilirea remunerației Directorilor este o atributie expres reglementata prin actul constitutiv in sarcina Consiliul de administratie , stabilirea remuneratiei s-a facut prin incheierea unor contracte de prestari servicii ; de asemenea, toate cresterile de tarif sau toate bonusurile acordate au fost acordate contractual, contrar dispozitiilor statutare care prevedeau competente reglementate exclusiv in sarcina Consiliului de administratie Asttfel, sumele care au angajat societatea au fost semnificative reprezentand in fapt o remunerare consistenta prin intermediul relatiilor incheiate cu parti afiliate.

Redăm mai jos prevederile actului constitutiv relevante :

“ Act constitutiv , Paragraf 20.1. Consiliul de administrație are următoarele atribuții principale: (...) c) stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale societății; e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația; f) supraveghează activitatea directorilor; g) stabilește modul de organizare a activității directorilor; i) aprobă încheierea de către societate a oricăror acte juridice, cu excepția celor pentru încheierea cărora este necesara, potrivit dispozițiilor legale, aprobarea adunării generale a acționarilor. j) aprobă structura organizatorică și regulamentul de organizare și funcționare al societății;

“Act constitutiv, paragraf 22 Directorii : Consiliul de administratie deleaga conducerea societatii unuia sau mai multor directori(...) , Presedintele Consiliului de Administratie este si director general numit de adunarea generala a actionarilor. “

- La interogarea bazelor de date specifice ANAF si Oficiului Registrului Comertului, a rezultat ca obiectul principal de activitate al prestatorului TYCOON IMOBILIAR SRL , CUI 16039716 a fost in acea perioada activitatea cod CAEN 4110 “Dezvoltare, promovare imobiliara “ si ca societatea a functionat cu zero salariati, conform situatiilor financiare publicate .

Analizând cele prezentate mai sus, expertul contabil concluzioneaza urmatoarele :

- Prestatia efectiva nu este in mod clar definita si corect documentata / justificata sub aspect financiar contabil; Documentele justificative anexate facturilor emise nu respecta prevederile legale referitoare la aprobarea operatiunilor si nu sunt semnate de catre beneficiar, in vederea stabilirii raspunderii persoanei care a aprobat operatiunile.
- Relatiile contractuale si pretul prestarii au fost stabilite in conditiile existentei de parti contractante afiliate, cu incalcarea dispozitiilor actului constitutiv referitoare la numirea si remuneratia Directorului General.
- Obiectul principal de activitate al prestatorului TYCOON IMOBILIAR SRL nu corespunde serviciilor facturate iar din documentatia anexata nu rezulta ca are un specialist angajat (contractat) cu competenta in domeniu.
- Sub aspectul operatiunilor de control intern, lipsa autorizarilor, stabilirea neconforma si necontrolata a remuneratiilor si bonusurilor financiare, precum si delegarea abuziva a responsabilitatilor releva riscuri ridicate identificate la nivelul societatii.

32b. Serviciile de management in relatie cu tertul PALL D'OR CON SA , CUI 6597820

Prevederi contractuale

În perioada 2006-2014, societatea PALL D'OR CON S.A. a prestat diverse servicii pentru UNIREA SHOPPING CENTER S.A..

Începând cu anul 2014, serviciile au fost derulate în baza contractului nr 363 /06.01.2014, contract ce are drept obiect "organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii societatii ". Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre partile :

- Dna. Adamescu Carmen (Palade) din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA

- Dna Banica Andreea , din partea prestatorului PALL D'OR CON SA

Conform Capitolului 5 c din contract "la data incheierii prezentului contract persoana delegata de catre MANAGER, cu puteri depline, este Dna Carmen Adamescu (Palade) care va avea in cadrul societatii functia de Director General.

Istoric al pretului contractului

Sumele facturate (fara TVA) au fost: 34.430 EUR/ luna (contract 363/06.01.2014), 50.000 EUR/luna (act aditional 1 /29.05.2015).

Conform punct 2 Contract 363/06.01.2014 "Managerul are urmatoarele drepturi (...): b) sa beneficieze de un concediu de odihna de 25 de zile lucratoare, platit cu o indemnizatie echivalenta cu pretul serviciilor aferenta unei luni calendaristice la care se adauga TVA ; c) sa primeasca in folosinta un autoturism cu sofer pe cheltuiala societatii d) sa i se deconteze cheltuielile de cazare, diurna, transport si alte cheltuieli pe baza de documente justificative, pentru deplasarile in interesul serviciului (..) f) sa primeasca o prima de succes de 10% aplicata la valoarea contractelor antamate , negociate si incheiate"

Prin actul aditional Nr.3/31.01.2017 in prevederile contractuale se insereaza clauza "1d.la incetarea contractului (...) societatea se obliga sa plateasca managerului (societatea Pall D'Or Con SA) o suma compensatorie egala cu suma lunara avuta la data incetarii contractului inmultita cu 120 de luni). Obligatia de plata a societatii catre MANAGER a sumei compensatorii este garantata prin emiterea de catre SOCIETATE catre MANAGER a unui bilet la ordin in alb, in ceea ce priveste suma garantata precum si scadenta . Suma datorata pentru rezilierea contractului, rezultata din calcul in baza celor de mai sus , s-a stabilit astfel la valoarea de 6.000.000 EUR.

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii

Ani	Baza*	TVA ¹	TOTAL LEI
2006	506.239,40	96.185,31	602.424,71
2007	412.122,47	78.303,26	490.425,73
2008	611.606,32	116.205,19	727.811,51
2009	598.688,35	113.750,79	712.439,14
2010	1.054.584,79	225.476,44	1.280.061,23
2011	597.213,72	143.331,32	740.545,04
2012	939.617,28	225.508,15	1.165.125,43
2013	1.533.463,21	368.031,17	1.901.494,38
2014	2.528.084,60	606.740,32	3.134.824,92
2015	2.629.863,50	631.167,25	3.261.030,75
2016	2.689.855,00	537.971,00	3.227.826,00
2017	1.363.340,00	259.034,60	1.622.374,60
TOTAL LEI	15.464.678,64	3.401.704,80	18.866.383,44

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

Din analiza contractelor 1/30.01.2006 si 363 /06.01.2014 cu actele aditionale ulterioare , rezulta ca s-a procedat la delegarea functiei de Director General al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA catre aceeasi persoana care detine aceasta functie in baza prevederilor actului constitutiv. Persoana imputernicita de prestator sa exercite activitatile specifice functiei de Director General este Dna. Palade Carmen, care, in perioada respectiva detinea functia de Presedinte al Consiliului de Administratie precum si functia de Director General al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA .

Referitor la structura actionariatului societatii PAL D'OR CON SA, interogarile efectuate in cursul expertizei in baza de date a ONRC au relevat faptul ca actionari ai societatii sunt persoane fizice aflate in relatie de rudenie cu Dna Palade Carmen, precum si societatea TYCOON FINANCE CORPORATION SRL, CUI 17033622, J40/20662/2004, societate detinuta si aflata in controlul unor persoane aflate in relatie de rudenie cu Dna Palade Carmen, respectiv asociatii Palade Rani si Palade Costache.

Rezulta astfel o relatie contractuala stabilita intre UNIREA SHOPPING CENTER SA si un furnizor – parte afiliata, fapt ce ridica problema demonstrarii realitatii prestatiei si a existentei de autorizari necesare conform legii si conform actului constitutiv al societatii , mai ales ca sumele decontate pentru prestare sunt semnificative in raport cu celelalte operatiuni ale societatii.

Referitor la prestatiile de servicii de management cu tertul PAL D'OR CON SA, aducem in discutie aceleasi deficiente ca si in cazul relatiei cu furnizorul TYCOON IMOBILIAR SRL, deficiente prezentate pe larg la punctul 32 a. Acestea se pot grupa in urmatoarele categorii :

- Nerespectarea prevederilor actului constitutiv cu privire la numirea Directorilor si la stabilirea remuneratiei acestora: “ Act constitutiv, Paragraf 20.1. Consiliul de administratie are urmatoarele atribuții principale: (...)e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația ;

- Suprapunerea obiectului prestatiei cu cele reglementate a fi exercitate de catre Consiliul de administratie ,conform actului constitutiv , respectiv “ Consiliul de administratie are urmatoarele atribuții principale: (...) c) stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale societății; e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația; f) supraveghează activitatea directorilor; g) stabilește modul de organizare a activității directorilor; i) aprobă încheierea de către societate a oricăror acte juridice, cu excepția celor pentru încheierea cărora este necesara, potrivit dispozițiilor legale, aprobarea adunării generale a acționarilor. j) aprobă structura organizatorică și regulamentul de organizare și funcționare al societății; “

- La dosarele de evidenta contabila a societatii , documentele justificative anexate nu sunt in masura sa demonstreze natura activitatilor economice desfasurate de catre societatea prestatoare , precum si justificarile sau aprobarile necesare fundamentarii cresterilor de tarife sau ale schimbarii modalitatilor de facturare a prestarii (de la suma fixa lunara la suma fixa lunara + comision calculate la cifra de afaceri). Au fost identificate rapoarte de activitate cu descrieri generice, care nu au insa toate elementele constitutive ale unui document justificativ financiar contabil conform legii, nefiind semnate de catre ambele parti contractante in vederea certificarii realitatii prestarii si a indicarii raspunderii persoanelor care le-au intocmit, semnat sau aprobat, dupa caz .

- Obiectul principal de activitate al societatii PAL D'OR CON SA este, conform datelor publice CAEN 6820 “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate “

32.c Serviciile de management in relatie cu tertul YZY RETAIL TEHNOLOGY SRL , CUI 23359047 , Nr Reg Com J40/3223/2008

Prevederi contractuale

In perioada 2009-2015, societatea YZY RETAIL TEHNOLOGY SRL a prestat, in baza contractului 7/2009 si in special, urmare a incheierii contractului 1445/01.06.2010 servicii de management ce au avut ca obiect “ organizarea, conducerea si gestionarea activitatii “ societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA :

Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre partile :

- **Dna. Adamescu Carmen (Palade) din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA**
- **Dna Banica Andreea, din partea prestatorului YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL**
- **Conform articolului 4B din contract, prestatorul “concepe si aplica strategii si politici de dezvoltare a societatii, selecteaza si propune angajarea/concedierea personalului salariat din subordine, reprezinta societatea in relatii cu tertii (...)**
- **Conform articolului 5B , societatea se obliga sa “asigure managementului deplina libertate in conducerea si gestionarea activitatii departamentelor, simgurele limitari fiind cele prevazute de lege si de prezentul contract “**

Istoric al pretului contractului

- **Sumele facturate (fara TVA) au fost urmatoarele : 7500 EUR/ luna (contract 7/2009, contract 1445/01.06.2010), 12.500 EUR/luna (act additional 4 /27.12.2014).**
- **Articolele 4 b si c din contractul 1445/2010 stabilesc celelalte avantaje acordate, respectiv “decontarea cheltuielilor de transport si a altor cheltuieli “ precum si acordarea de “masina, telefon si laptop “. Articolul 5Bd prevede o prima de success de “1% aplicata la valoarea contractelor antamate, negociate si incheiate de manager “.**
- **Prin actul aditional nr 1/15.06.2010 se stabileste suma de 7500 EUR + TVA , reprezentand un studiu de piata realizat;**
- **Prin actul aditional nr 2/15.06.2010 se se stabileste suma de 7500 EUR +TVA , reprezentand un studiu de piata realizat;**
- **Prin actul aditional nr 3/19.12.2014 se se stabileste suma de 64.350 RON +TVA , reprezentand “supliment luna decembrie 2014”**
- **Prin actul aditional Nr 4/27.12.2014 se stabileste ca la incetarea contractului “societatea se obliga sa plateasca managerului o suma compensatorie egala cu suma lunara avuta la data incetarii contractului inmultita cu 36 de luni . La aceasta suma compensatorie se adauga TVA “ . Suma compensatorie stabilita, calculata in aceste conditii este de 450.000 EUR**

- Prin actul aditional Nr 4/27.12.2014 se stabileste ca, la incetarea contractului “managerul are dreptul la cumpararea autoturismului pus la dispozitie de catre societate prin contract la pretul de 1000 EUR plus TVA “

Prin actul aditional nr 5/25.08.2015 se stabileste suma de 58.780.98 RON+TVA reprezentand “supliment luna august 2015 ”

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii

Ani	Baza*	TVA*	Total lei
2009	21.109,00	4.010,71	25.119,71
2010	288.123,00	66.766,55	354.889,55
2011	381.251,25	91.500,30	472.751,55
2012	400.152,75	96.036,66	496.189,41
2013	419.192,50	100.606,20	519.798,70
2014	491.734,63	117.285,66	609.020,29
2015	910.552,53	218.532,62	1.129.085,15
2016	676.191,00	135.162,79	811.353,79
2017	340.181,25	64.634,45	404.815,70
Total lei	3.928.487,91	894.535,94	4.823.023,85

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul :

Din analiza contractelor 7/2009 si 1445/01.06.2010 cu actele aditionale ulterioare , rezulta ca s-a procedat la delegarea de atributii specifice unui director al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA, persoana fiind imputernicita de prestator sa exercite activitatile urmatoarele activitati specifice functiei , cu titlu de obligatie contractuala : “sa aduca la indeplinire obiectivele si criteriile de performanta agreeate conform Anexa Nr ; concepe si aplica strategii si politici de dezvoltare a societatii ; selecteaza si propune angajarea /concedierea personalului salariat din subordine; reprezinta societatea in relatie cu tertii, potrivit sferei de activitate ””(contract management Nr 1445/01.06.2010 , articol 4B).

Mentionam faptul ca in anul 2014, administratorul societatii YZY RETAIL TECHNOLOGY SRL, Dna Banica Andreea , reprezinta, de asemenea si prestatorul PAL D’OR CON SRL la incheierea contractului Nr . 363 /06.01.2014 (obiect : asigurarea functie de DIRECTOR GENERAL), ale caror operatiuni au fost descrise in capitolul precedent .

Referitor la prestațiile de servicii de management cu tertul YZY RETAIL SERVICES SRL aducem în discuție următoarele deficiențe, care se pot grupa în următoarele categorii:

- Nerespectarea prevederilor actului constitutiv cu privire la numirea Directorilor și la stabilirea remunerației acestora: “ Act constitutiv , Paragraf 20.1. Consiliul de administrație are următoarele atribuții principale: (...)e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația;
- Suprapunerea obiectului prestației cu cele reglementate a fi exercitate de către Consiliul de Administrație ,conform actului constitutiv, respectiv “ Consiliul de administrație are următoarele atribuții principale: (...) c) stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale societății; e) numește și revocă directorii și le stabilește remunerația; f) supraveghează activitatea directorilor; g) stabilește modul de organizare a activității directorilor; i) aprobă încheierea de către societate a oricăror acte juridice, cu excepția celor pentru încheierea cărora este necesară, potrivit dispozițiilor legale, aprobarea adunării generale a acționarilor. j) aprobă structura organizatorică și regulamentul de organizare și funcționare al societății; “
- La dosarele de evidență contabilă ale societății , documentele justificative anexate nu sunt în măsură să demonstreze natura activităților economice desfășurate de către societatea prestatoare, precum și justificările sau aprobările necesare fundamentării creșterilor de tarife, acordării de bonusuri consistente , ale schimbării modalităților de facturare a prestației (de la suma fixă lunară la suma fixă lunară la comision, bonusuri acordate fără justificare). Au fost identificate rapoarte de activitate cu descrieri generice, care nu au însă toate elementele constitutive ale unui document justificativ financiar contabil conform legii , nefiind semnate de către ambele părți contractante în vederea certificării realității prestației și a indicării răspunderii persoanelor care le-au întocmit, semnat sau aprobat, după caz .
- La încheierea contractului cu prestatorul TYCOON IMOBILIAR (contract Nr 10/20.10.2004 - obiect prestare : asigurarea funcției de Director General , valoare totală facturată în perioada expertizei 19.677.994 lei), Dna Banica Andreea semnează în calitate de director din partea beneficiarului alături de Dna Dna Palade Carmen , prestatorul fiind reprezentat de către Dl Rani Palade (ruda de grad 1 cu Dna Palade Carmen). **Aducem la**

cunostinta faptul ca, la data de 19.10.2017, data interogarii in bazele de date ONRC, intre Dna Andreea Banica si DI Rani Palade existau relatii de afaceri, ambii fiind asociati in cadrul societatii TYCOON MEDIA PRESS SRL, CUI 13904359.

32.d.Serviciile de management in relatie cu tertul TYCOON FINANCE CORPORATION SRL , CUI 17033622 , Nr Reg Com J40/2066/2013

Prevederi contractuale

Serviciile au fost derulate in baza contractului Nr 118 /03.06.2013, contract ce are drept obiect "organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii societatii ". Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre:

- Dna. Adamescu (Palade) Carmen din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA
- DI Rani Palade din partea prestatorului TYCOON FINANCE CORPORATION SRL.

Conform punctului V c. Din Contractul de management Nr 118 societatea TYCOON FINANCE CORPORATION SRL desemneaza drept Manager General al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA , pe Dna Palade Carmen.

Istoric al pretului contractului : pretul prestarii s-a stabilit la valoarea lunara de 34.430 EUR , fara TVA

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

Ani	Baza*	TVA*	Total Lei
2013	1.068.910,34	256.538,48	1.325.448,82
Total Lei	1.068.910,34	256.538,48	1.325.448,82

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul : Activitatea fiind identica din toate punctele de vedere cu cea desfasurata de catre prestatorul TYCOON IMOBILIAR SRL, detaliate la paragraful 32a, se formuleaza aceleasi concluzii, respectiv:

- Numirea directorului a fost facuta fara respectarea prevederilor actului constitutiv, respective fara aprobarea Consiliului de administratie al beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA ;

- Stabilirea remuneratiei s-a facut fara aprobarea Consiliului de administratie;
- Evidenta contabila nu contine rapoarte de lucru corect intocmite si semnate de ambele parti, pentru a se putea identifica realitatea prestarii, activitatile desfasurate in detaliu, precum si identificarea raspunderilor persoanelor care au prestat efectiv sau receptionat prestarea efectiva.

32.e .Serviciile de management in relatie cu tertul TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL , CUI 25087860 , Nr Reg Com J40/1684/2009

Prevederi contractuale

Serviciile au fost derulate in baza contractului Nr 28 /01.01.2016, contract ce are drept obiect "organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii departamentului tehnic ". Contractul are aceeasi structura ca a celorlate contracte de management, reprezentand, in fapt, delegarea de responsabilitati specifice postului de DIRECTOR (MANAGER) TEHNIC , avand in vedere ca se refera la activitati manageriale (organizare, coordonare, gestionare inclusiv a angajatilor din UNIREA SHOPPING CENTER SA)

La punctul V c. al contractului Nr 28 incheiat in data de 01.01.2016, societatea TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL este reprezentata in prestarea functiei de management de catre Dna. Dorobantu Georgeta ,

Contractul de prestari servicii a fost semnat de catre:

- Dna. Palade Carmen din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA
- Dl Rani Palade din partea prestatorului TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL.

Persoanele semnatare sunt parti afiliate, fiind rude de gradul intai .

Istoric al pretului contractului: pretul prestarii s-a stabilit la valoarea lunara de 26.700 EUR , fara TVA .

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

Ani	Baza*	TVA*	Total lei
2013	306.914,71	73.659,53	380.574,24
2014	1.226.461,74	294.350,82	1.520.812,56
2015	2.157.392,92	517.774,32	2.675.167,24
2016	1.439.461,08	287.892,22	1.727.353,30
2017	727.561,20	138.236,63	865.797,83
Total lei	5.857.791,65	1.311.913,52	7.169.705,17

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul : Activitatea fiind asemanatoare din toate punctele de vedere ca in cazul celorlalte celelalte contracte de management prezentate mai sus , singura deosebire fiind domeniul de management prestart (management tehnic) se formuleaza urmatoarele concluzii :

- Numirea directorului a fost facuta fara respectarea prevederilor actului constitutiv, respectiv fara aprobarea Consiliului de administratie al beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA ;
- Stabilirea remuneratiei s-a facut fara aprobarea Consiliului de administratie;
- Evidenta contabila nu contine rapoarte de lucru corect intocmite si semnate de ambele parti, pentru a se putea identifica realitatea prestarii, activitatile desfasurate in detaliu, precum si identificarea raspunderilor persoanelor care au prestat efectiv sau care au receptionat prestarea efectiva.

32.f .Serviciile de management in relatie cu tertul MCV MEDIA SRL , CUI 10641495, Nr Reg Com J40/5430/1998

Prevederi contractuale

Serviciile au fost derulate in baza contractului Nr 32 /17.02.2005, contract ce are drept obiect asigurarea “managementului financiar al SC UNIREA SHOPPING CENTER SA. Persoana desemnata de prestator pentru desfasurarea acestei activitati este Dna Marina Leu .”

Istoric al pretului contractului

- Pretul prestarii s-a stabilit initial la valoarea lunara de 3200 EUR , fara TVA ; prin actul aditional din 31.08..2005 ,12.800 lei fara TVA; prin actul aditional din

31.05.2006 ,20.000 lei fara TVA, prin actul additional din 30.04.2007 ,28.900 lei fara TVA; prin actul additional din 28.02.2008 ,41.800 lei fara TVA ; prin actul additional din 17.05.2012 ,10.000 EUR fara TVA; prin actul additional 22.12.2014 , 15000 EUR;

- Bonusuri acordate : 64.350 Iei fara TVA, act aditomnal 19.12.2014 , 101.713 lei fara TVA , act additional 25.08.2015;

- Penalitati stabilite in caz de reziliere : 36 luni * 15.000 EUR = 540.000 EUR faraTVA

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

Ani	Baza*	TVA*	Total lei
2006	220.400,00	41.876,00	262.276,00
2007	335.650,00	63.773,50	399.423,50
2008	517.600,00	106.686,90	624.286,90
2009	522.560,00	99.286,40	621.846,40
2010	607.590,00	132.236,60	739.826,60
2011	501.600,00	120.451,74	622.051,74
2012	546.158,00	131.077,92	677.235,92
2013	552.668,00	132.640,32	685.308,32
2014	641.678,48	154.002,84	795.681,32
2015	930.736,50	223.376,76	1.154.113,26
2016	810.633,00	162.126,60	972.759,60
2017	409.333,50	77.773,39	487.106,89
Total lei	6.596.607,48	1.445.308,97	8.041.916,45

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

In cursul expertizei contabile, s-au analizat toate documentele in masura sa dovedeasca realitatea si corectitudinea angajarii si prestarii din punct de vedere legal si statutar a serviciilor contractate cu furnizorul MCV MEDIA SRL.

Plecand de la obiectul contractului care se refera la asigurarea "managementului financiar" pentru beneficiarul UNIREA SHOPPING CENTER S.A., expertii contabili mentioneaza faptul ca potrivit semnaturilor existente pe documentele oficiale ale firmei si precum si in corespondenta oficiala a societatii, Marina Leu, reprezentanta societatii MCV MEDIA, a activat de fapt ca DIRECTOR ECONOMIC al societatii societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA.

Mai mult, situatiile financiare ale societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA in perioada 2006 -2016 sunt semnate de catre doamna Marina Leu in calitate de Director economic al societatii . Prin acest fapt se releva faptul ca Dna Maria Leu a indeplinit si functia de conducator al activitatii financiar –contabile a societatii, fiind persoana care, alaturi de administratorul societatii, Carmen Adamescu, proceda la aprobarea situatiilor financiare in vederea publicarii si depunerii la organelle abilitate, conform legii.

Redam mai jos perincipalele repere legislative cu aplicabilitate in domeniul reglementarii activitatii conducatorului financiar contabil:

Legea 82/ 1991 Legea Contabilitatii , Cap 2. Organizarea și conducerea contabilitatii: Persoanele (...) organizează și conduc contabilitatea, de regulă, în compartimente distincte, conduse de către directorul economic, contabilul-șef sau altă persoană împuternicită să îndeplinească această funcție(...)

(3) Contabilitatea poate fi organizată și condusă pe bază de contracte de prestări de servicii în domeniul contabilității, încheiate cu persoane fizice sau juridice autorizate în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 65/1994 privind organizarea activității de expertiză contabilă și a contabililor autorizați, cu modificările și completările ulterioare, care răspund, potrivit legii.

Avand in vedere prevederile legislative metionate mai sus rezulta ca cele doua situatii in care Dna Marina Leu ar fi fost indreptatita, conform legii, sa semneze bilantul contabil al societatii sunt :

- fie urmare a unui contract de munca incheiat pentru functia de “Director economic” conform dispozitiilor Codului Muncii (nu exista un astfel de contract incheiat) ;
- fie in urma unui contract de prestari servicii incheiat in baza Ordonantei 65/1994 , privind organizarea activitatii de expertiza contabila (care nu exista, de asemenea).

Pe cale de consecinta, semnalam faptul ca functia de “director economic”, respectiv de conducator al activitatii financiar-contabile al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA a fost exercitata de catre Dna Marina Leu in urma incheierii unui contract de prestari-servicii in afara cadrului instituit de Ordonanta 65/1994, act normativ obligatoriu de respectat (in absenta unor relatii de munca pentru ocuparea acestei functii) .

Atragem atentia asupra faptului ca bilanturile contabile ale societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA au fost in acest mod semnate de catre o persoana care nu avea dreptul de semnatura la rubrica "Intocmit " a formularelor aferente situatiilor financiare, fapt ce echivaleaza cu depunerea situatiei financiare fara angajarea raspunderii conducatorului financiar contabil al societatii , asa cum legea o cere in mod expres.

In concluzie :

- Functia de Director economic (conducator activitate financiar-contabila, insarcinat cu semnarea bilanturilor societatii) a fost exercitata fara respectarea prevederilor legale;

- Pentru alte activitati ce ar putea fi incadrate in obiectul contractului incheiat cu prestatorul MCV MEDIA SRL , respectiv "activitati de management financiar " au fost emise de catre prestator situatii- rapoarte de activitate , atasate facturilor inregistrate in evidenta contabila . Acestea se refera , de asemenea, la activitati ce tin de calitatea de conducator al departamentului financiar-contabil , cum ar fi " coordonarea activitatilor necesare eficientizarii activitatii de contabilitate ; urmarirea realizarii bugetului anual de venituri si cheltuieli ; intocmirea rapoartelor financiare operative; intocmirea cash-flow-ului; verificarea declaratiilor lunare; verificarea TVA; analiza fiselor de post ale personalului ; tinerea legaturii cu auditorii societatii si coordonarea operatiunilor legate de indeplinirea cerintelor acestora " .

Mentionam ca situatiile de lucrari intocmite nu sunt semnate de catre reprezentantul beneficiarului in mod distinct, in scopul angajarii raspunderii persoanei care a aprobat operatiunea, conform legii. De asemenea, semnalam faptul ca atributiile de conducator al departamentului financiar contabil erau deja delegate in sarcina unei persoane salariate (Dna. Varasteanu Mariana), care, conform statelor de salarii detinea functia de "Sef serviciu financiar- contabil " , dar care nu coordona in fapt departamentul contabilitate si nici nu semna bilanturile contabile ale societatii .

- Numirea directorului a fost facuta fara respectarea prevederilor actului constitutiv, respectiv fara aprobarea Consiliului de administratie al beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA;

- Stabilirea remuneratiei s-a facut fara aprobarea Consiliului de administratie;
- Conform interogarilor efectuate la data de 19.10.2017, societatea MCV MEDIA SRL are drept obiect de activitate principal codul CAEN 5911 "Activitati de productie cinematografica, video si programme de televiziune "iar intre codurile de activitate secundare nu se numara niciun cod CAEN ce poate fi utilizat, conform legii, in prestare de servicii de management financiar .

32g. Serviciile de management in relatie cu tertul ISAS INVESTMENTS SRL , CUI 27495416, Nr Reg Com J29/1247 /2009

Prevederi contractuale

In data de 27.10.2010, societatea ISAS INVESTMENTS SRL , in calitate de prestator, incheie contractul cu nr 01 cu UNIREA SHOPPING CENTER SA, in calitate de beneficiar . Contractul este semnat de catre Dl Ioan Sas din partea prestatorului si de catre Dna Adamescu (Palade) Carmen din partea beneficiarului Obiectul contractului il reprezinta asigurarea "managementului tehnic(...). Persoana desemnata de prestator pentru desfasurarea acestei activitati este Dl. Ion Sas .

Istoric al pretului contractului

- Prin contractul 01/27.10.2010 se stabileste ca "onorariul fix lunar este de 2850 EUR la care se aduga TVA. Prima de instalare este de 12.825 EUR +TVA si se factureaza la semnarea contractului "

Mentionam ca la capitolul "6. Obligatiile partilor contractante " , beneficiarul se obliga sa "acorde prestatorului un concedii anual de 25 de zile lucratoare , platit cu o indemnizatie echivalenta cu pretul serviciilor aferente unei luni calendaristice, la care se adauga TVA ". De asemenea, la incetarea contractului , "beneficiarul va achita prestatorului un onorariu compensator reprezentand contravaloarea a 12 luni a sumei valabile din luna precedent incetarii "

- Actul Additional Nr 01/08.03.2012 adauga ca si onorariu compensator faptul ca " prestatorul va primi si autoturismul din dotare la o suma de 5000 EUR + TVA" .

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

An	BAZA	TVA	Total lei
2010	67.274,97	16.145,99	83.420,96
2011	156.828,11	37.638,72	194.466,83
2012	68.239,68	16.377,53	84.617,21
Total lei	292.342,76	70.162,24	362.505,00

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

- Activitatea derulata este asemanatoare cu cele prestate in baza celorlalte contracte de management prezentate mai sus , singura deosebire fiind domeniul de management prestat (management tehnic) ;
- Numirea directorului a fost facuta fara respectarea prevederilor actului constitutiv, respectiv fara aprobarea Consiliului de administratie al beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER SA ;
- Stabilirea remuneratiei s-a facut fara aprobarea Consiliului de administratie;
- Evidenta contabila nu contine rapoarte de lucru complet si correct intocmite si semnate de ambele parti, pentru a se putea identifica realitatea prestarii, activitatile desfasurate in detaliu, precum si identificarea raspunderilor persoanelor care au prestat efectiv sau receptionat prestarea efectiva.
- Structura convenita a pretului prestarii acopera, mai degraba, cerintele unei activitati dependente, de tip salarial (prima de instalare, prima de reziliere a contractului, acordarea de concedii de odihna platit) , decat caracteristicile unei relatii independente de tip furnizor-client ;
- Din interogariile efectuate in baza de date ANAF a rezultat ca societatea ISAS INVESTMENTS SRL a functionat, pe perioada derularii contractului fara personal angajat, desi atat contractul cat si actele aditionale sunt semnate de catre Dl. Ioan Sas in calitate de Director General.
- In perioada derularii contractului de prestari servicii nr 01/ 27.10.2010, Dl Ioan Sas, reprezentantul prestatorului ISAS INVESTMENTS SRL a avut si calitatea de

salariat al societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA, cu functia de director tehnic, cu fisa de post specifica si salariu stabilit in baza incheierii contractului de munca.

- Avand in vedere cele prezentate mai sus, opinam ca nu se poate stabili caracterul de pretatie certa pentru serviciile facturate de catre furnizorul ISAS INVESTMENTS SRL si ca evidenta contabila nu contine documente justificative care sa demonstreze realitatea prestarilor.

33. Servicii de natura unor comisioane recurente, percepute fara prestare ulterioara de la momentul intermediarii – societatea AVIATOR SRL, CUI 6865222, Nr Reg Com J40/27890/1994

Prevederi contractuale

Urmare a perfectarii contractului Nr 45/ 24.03.2006 ce are drept obiect "incheierea si derularea contractului de furnizare a energiei cu un furnizor de pe piata de energie; incheierea de contracte de servicii energetice intre acestia si subconsumatorii sai de energie electrica; colaborarea in vederea diagnosticarii starii tehnice a instalatiilor electrice in functiune ", societatea AVIATOR SRL a emis catre UNIREA SHOPPING CENTER SA o serie de facturi, cu periodicitate lunara, inregistrate in contabilitatea societatii, pe seama cheltuielilor cu serviciile prestate de teri (Cont contabil 628) .

In baza acestui contract , " Prestatoriul se obliga (Art 2) :

- Sa puna la dispozitia beneficiarului studiul consumului de energie electrica si a costurilor aferente pentru ultimele 12 luni de consum;
- Sa puna la dispozitia beneficiarului prognoza consumului de energie electrica si a costurilor generate de acest consum pentru urmatoarele 12 luni
- Sa faca analiza ofertelor primite de beneficiar de la furnizorii de pe piata de energie (...) recomandarea celei mai avantajoase;
- Sa puna la dispozitia beneficiarului documentele tehnice necesare in relatia cu furnizorul (...) ce va fi selectat in vederea negocierii si incheierii unui contract de furnizare mai avantajos decat cel actual;
- Sa monitorizeze consumurile zilnice si lunare (...)

- Sa propuna ajustarea cantitatilor zilnice de energie electrica (...)
- Sa puna la dispozitia beneficiarului documentatia necesara pentru obtinerea unui tarif de distributie a neregiei electrice catre subconsumatorii sai ;
- Sa colaboreze cu personalul beneficiarului pentru propunerea si incheierea de contracte de servicii energetice cu subconsumatorii de energie .
- Sa asigure asistenta tehnica si sa suprervizeze lucrarile electrice in derulare (...)
- Sa recomande masurile necesare pentru reducerea costurilor privitoare la lucrarile electrice in derulare (...)
- Sa prezinte beneficiarului rapoarte lunare pentru a pune in evidenta activitatea desfasurata si eficienta acestei activitati ;
- Sa pastreze confidentialitatea (...)

Contractul a fost semnat din partea societatii UNIREA SHOPPING CENTER de catre Dna Adamescu (Palade) Carmen, in calitate de Director General si Dna Leu Marina, in calitate de Director Economic.

Istoric al pretului contractului

- Se stabileste initial, prin contractul Nr 45/24.03.2006 un tarif pentru serviciile detaliate mai sus in percept quantum procentual, respectiv 10% din economia lunara realizata, fara TVA .Prin economie, partile inteleg diferenta valorica , supusa comisionarii , intre “valoarea lunara a facturii de energie electrica calculata cu tariful A33 cu durata de utilizare medie-medie tensiune si valoarea facturii de energie electrica eliberata de noul furnizor .
- In data de 17.05.2006 se incheie un nou “ Acord” al carui obiect il reprezinta remunerarea suplimentara si retroactiva a unor servicii de consultanta ce se mentioneaza ca au avut loc in perioada aprilie 2004- decembrie 2004 , in valoare totala de 295.095 lei , TVA : 56.182 lei . La descrierea produselor si serviciilor se mentioneaza natura acestora si anume “Consultanta si asistenta tehnica pentru reducerea costului energiei electrice “pentru fiecare luna a anului 2004 , incepand cu luna aprilie 2004 . Suma rezultata s-a

convenit a fi facturata cu doi ani intarziere de la prestatie, in mod esalonat, pe perioada iulie –decembrie 2006 .

La capitolul “ Justificare suma “ pentru toate aceste cheltuieli se indica o serie de “Adrese” , respective Nr 04/26.01.2005 , Nr05/26/01/2005 , Nr 07/26.01.2005, Nr 08/26.01.2005, Nr 09/26.01.2005, Nr 10/26.01.2005, Nr 11/26.01.2005, 41/12.04.2005.

In concluzie , prin acest acord incheiat in anul 2006 se decide angajarea retroactiva de cheltuieli de consultanta pentru fiecare luna a anului 2004, in baza unor “adrese” primite de catre societate in anul 2005 , cheltuieli facturate in mod esalonat in cursul anului 2006 .

- Actul aditional 1/22.06.2007 – contine prevederi privind prelungirea duratei contractului ;

- Actul aditional 2/12.02.2008 – partile stabilesc ca prevederile contractului 45/24.03.2006 se extend si asupra Centrului Comercial Unirea Shopping Center Brasov , valoarea facturata in baza contractului crescand in mod semnificativ .

- Actul aditional 3/10.03.2009 modifica valoarea contractului , partile convin ca prestatia sa fie remunerate sub forma unei valori fixe de 500 de EUR pentru fiecare centru commercial (Bucuresti, Brasov).

- Actele aditionale 4/06.12.2010 si 5/19.12.2010 aduc prelungiri duratei contractului

- Actul aditional 6 /19.12.2012 – se numeste pe DI Mihail Carlugea in functia de Manager energetic, incepand cu data de 01.01.2013 si se convine prelungirea contractului de prestari servicii ;

- Actul aditional 7 /15.12.2014 – se prelungeste durata contractului

Valorile facturate si inregistrate in evidenta contabila a societatii :

Ani	Baza	TVA	Total lei
2006	390.389,42	74.174,00	464.563,42
2007	227.995,37	49.253,01	277.248,38
2008	145.742,52	27.691,07	173.433,59
2009	71.437,56	13.573,15	85.010,71
2010	50.629,81	10.902,07	61.531,88
2011	50.865,40	219.364,70	270.230,10
2012	53.497,80	50.541,56	104.039,36
2013	53.045,20	12.730,82	65.776,02
2014	53.318,20	12.796,40	66.114,60
2015	53.366,30	12.807,90	66.174,20
2016	53.917,50	10.783,50	64.701,00
2017	27.232,70	5.174,18	32.406,88
Total lei	1.231.437,78	499.792,36	1.731.230,14

Concluziile expertului cu privire la relatia cu furnizorul

- Sumele facturate in baza contractului 45/24.03.2016 reprezinta, cum am aratat mai sus, un comision pe care un consultant ce activeaza pe piata distributiei de energie electrica l-a perceput clientului sau in momentul incheierii unui nou contract de furnizare a energiei electrice, cu un alt furnizor de profil, in scopul obtinerii unui tarif mai avantajos .
- La documentatia anexata la evidenta contabila nu exista niciun document din care sa rezulte implicarea efectiva a "intermediarului " in procesul negocierii, selectiei si validarii noului furnizor energetic .
- In opinia noastra nu exista nicio justificare economica si documentatata in mod legal si adecvat, care sa ateste faptul ca activitatile consultantului ar fi necesitat o facturare continua, ulterioara unei eventuale consultante acordate initial, la momentul incheierii contractului .
- Dupa momentul incheierii contractului cu noul furnizor de energie, consultanta tarifata in mod proportional cu valoarea consumului (economiei realizate) nu are nicio justificare economica si nu reprezinta in niciun fel un pret corect sau necesar, corespunzator vreunei prestatii derulate de catre societatea AVIATOR SRL in cursul fiecarei luni de facturare ;

- Mai mult, odata cu incheierea actului aditional 2/12.02.2008, desi societatea UNIREA SHOPPING CENTER cunostea prevederile contractuale si tarifele negociate cu noul furnizor de energie pentru centrul comercial din Bucuresti, decide sa majoreze in mod semnificativ cheltuielile cu consultanta de profil si pentru centrul commercial din Brasov, sumele facturate capatand acelasi caracter de recurenta lunara, dupa momentul initial al prestarii ;

- Prestatiile incepand cu data de 01.01.2013, cu referire la asigurarea "managementului energetic "nu detaliaza in mod clar natura activitatilor prestate de catre manager . La factura de prestari servicii fiind adaugate cate o adresa cu calculul economiei realizate in cursul lunii , rezultand ca aceasta situatie intocmita este sigura prestatie realizata.

34. Servicii prestate fara identificarea in contabilitate a contractului de prestari servicii si a naturii prestarii , derulate in relatie cu tertul TYCOON ENTERTAINMENT SRL , CUI 25639132

- Prin factura Nr . 004/ 30.09.2010 se inregistreaza in contabilitatea UNIREA SHOPPING CENTER SA servicii prestate de terti in valoare de 259.105 lei fara TVA si 62185,20 lei TVA aferent

- Prestatia este detaliata in mod minimal in cursul facturii intocmite astfel : " Prestari servicii conform contract 003 din 02.08.2010 ", fara alte indicatii cu privire la natura serviciului prestat .

- Factura emisa nu este insotita nici de rapoarte de lucru, nici de protocoale de receptie sau de catre orice alt document care sa ateste natura prestarii precum si realitatea prestatiei si conformitatea cu prevederile contractuale. De asemenea, din partea beneficiarului nu exista semnături de primire sau de certificare a conformitatii prestarii.

- Prestatiile au fost facturate cu factura Nr 4/30.09.2010 , in valoare de 259.105 lei, TVA afferent : 62.185,2lei , valoare totala : 321.290,2 lei

35. Sold de numerar de restituit – sume retrase fara justificare din casierie de catre debitorul Palade Carmen

Conform fisei contului contabil 461 "Debitori diversi", obtinuta din evidenta contabila a societatii, la data de 01.10.2017, Doamna Carmen Palade este inregistrata ca debitor al societatii pentru suma de 3.049.547,67 lei.

Conform reglementarilor contabile, respectiv Ordinul MFP 1802/2014, contul utilizat pentru inregistrarea acestor operatiuni in contabilitate, respective contul 461 "Debitori diversi" are urmatoarea functionalitate:

"Cu ajutorul contului 461 "Debitori diversi" se tine evidenta debitorilor proveniti din pagube materiale create de terti, alte creante provenind din existenta unor titluri executorii si a altor creante, altele decat entitatile afiliate, entitatile asociate si entitatile controlate in comun. Contul 461 "Debitori diversi" este un cont de activ.

In debitul contului 461 "Debitori diversi" se inregistreaza:

- valoarea bunurilor constatate lipsa sau deteriorate, imputate terților (758, 4427);
- prețul de vânzare al imobilizărilor corporale și necorporale cedate (758, 4427);
- valoarea imobilizărilor financiare cedate (764);
- valoarea debitelor reactivate (754);
- suma împrumuturilor obținute prin obligațiunile emise (161);
- sumele de încasat reprezentând alte împrumuturi și datorii asimilate (167);
- dividende de încasat aferente titlurilor imobilizate sau celor pe termen scurt (761, 762);
- valoarea titlurilor de plasament pe termen scurt și a acțiunilor proprii pe termen scurt, cedate, precum și diferența favorabilă dintre prețul de cesiune și prețul de achiziție al acestora (501, 506, 508, 764);
- valoarea sumei de încasat din vânzarea acțiunilor proprii răscumpărate (109, 141);
- valoarea veniturilor înregistrate în avans (472);
- sumele reprezentând avansuri de trezorerie, acordate de către entitate persoanelor fizice, altele decât proprii salariați, nedecontate până la data bilanțului (542);
- valoarea despăgubirilor și a penalităților datorate de terți (758);
- sumele datorate de terți pentru redevențe, locații de gestiune și chirii (706);
- dobânzile datorate de către debitorii diversi (766);

- diferențele favorabile de curs valutar, aferente creanțelor în valută, înregistrate cu ocazia evaluării acestora la finele lunii, respectiv la închiderea exercițiului financiar (765);
- diferențele favorabile aferente creanțelor cu decontare în funcție de cursul unei valute, înregistrate cu ocazia evaluării acestora la finele lunii, respectiv la închiderea exercițiului financiar (768);
- rezultatul favorabil provenit din corectarea erorilor contabile, constatate în exercițiul financiar curent, aferente exercițiilor financiare precedente (117).

În creditul contului 461 "Debitori diverși" se înregistrează:

- valoarea debitelor încasate (512, 531);
- valoarea sconturilor acordate debitorilor (667);
- sumele trecute pe pierderi cu prilejul scăderii din evidență a debitorilor (654);
- creanțe prescrise, scutite sau anulate, potrivit legii (658);
- diferențele nefavorabile de curs valutar aferente creanțelor în valută, înregistrate la decontarea acestora sau la finele lunii, respectiv la închiderea exercițiului financiar (665);
- diferențele nefavorabile aferente creanțelor cu decontare în funcție de cursul unei valute, înregistrate cu ocazia decontării acestora sau la finele lunii, respectiv la închiderea exercițiului financiar (668).

Soldul contului reprezintă sumele datorate entității de către debitori. "

Concluziile expertului cu privire la natura operațiunii

- Tranzacțiile și soldul consemnate în contul 461 "Debitori diverși" sunt în fapt realizate în relație cu o parte afiliată a societății, respectiv Carmen Adamescu și reprezintă retrageri fără justificare economică urmate de stingeri ulterioare de sold pe seama decontării unor cheltuieli cu vâdit caracter personal, fără legătura cu activitatea societății.
- Operațiunile de ridicare numerar fără justificare nu pot sta la baza înregistrărilor în rulajele respectiv soldul contului 461. Conform reglementărilor contabile în vigoare, operațiunile ce impun în practica contabilă utilizarea acestui cont contabil sunt strict reglementate, așa cum s-a prezentat mai sus și nu cuprind sumele ridicate în mod

discretionar si fara consemnarea in documentele contabile a necesitatii economice aferente ridicarii de numerar .

- Suma de 3.049.547,67 lei, aflata in soldul contului 461 "Debitori diversi- analitic Carmen Adamescu " reprezinta soldul nedecontat de numerar ridicat din casierie fara specificarea justificarii economice in documentele financiar contabile intocmite si reprezinta o creanta a societatii UNIREA SHOPPING CENTER SA fata de persoana fizica debitoare Carmen Adamescu. In acest sens, pe langa responsabilitatea justificarii decontarii sumelor de la punctul 31 (cheltuieli efectuate in interes personal in opinia expertului) din sumele anterior retrase fara justificare din contul 461, persoana fizica debitoare trebuie sa returneze numerarul ridicat fara respectarea disciplinei financiar contabile.

3.6. Avansuri platite pentru contracte de amenajari sau servicii diverse , neprestate sau nefinalizate

36.a. Contracte de amenajari incheiate cu furnizorul Macrea Construct, remunerate in avans , fara finalizarea integrala a prestarii , CUI : RO17870810

Descrierea contractelor incheiate cu furnizorul

Pe parcursul desfasurarii lucrarilor de expertiza, au fost analizate urmatoarele contracte :

Contractul Nr 41/ 14.11.2013 , contract ce a avut ca obiect "Lucrari de igienizare spatii din corp Splai si Central la obiectivul Centrul Comercial Unirea ". "Scopul: prestare servicii de manopera si procurare material necesare realizarii tuturor lucrarilor specificate in Anexa 2 .

- Valoarea contractului: 650.000 EUR fara TVA
- Modalitatea de plata: "se acorda un avans din valoarea contractului, respectiv suma de 602.346 EUR fara TVA "
- Termen de finalizare a lucrarii : 30.11.2015

- Modificari ale contractului initial: au fost incheiate un numar de trei acte aditionale, in scopul prelungirii termenului de executie succesiv, pana la urmatoarele date : 22.03.2016 (Act Adit 1/21.11.2014), 30.10.2016 (Act Adit 2/23.03.2016) si 30.09.2017 (Act adit 3/06.10.2016)

Contractul Nr. 42/ 15.11.2013, contract ce a avut drept obiect “executia de reparatii pardoseli, chituri, rasina epoxidica, pereti renovati la parcare Unirea Shopping Center Bucuresti “. “Scopul : prestare de servicii de manopera si procurare de material necesare pentru realizarea lucrarilor de reparatii (...) ”

- Valoarea contractului : 600.000 EUR fara TVA
- Modalitatea de plata : “se acorda un avans din valoarea contractului, respectiv suma de 401.564 EUR fara TVA la semnarea contractului “
- Termen de finalizarea a lucrarii : 01.11.2014
- Modificari ale contractului initial : au fost incheiate un numar de trei acte aditionale, in scopul prelungirii termenului de executie succesiv, pana la urmatoarele date : 29.03.2016 (Act Adit 1/14.10.2014), 31.12.2016 (Act Adit 2/30.03.2016) si 03.11.2017 (Act adit 3/05.11.2016)
- Partile semnatare : din partea beneficiarului Unirea Shopping Center SA D-na. Adamescu Carmen (Director General), Dna. Leu Marina (Director Economic) si Dna.Banica Andreea (Director Dezvoltare); din partea prestatorului, Dl. Gheorghe Macrea State (Administrator)

Situatia facturilor emise in baza celor doua contracte sus-mentionate este urmatoarea (valori in LEI) :

Contr	Data	Fact	Explicatii	Valoare	TVA	Val. Totala
41	15.11.2013	0506	Avans conf contr 41 / 14.11.2013	2.680.560,00	643.334,40	3.323.894,40
			TOTAL	2.680.560,00	643.334,40	3.323.894,40
41	13.07.2016	0843	Situatie de plata 1	245.966,76	49.193,35	295.160,11
			Storno avans partial la ff 506	-111.255,00	-26.701,20	-137.956,20
			TOTAL	134.711,76	22.492,15	157.203,91
41	17.08.2016	0848	Situatie de plata 2	569.237,43	113.847,48	683.084,91
			Storno avans partial la ff 506	-529.115,43	-126.987,70	-656.103,13
			TOTAL	40.122,00	-13.140,22	26.981,78
41	31.05.2017	0877	Situatie de plata 3	1.345.162,03	255.580,79	1.600.742,82
			Storno avans partial la ff 506	-1.311.736,36	-314.816,73	-1.626.553,09
			TOTAL	33.425,67	-59.235,94	-25.810,27
42	15.11.2013		Avans conf contr 42 / 15.11.2013	1.787.040,00	428.889,60	2.215.929,60
			TOTAL	1.787.040,00	428.889,60	2.215.929,60
TOTAL FACTURI						5.698.199,42

Avansuri facturate si achitate	4.467.600,00	1.072.224,00	5.539.824,00
Lucrari receptionate	2.160.366,22	418.621,62	2.578.987,84
Avansuri stornate	-1.952.106,79	-468.505,63	-2.420.612,42
Avansuri nedecontate	2.515.493,21	603.718,37	3.119.211,58

Concluziile expertului cu privire la natura operatiunilor

In urma derularii relatiilor comerciale cu furnizorul Macrea Construct s-au inregistrat avansuri platite de catre beneficiarul Unirea Shopping Centrer SA in valoare de 2.515.493,21 lei, TVA aferenta 603.718,37 lei, sume ce nu au avut acoperire in lucrari executate si/sau servicii prestate, conform dispozitiilor contractuale, respectiv nu a fost realizat scopul in care sumele cu titlu de avans au fost acordate .

De asemenea, menționăm că la evidența contabilă nu sunt atașate documente în măsură să explice motivele pentru care termenele de execuție au fost permanent decalate, în condițiile in care, de la an la an, sumele platite in avans s-au reportat fara a se inregistra lucrari executate in contul acestora.

Din analiza conditiilor de plata stabilite in contractele Nr 41/14.11.2013 si 42/15.11.2013 rezulta ca sumele convenite a fi platite in avans pentru aceste contracte reprezinta 92 % din Valoarea contractului Nr. 41 (602.346 EUR dintr-un total de 650.000 EUR),respectiv 66% din valoarea contractului 42 (401.564 EUR dintr-un total de 600.000 EUR). Analiza

contractelor comerciale încheiate cu furnizorul Macrea Construct nu a relevat motivele pentru care s-au perceput aceste sume semnificative în avans, mai ales ca lucrarea a fost etapizată în trei faze de execuție conform situațiilor de plăți întocmite, beneficiarul expertizei semnaland experților contabili această practică comercială neobisnuită precum și lipsa de prudență a reprezentanților beneficiarului în momentul semnării unor astfel de angajamente.

Urmare a notificării nr.859/23.11.2016, beneficiarul UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este notificat de prestatorul Macrea Construct asupra deschiderii procedurii de insolvență.

În concluzie, sumele de mai sus reprezintă fluxuri de numerar immobilizate, plătite pentru lucrări nerealizate, în condițiile în care beneficiarul Unirea Shopping Center SA, prin reprezentanți, a acceptat în mod nejustificat amânări ale prestării cu perioade de până la câte un an, în intervalul 2014-2017.

36.b. Contracte de amenajări încheiate cu furnizorul Thermomax Sisteme Anvelopare S.R.L., remunerate în avans, fără realizarea prestațiilor, CUI : 28614183

Baza juridică a relației comerciale cu furnizorul Thermomax Sisteme Anvelopare SRL a constituit-o contractul de prestări servicii- antrepriză generală nr 334/12.03.2015

Obiectul contractului: "Antreprenorul se obligă la proiectarea și execuția lucrărilor de acoperire terasă parcare cu structura metalică ușoară, în vederea extinderii spațiilor de închiriere pentru diverse activități comerciale specifice". Menționăm că la Articolul 2.1 este prevăzut că „Antreprenorul se obligă să execute (...) în conformitate cu respectarea legislației, a standardelor și prescripțiilor tehnice în construcții ”

Valoarea contractului : 1.482.000 EUR + TVA. Se prevede plata în avans a unei sume de 50% din valoarea contractului.

Termen de execuție: întocmirea documentației de autorizare – 15 zile; obținerea autorizațiilor- 30 de zile de la data semnării contractului ; executia lucrării : 90 de zile de la data emiterii ordinului de incepere a lucrarilor ordonat de catre beneficiar.

Plata lucrarilor : Art 11.1 din Contract „Decontarea lucrarilor se face pe baza situatiilor de lucrari si a facturilor emise de antreprenor din 10 in 10 zile, conform lucrarilor real executate, verificate si aprobate de catre Project Manager, ca reprezentat al beneficiarului si Dirigintele de santier, in termen de zece zile de la emiterea acestor documente ”

Contractul a fost semnat , din partea beneficiarului UNIREA SHOPPING CENTER S.A. de catre Adamescu Carmen, in calitate de General Manager, Leu Marina – Director Economic, Dna Geta Dorobantu - Departament Tehnic si Adriana Manea - Departament Juridic).

Situatia facturilor emise - Prestatorul a emis doua facturi dupa cum urmeaza:

- Factura Nr. 003/ 17.03.2015 reprezentând avans la Contract Nr 334/12.03.2015, în valoare totală de 2.205.811,2 lei (TVA zero).
- Factura Nr. 0009/21.05.2015 reprezentand avans conform act aditional Nr 1 la contract Nr 334/12.03.2015 , în valoare totala de 300.000 lei (TVA zero)

Concluziile expertului cu privire la natura operatiunii

În legatura cu contractul mai sus prezentat, facem următoarele observații :

Cu ocazia verificărilor efectuate în scopul fundamentării caracterului de realitate a prestării, s-a constatat ca documentatia in vederea autorizarii constructiei nu a fost intocmita si depusa la autoritatile de profil, acesta fiind prima etapa de realizat, conform contractului, inainte de demararea executiei propriu-zise a lucrarilor. Mai mult, legislatia in vigoare impunea, ca etapa obligatorie inițială, obținerea avizelor de la Primaria Sectorului 3, demers nerealizat de catre firma prestatoare , în absenta acestuia orice activitate legata de obiectul contractului fiind una neautorizata, conform legii .

Avand in vedere ca lucrarile nu au fost demarate, in evidentele societatii nu s-au identificat documente sau demersuri efectuate de catre UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în vederea recuperării sumelor imobilizate pentru prestații care nu au fost efectuate .

De asemenea, nu am identificat documente din care sa reiasa motivele pentru care lucrarea nu a fost prestata de catre furnizor.

În condițiile descrise mai sus, societatea UNIREA SHOPPING CENTER S.A., prin reprezentanți, a aprobat plata în avans a lucrărilor în sumă totală de 2.505.811,2 Lei, lucrări ce nu au fost demarate având în vedere că documentația necesară autorizării lucrărilor nu a fost întocmită și depusă la autoritățile de profil, în vederea aprobărilor legale necesare. Mai mult, în cadrul expertizei nu s-au identificat documente justificative care să fundamenteze eventualele demersuri făcute în vederea recuperării sumelor imobilizate în perioada 2015- 2017, în condițiile în care nicio etapă a obiectului contractului nu a fost realizată.

36.c. Alte avansuri plătite furnizorilor, fara sa fie urmate de prestarea serviciilor convenite contractual

Analizând situația avansurilor rămase în sold la data de 31.07.2017, s-au mai identificat și alte sume plătite către furnizori cu titlu de avans în perioade anterioare anului 2015, care nu au fost acoperite de servicii prestate, după cum urmează:

Societate	CUI	Sold avans	Cont înreg	Denumire cont
COMINVEST SRL	RO9319179	375.890,02	4093	Avansuri acordate pentru imobilizari corporale
PALL D'OR CON SA	RO6597820	1.304.092,73	4093	Avansuri acordate pentru imobilizari corporale
PROBITAS INTERNATIONAL SRL	RO27313190	2.374.306,14	4093	Avansuri acordate pentru imobilizari corporale
TYCOON MEDIA PRESS	RO13904359	226.890,76	4092	Avansuri acordate pentru prestari servicii si executari de lucrari
TOTAL LEI		4.054.288,89		

În mod similar ca în celelalte cazuri semnalate, sumele provin din contracte de prestări servicii de amenajări sau prestări servicii diverse, pentru care nu s-au identificat nici motivul pentru care prestațiile nu au mai fost efectuate și nici demersuri făcute de societate, în vederea recuperării sumelor plătite .

În continuare, trebuie observat că operațiunile centralizate mai jos reprezintă operațiuni ce nu pot fi încadrate în categoria celor specifice activității societății, având un caracter de utilizare a resurselor societății în scop vadit personal sau contrar dispozițiilor legale,

cauzandu-se astfel un prejudiciu la nivelul societatii UNIREA SHOPPING CENTER S.A..

Capitol	Detaliu capitol	Val. far TVA	TVA	Total
31. Cheltuieli efectuate in interes personal, fara legatura cu activitatea societatii	31a Cheltuieli protocol (cont 623)	15.168.600,34	1.063.567,25	16.232.167,59
	31b Cheltuieli deplasari (cont 625)	17.257.626,00		17.257.626,00
	31c. Cheltuieli transport (Cont 624)	1.822.534,00		1.822.534,00
	TOTAL 31.	34.248.760,34	1.063.567,25	35.312.327,59
32. Cheltuieli de consultanta in domeniul managementului , angajate contrar prevederilor statutare , fara justificare a realitatii si necesitatii operatiunilor	32a. TYCOON IMOBILIAR	16.211.366,32	3.466.577,94	19.677.944,26
	32b. PALL D'OR SA	15.464.678,64	3.401.704,80	18.866.383,44
	32c. YZY RETAIL TECHNOLOGY	3.928.487,91	894.535,94	4.823.023,85
	32d. TYCOON FINANCE CORPORATION	1.068.910,34	256.538,48	1.325.448,82
	32e. TYCOON HOUSE DEVELOPMENT	5.857.791,65	1.311.913,52	7.169.705,17
	32f. MCV MEDIA SRL	6.596.607,48	1.445.308,97	8.041.916,45
	32g. ISAS MANAGEMENT	292.342,76	70.162,24	362.505,00
	TOTAL 42	49.420.185,10	10.846.741,89	60.266.926,99
33. Comisioane fara justificare	33 AVIATOR SRL	1.231.437,78	499.792,36	1.731.230,14
34. Servicii fara identificarea prestarii	34. TYCOON ENTERTAINMENT SRL	259.105,00	62.185,20	321.290,20
44. Sold numerar de restituit	44. Cont 461 Dna Palade Carmen	3.046.520,30		3.046.520,30
TOTAL SUME NECONFORME (PREJUDICIU) - LEI		87.946.903,52	12.410.101,50	100.357.005,02

Trebuie retinut că operatiunile centralizate mai jos reprezintă sume avansate furnizorilor cu titlu de avansuri, fără ca acestea să fie urmate de prestarea serviciilor sau de executia lucrărilor și fără a se identifica demersuri facute de societate, prin reprezentanți, în vederea recuperării sumelor plătite:

Capitol	Detaliu capitol	Val. far TVA	TVA	Total
36. Avansuri platite pentru prestari neexecutate, fara demersuri pentru recuperarea sumelor	36a. MACREA CONSTRUCT SRL	2.515.493,21	603.718,37	3.119.211,58
	36b THERMOMAX SISTEME ANVELOPARE SRL	2.505.811,12		2.505.811,12
	36c. COMINVEST SRL	375.890,02		375.890,02
	PALL D'OR CON SA	1.304.092,73		1.304.092,73
	PROBITAS INTERNATIONAL SRL	2.374.306,14		2.374.306,14
	TYCOON MEDIA PRESS	226.890,76		226.890,76
TOTAL SUME NECONFORME (PREJUDICIU) - LEI		9.302.483,98	603.718,37	9.906.202,35

În mod concret, expertul contabil a efectuat verificarea, analiza și raportarea tuturor operatiunilor financiar contabile reprezentand utilizarea disponibilitatilor societatea UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în scopul achizițiilor de bunuri sau servicii,

incadrate, prin natura lor si prin lipsa de legatura cu obiectul de activitate al societatii, în categoria cheltuielilor angajate în folos personal .

La baza constatărilor formulate de către expertul contabil s-a aflat urmatorul material documentar aferent evidentei contabile a UNIREA SHOPPING CENTER S.A., pentru perioada 01.01.2006- 30.06.2017, și anume :

- Situațiile financiare la datele de 31.decembrie ale fiecarui exercitiu financiar ;
- Balantele de verificare lunare incheiate pe toata perioada expertizei ;
- Registrele-Jurnal cu operatiunile contabile consemnate la nivel de document;
- Registrele de casa ;
- Registrele de imobilizari ;
- Contractele incheiate de societate cu prestatorii si beneficiarii ;
- Dosarele cu documentele lunare ce stau la baza evidentei contabile ;
- Fise de cont si exporturi de date din sistemul informatic in format electronic .

Activitățile specifice expertizei contabile au fost derulate în intervalul cuprins între datele 15.09.2018 si 01.11.2018.

Conform Legii contabilității nr. 82/1991 ART. 6 (1) Orice operațiune economico-financiară efectuată se consemnează în momentul efectuării ei într-un document care stă la baza înregistrărilor în contabilitate, dobândind astfel calitatea de document justificativ. (2) Documentele justificative care stau la baza înregistrărilor în contabilitate angajează răspunderea persoanelor care le-au întocmit, vizat și aprobat, precum și a celor care le-au înregistrat în contabilitate, după caz

Din analiza inițială la nivel sintetic a situațiilor financiare precum si din examinarea ulterioara analitica a grupelor de operatiuni si a documentelor ce au stat la baza acestora, s-au identificat o serie de operațiuni și documente contabile care, prin natura lor reprezintă cheltuieli angajate și aprobate de catre conducerea societatii **UNIREA SHOPPING CENTER S.A.** reprezentata de către Carmen Adamescu, persoana ce

detinea funcțiile de Președinte al Consiliului de administrație și de Director General în
aceea perioada .

Aceste cheltuieli au fost aprobate în mod direct, de către Carmen Adamescu, prin
utilizarea cardului bancar aflat la dispoziție, prin decontarea de avansuri de trezorerie,
prin decontarea pe seama compensării cu sume anterior împrumutate din societate sau
prin plata directă din conturile curente ale societății sau din casierie . Unele facturi pentru
aceste cheltuieli au fost stinse prin compensare, având în vedere ca existau relații
comerciale cu acești parteneri și în calitate de clienți ai societății UNIREA SHOPPING
CENTER SA.. În acest sens, menționăm exemplul furnizorului B&B COLLECTION
SRL, CUI 11984882, pentru care facturile reprezentând bijuterii și parfumerie
achiziționate au fost stinse prin compensare cu chiria datorată de către această societate
către UNIREA SHOPPING CENTER S.A..

Categoriile de cheltuieli repertorizate în cursul desfășurării expertizei au fost
următoarele:

1. Cheltuielile înregistrate în contul 623 *Cheltuieli de protocol*

Operațiunile extrase din evidența contabilă fără justificare economică, corelată cu
scopul desfășurării activității (natura acestora având un pronunțat caracter de utilizare
în scop personal), în perioada 01.01.2006- 30.06.2017 se ridică la valoarea de
15.168.600 Lei, la care se adaugă TVA, în valoare de 1.063.567 Lei, rezultând
valoarea totală de 16.232.167,59 Lei

Sinteza cont 623	IV Valoare*	TVA*
Cheltuieli personale	15,168,600.34	1,063,567.25
confectii, incaltaminte	5,565,761.78	184,467.15
bijuterii, ceasuri, ob decor	3,453,015.20	234,583.56
produse alimentare	2,236,803.83	244,845.19
cosmetice, parfumuri	1,110,328.90	118,196.81
diverse	911,704.83	73,846.57
servicii hoteliere	653,745.65	47,976.94
evenimente nejustificate	374,029.15	68,350.05
tutun si alcool	284,707.75	41,369.92
electronice	202,684.81	33,350.44
servicii personale	174,243.83	14,786.58
cheltuieli medicale	140,581.57	1,794.05
serv transport	60,993.04	0.00
Total lei 2006-2017	15,168,600.34	1,063,567.25

Conform cheltuielilor sintetizate mai sus, reiese că nu există documente justificative anexate la evidența contabilă care să demonstreze utilizarea valorilor sau serviciilor achiziționate în alt scop decât în cel personal și ca natura acestor cheltuieli nu poate fi pusă în acord cu obiectul de activitate al societății.

2.Cheltuielile înregistrate in contul 625 Cheltuieli cu deplasările extrase din evidența contabilă a exercițiilor financiare 2006-2017, fără justificarea economică a angajarii de resurse în scopul desfășurării activității (având un caracter de utilizare în scop personal) se ridică la valoarea de 17.257.626 Lei, având următoarea structură:

Cont 625-sinteza	IV Valoare lei
Cheltuieli personale	17,257,626
deplasari externe	10,468,396
Confectii, parfumuri,cosmetice	3,658,940
deplasari interne	1,334,781
prod allm si nealim	1,009,866
alte nedeductibile	288,903
obiecte decor	275,850
Bijuterii	220,892
Total lei 2006-2017	17,257,626

Expertiza contabilă a dovedit că nu există documente justificative anexate la evidența contabilă care să justifice utilizarea valorilor sau serviciilor achiziționate în scopul

desfășurării activității societății și că natura acestor cheltuieli nu poate fi pusă în acord cu obiectul de activitate al societății.

Cheltuielile cu deplasările interne și externe reprezintă cheltuieli cu vacanțe în destinații turistice, transporturi și cazări externe, pentru care nu există documente justificative ale angajării cheltuielilor în folosul societății.

2. Cheltuielile înregistrate în contul 624 Cheltuieli cu transportul extrase din evidența contabilă în perioada 2006-2017, pentru care nu există justificare economică a angajării cheltuielilor în interesul societății, având un caracter de utilizare în scop personal se ridică la valoarea de 1.822.534 Lei, în următoarea structură:

Cont 624- Sinteza	Valoare lei
Cheltuieli personale	1,822,534
deplasari externe	1,822,534
Total lei 2006-2017	1,822,534

Analiza contabilă efectuată a relevat că nu există documente justificative anexate la evidența contabilă care să justifice utilizarea valorilor sau serviciilor achiziționate în alt scop decât în cel personal și că natura acestor cheltuieli este specifică consumului personal (utilizare în alt scop decât în interesul activității societății).

Cheltuielile cu deplasările externe reprezintă cheltuieli cu transportul aerian, în fapt fiind cheltuieli de deplasare fără nicio justificare economică anexată la evidența contabilă, asimilabile cheltuielilor efectuate în interes personal.

4. Sumele înregistrate în contul 214 Mobilier și aparatură birotică, declarate în Registrul imobilizărilor și supuse amortizării contabile

Document	Explicatii nota	Explicatii operatii	Cont DB	Suma DB
Fact fiscala 3608685/25.02.2006	TOHAMI SPORT PVR 703/25.02.2006	APARAT TALIE	214	11.422,46
Fact ext 1756/30.10.2006	FERRET PVR 769/30.10.2006	TELEFON VERTU ASCENT	214	13.984,00
Fact ext 31385/30.10.2006	FERRET PVR 770/30.10.2006	BUUTERII	214	35.338,15
Fact ext 778/16.11.2006	JUWEL - WIEN PVR 778/16.11.2006	BUUTERII	214	14.992,81
Fact fiscala 3634174/19.01.2007	TOHAMI SPORT PVDF 19012007/19.01.2007	BANDA STEPPER MONDEO	214	2.667,23
Fact fiscala 3634174/19.01.2007	TOHAMI SPORT PVDF 19012007/19.01.2007	BANDA STEPPER MONDEO	214	2.667,23
Fact ext 1420/21.12.2007	FERRET PVR 883/21.12.2007	BANDA STEPPER MONDEO	214	2.667,23
Fact ext 90056/21.12.2007	LUXTIME S.A.R.L. PVR 878/21.12.2007	TELEFONVERTU TI ROUGE	214	16.739,50
Fact ext 3010/21.12.2007	ANDREAS HUBER PVR 879/21.12.2007	CEAS	214	320.140,80
Fact ext 3010/21.12.2007	ANDREAS HUBER PVR 879/21.12.2007	TELEFON VERTU ASCENT TITAN	214	12.813,01
Fact ext 3010/21.12.2007	ANDREAS HUBER PVR 879/21.12.2007	TELEFON VERTU ASCENT TITAN	214	12.813,01
Fact ext 3010/21.12.2007	ANDREAS HUBER PVR 879/21.12.2007	TELEFON VERTU SIGNATURE	214	34.090,08
Fact ext 11/28.12.2007	CHRISTIAN DIOR PVR 874/28.12.2007	TELEFON VERTU KALIBER FERRARI	214	43.830,10
Fact ext 274/01.09.2008	VERTU PVR 951/01.09.2008	BUUTERII	214	158.789,50
Fact ext 160890/30.10.2008	LOUIS VUITTON PVR 969/30.10.2008	TELEFON 0040/745.100.700	214	18.547,38
Fact ext 23/30.10.2008	FERRET PVR 958/30.10.2008	DECORATIUNI S*A*H.	214	20.874,75
Fact fiscala 203315/23.03.2010	TOHAMI SPORT PVR 1083/23.03.2010	TELEFON	214	53.182,50
Fact fiscala 203316/24.03.2010	TOHAMI SPORT PVR 1082/24.03.2010	APARAT FITNESS	214	3.254,20
		APARAT FITNESS	214	3.254,20
				782.068,14

La data de 31.12.2017, soldul contului 461 *Debitori Diversi* din evidența contabilă a societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este în valoare de 3.049.547,67 Lei.

Conform OMF 1822/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile, în debitul contului 461 se înregistrează sumele de încasat reprezentând împrumuturi acordate de către societate, iar în creditul acestuia se înregistrează rambursările de datorie. Soldul contului 461 reprezintă sumele datorate entității de către debitori.

Utilizarea numerarului societății în folosul personal al persoanei cu funcții de conducere și administrare reprezintă o încălcare gravă a prevederilor legislației societăților și a disciplinei financiar-contabile, instituită de legislația fiscală în vigoare.

În vederea verificării corectitudinii soldului contului prezentat în evidența contabilă, au fost verificate operațiunile de acordare de împrumuturi, cât și de rambursare a acestora. În categoria operațiunilor de stingere a împrumuturilor, au fost identificate o serie de înregistrări contabile de natura "operațiunilor diverse" cu mențiunea "deconturi de cheltuieli", reprezentând, în realitate, diminuări ale soldului împrumuturilor pe seama unor cheltuieli personale ale debitorului Carmen Adamescu, neconforme cu disciplina financiar-contabilă și fiscală :

Jurnal	NrNc	Document	Explicatii note	Explicatii	Cont CR	Suma DB	Suma CR	Cont
Diverse	2398	Factura Externa 616886/31.12.2009	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	65434,07	461
Diverse	2156	Decont cheltuieli 1/28.02.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	34983,03	461
Diverse	2360	Decont cheltuieli 1/30.08.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	29648,45	461
Diverse	2470	Decont cheltuieli 1/27.09.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	821,15	461
Diverse	2435	Decont cheltuieli 1/30.09.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	8349,01	461
Diverse	2497	Decont cheltuieli 1/30.09.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	4259,7	461
Diverse	1743	Decont cheltuieli 1/06.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	586	461
Diverse	2539	Decont cheltuieli 1/13.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	219,41	461
Diverse	1759	Decont cheltuieli 1/14.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	573,6	461
Diverse	1760	Decont cheltuieli 1/27.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	12546,16	461
Diverse	2540	Decont cheltuieli 1/31.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	350,12	461
Diverse	2541	Decont cheltuieli 1/31.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	299,96	461
Diverse	2542	Decont cheltuieli 1/31.10.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	669,72	461
Diverse	2415	Decont cheltuieli 1/28.11.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	454,45	461
Diverse	2416	Decont cheltuieli 1/29.11.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	569,44	461
Diverse	2417	Decont cheltuieli 1/30.11.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	677,8	461
Diverse	2509	Decont cheltuieli 1/16.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	378,41	461
Diverse	2507	Decont cheltuieli 1/24.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	569,79	461
Diverse	2506	Decont cheltuieli 1/27.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	624,3	461
Diverse	2495	Decont cheltuieli 1/29.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	891,17	461
Diverse	2497	Decont cheltuieli 1/29.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	894,96	461
Diverse	2505	Decont cheltuieli 1/29.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	412,07	461
Diverse	2498	Decont cheltuieli 1/30.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	508,8	461
Diverse	2508	Decont cheltuieli 1/30.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	619,76	461
Diverse	2499	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	725,68	461
Diverse	2501	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	370,13	461
Diverse	2503	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	379,72	461
Diverse	2510	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	460,83	461
Diverse	2536	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3659,22	461
Diverse	2537	Decont cheltuieli 1/31.12.2010	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	6090,63	461
Diverse	1373	Decont cheltuieli 1/31.01.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1930	461
Diverse	1374	Decont cheltuieli 1/31.01.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	627,65	461
Diverse	1081	Decont cheltuieli 1/01.03.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1194,99	461
Diverse	1218	Decont cheltuieli 1/31.03.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	890	461
Diverse	1274	Decont cheltuieli 1/31.03.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3933,96	461
Diverse	704	Decont cheltuieli 1/30.06.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3515,21	461
Diverse	719	Decont cheltuieli 1/30.06.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1470,97	461
Diverse	721	Decont cheltuieli 1/30.06.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	4528,76	461
Diverse	648	Decont cheltuieli 1/30.07.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	335,93	461

Diverse	649	Decont cheltuieli 1/30.07.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	7442,7	461
Diverse	14	Decont cheltuieli 1/30.08.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	584,9	461
Diverse	642	Decont cheltuieli 1/31.08.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	100	461
Diverse	644	Decont cheltuieli 1/31.08.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	300,03	461
Diverse	23	Decont cheltuieli 601/23.09.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	32,03	461
Diverse	675	Decont cheltuieli 2/30.09.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1176,4	461
Diverse	748	Decont cheltuieli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2180,96	461
Diverse	749	Decont cheltuieli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	8066,35	461
Diverse	750	Decont cheltuieli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1687,23	461
Diverse	770	Decont cheltuieli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	397,84	461
Diverse	801	Decont cheltuieli 1/30.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	15596,67	461
Diverse	182	Decont cheltuieli 1/31.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1798,7	461
Diverse	804	Decont cheltuieli 1/31.10.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	9739,35	461
Diverse	49	Decont cheltuieli 714/07.11.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	80	461
Diverse	677	Decont cheltuieli 1/24.11.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1177,4	461
Diverse	664	Decont cheltuieli 1/30.11.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	890	461
Diverse	781	Decont cheltuieli 1/31.12.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	5639,53	461
Diverse	828	Decont cheltuieli 1/31.12.2011	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	6632,27	461
Diverse	89	Decont cheltuieli 1/09.01.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	362,1	461
Diverse	93	Decont cheltuieli 65/02.02.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	178,05	461
Diverse	29	Decont cheltuieli 1/06.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	20,68	461
Diverse	707	Decont cheltuieli 1/07.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	40,05	461
Diverse	719	Decont cheltuieli 160/12.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	800,32	461
Diverse	720	Decont cheltuieli 160/12.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	997,12	461
Diverse	723	Decont cheltuieli 160/12.03.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	801,92	461
Diverse	720	Decont cheltuieli 308/04.04.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	57,58	461
Diverse	721	Decont cheltuieli 1/30.04.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1091,5	461
Diverse	654	Decont cheltuieli 1/30.05.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	101513	461
Diverse	729	Decont cheltuieli 1/30.06.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1371,01	461
Diverse	107	Decont cheltuieli 1/30.07.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	8181,94	461
Diverse	700	Decont cheltuieli 1/31.07.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	392,1	461
Diverse	658	Decont cheltuieli 1/30.09.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	5728,31	461
Diverse	772	Decont cheltuieli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	7443,66	461
Diverse	773	Decont cheltuieli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1244,14	461
Diverse	774	Decont cheltuieli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1874,25	461
Diverse	775	Decont cheltuieli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	362,85	461
Diverse	785	Decont cheltuieli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2159,85	461
Diverse	786	Decont cheltuieli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1557,68	461
Diverse	787	Decont cheltuieli 1/30.12.2012	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2911,45	461
Diverse	77	Decont cheltuieli 1/30.03.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1434,55	461
Diverse	667	Decont cheltuieli 1/30.04.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3496,82	461
Diverse	669	Decont cheltuieli 1/30.04.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2321,52	461
Diverse	761	Decont cheltuieli 809/31.05.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3404,26	461
Diverse	762	Decont cheltuieli 1/31.05.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	99,99	461
Diverse	763	Decont cheltuieli 809/31.05.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	745,73	461
Diverse	110	Decont cheltuieli 810/30.06.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2003,16	461
Diverse	114	Decont cheltuieli 1/30.06.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	220	461
Diverse	727	Decont cheltuieli 1/30.06.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	531,93	461
Diverse	703	Decont cheltuieli 1/31.07.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	964,65	461
Diverse	660	Decont cheltuieli 1/31.08.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	3289,1	461

Diverse	779: Decont cheltuieli 82722/29.11.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.932,85	461
Diverse	818: Decont cheltuieli 1/31.12.2013	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2.829,00	461
Diverse	724: Decont cheltuieli 1/31.01.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2.605,42	461
Diverse	686: Decont cheltuieli 1/30.05.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	9.371,53	461
Diverse	688: Decont cheltuieli 1/30.05.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	14.433,35	461
Diverse	687: Decont cheltuieli 1/30.05.2014	ADAMESCU CARMEN	dif. nefav.	461	0	0,58	461
Diverse	686: Decont cheltuieli 1/30.09.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	52.536,51	461
Diverse	82: Decont cheltuieli 1/30.10.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	8.584,97	461
Diverse	686: Decont cheltuieli 1/30.12.2014	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	2.803,05	461
Diverse	56: Decont cheltuieli 1/30.01.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.537,00	461
Diverse	635: Decont cheltuieli 1/31.03.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	4.590,34	461
Diverse	70: Decont cheltuieli 1/20.05.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.997,00	461
Diverse	67: Decont cheltuieli 1/30.06.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	10.351,77	461
Diverse	9: Decont cheltuieli 1/01.07.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	385,97	461
Diverse	620: Decont cheltuieli 1/30.08.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	7.580,07	461
Diverse	638: Decont cheltuieli 1/31.12.2015	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.934,95	461
Diverse	606: Decont cheltuieli 1/31.01.2016	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	12.574,90	461
Diverse	605: Decont cheltuieli 1/30.09.2016	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	1.940,85	461
Diverse	41: Decont cheltuieli 1/08.02.2017	ADAMESCU CARMEN	val. tot.	461	0	200,00	461
	TOTAL (Lei)					554.768,70	

Având în vedere că sumele prezentate mai sus, în valoare de 554.768,70 Lei nu pot sta la baza stingerii sumelor anterior imprumutate din societate, trebuie reținut că valoarea reală a sumei datorate de către debitorul Carmen Adamescu către societate este **3.049.547,67 lei (sold fisa cont 461) + 557.768,70 lei (decontari neconforme cu reprezentand cheltuieli in interes personal) = 3.604.316,37 lei**

V.1. Concluziile Experților contabili

În urma analizei financiar contabile, mai exact a operațiunilor consemnate în evidența contabilă a societății, de către entități specializate, independente, s-a concluzionat că operațiunile aprobate de către fosta conducere a societății, reprezentată de Carmen Adamescu, în perioada verificată, reprezintă operațiuni ce nu pot fi încadrate în categoria celor specifice activității societății, având un caracter de utilizare a resurselor societății în scop vădit personal sau contrar dispozițiilor legale, motiv pentru care s-a produs un prejudiciu semnificativ la nivelul societății.

De asemenea s-a constatat că numerarul societății a fost folosit de către Carmen Adamescu în folos personal, fie pentru cheltuieli cu transportul aerian, mobilier, precum și pentru nevoi personale, ceea ce reprezintă o încălcare gravă a

prevederilor legislației societăților și a disciplinei financiar-contabile, instituită de legislația fiscală în vigoare.

Mai exact, suma de 39.068.711,59 Lei reprezintă prejudiciul adus societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. prin utilizarea resurselor financiare ale societății în vederea finanțării unor cheltuieli cu caracter personal, fără nicio legătură cu obiectul de activitate al societății.

V.2. Concluziile Departamentului Contracte

Din analiza Departamentului Contracte cu privire la contractele de închiriere spații comerciale a reieșit că în perioada 2009 – august 2017, Carmen Adamescu a dus o politică de management în detrimentul societății; după cum urmează:

- Spațiul închiriat către H&M aducea până în anul 2009 societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. anual, 12 milioane euro, sens în care nefincasarea acestei sume presupune o pierdere de circa 9 milioane de Euro anual;
- Spațiul închiriat către Bershka, Pull&Bear, Zara și Stradivarius sunt de asemenea sub analiză, iar pentru acestea estimăm pierderi de cel puțin aceeași valoare cu cele din cazul H&M.
- Carmen Adamescu a încheiat contracte de intermediere comercială, prin care se percepea un comision de 10% din valoarea chiriei, transferând acest beneficiu către terțe societăți, desemnate de către Carmen Adamescu și care au contribuit semnificativ la pierderile înregistrate de magazinul Unirea Shopping Center.
- De asemenea, Carmen Adamescu a acceptat construirea fațadei magazinului Unirea Shopping Center din fonduri proprii, deși această sarcină revenea magazinelor: H&M, Zara, Pull&Bear, Bershka, Stradivarius, acestea purtând însemnele proprii și beneficiind astfel de publicitate gratuită. Prin aceasta, magazinul Unirea Shopping Center și-a pierdut locul fruntaș în ceea ce privește reclamele publicitare, precum și veniturile anuale din reclame.

- Carmen Adamescu nu a întreprins nicio acțiune de promovare sau de tip WIN-WIN pentru a acoperi discountul foarte mare oferit spațiilor închiriate de H&M, Zara, Pull&Bear, Bershka și Stradivarius.
- Deși încasările magazinului Unirea Shopping Center au rămas profund afectate, Carmen Adamescu nu a întreprins nicio măsură de remediere sau renegociere a contractelor care rezultă că sunt strict în interesul clienților și deloc în interesul societății Unirea Shopping Center S.A..

Consiliul de Administrație al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

Prin Membru al Consiliului de Administrație

BOGDAN ANTONESCU



Rödl & 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

Opinia

Am auditat situațiile financiare anexate ale societății SC UNIREA SHOPPING CENTER S.A. („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2017 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această data, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare menționate mai sus se referă la:

- Total capitaluri proprii: 306.740.583 lei
- Pierdere neta a exercițiului financiar: -34.883.931 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății sunt întocmite, sub toate aspectele semnificative și prezintă poziția financiară a Societății la 31 decembrie 2017, precum și performanța sa financiară, fluxurile de trezorerie, pentru anul încheiat la această data, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMF 1802”).

Baza Opiniei

Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România (“ISA”). Conform acestor standarde, responsabilitatea noastră este descrisă în continuare în secțiunea Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul 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

Fără a exprima rezerve asupra situațiilor financiare ale Societății, atragem atenția asupra următoarelor aspecte:

- Așa cum este prezentat în Situația Modificărilor în Capitalurile Proprii și în Nota 14 „Impactul Corecțiilor Efectuate pe Seama Exercițiilor Financiare Precedente”, în cursul anului 2017 Societatea a înregistrat ajustări cu privire la soldurile inițiale ale anului raportat prin diminuarea Activelor Imobilizate cu suma de 27.712.435 lei, prin diminuarea Activelor Circulante cu suma de 24.085.003 lei, prin majorarea Cheltuielilor în Avans cu suma de 2.228.157 lei, prin majorarea Datoriilor cu suma de 48.877.306 lei, prin majorarea Provizioanelor cu suma de 15.368.554 lei, prin diminuarea Acțiunilor Proprii cu suma de 14.008.754 lei și prin diminuarea Rezultatului raportat cu suma de 127.823.895 lei. Sumele corespunzătoare și alte informații financiare ale perioadei comparative nu au fost retratate în situațiile financiare la 31 decembrie 2017, respectând prevederile OMFP 1802, paragraful 54 privind principiul intangibilității bilanțului de deschidere.
- Așa cum este prezentat în Nota 13, la data de 31 decembrie 2017 Societatea este implicată în mai multe litigii pentru care conducerea Societății a calculat și înregistrat provizioane pentru riscuri provenind din litigii în suma de 43.393.632 lei. Afărent 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 2017 Societatea evidențiază creanțe incerte sau în litigiu pentru care conducerea Societății a calculat și înregistrat ajustări de valoare în suma de 58.129.785 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 66.888.743 lei constând într-un volum mare de tranzacții.

Tipuri de tranzacții identificate, referitoare la recunoașterea veniturilor, conduc la următoarele riscuri:

- completitudinea și existența veniturilor înregistrate;

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

• corectitudinea veniturilor recunoscute pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2017, 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 408.812.932 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.

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 2017, conducerea Societății a efectuat estimarea posibilului impact al acestor litigii, a prezentat această estimare în situațiile financiare în Nota 2 „Provizioane” și în Nota 13 „Prezentarea Litigiilor Societății”, și a constituit provizioane pentru riscuri și cheltuieli derivate din aceste litigii în suma de 43.393.632 lei.

în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor;

• examinarea acurateții 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 acurateții amortizărilor înregistrate;
- examinarea rapoartelor de reevaluare;
- teste de rezonabilitate privind posibilul impact fiscal pentru rezultatul raportat.

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 acurateții sumelor înregistrate în conturile de provizioane;
- testarea alocării efectului înregistrării provizioanelor în rezultatul curent și în rezultatul raportat al perioadei încheiate la 31 decembrie 2017.

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 guvernanța 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 agregate, 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 standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiar din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, 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 standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiar din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată 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 cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată 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 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 îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atenția in raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentări sunt neadecvate, sa ne modificam 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 sa nu își mai desfășoare activitatea in baza principiului continuității activității;

- Evaluam prezentarea, structura si conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, si măsura in care situațiile financiare reflecta tranzacțiile si evenimentele de baza într-o maniera care realizează prezentarea fidela.

Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiente ale controlului intern pe care le identificam pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație ca am respectat cerințele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relațiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afectează independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curenta si care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu excepția cazului in care legile sau reglementările interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstanțe extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizează in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Alte Aspecte

Situațiile financiare ale Societății la 31 decembrie 2016 au fost auditate de un alt auditor care a exprimat la data de 19 mai 2017 o opinie cu rezerve privind asigurarea guvernantei corporatiste a Societății.

In Romania, legislația fiscala este in continua schimbare si adaptare la legislația internațională. In acest context, exista posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor si de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat in conturile care va sunt prezentate diferitele impozite si taxe, pe baza celei mai bune interpretări a dispozițiilor fiscale in vigoare, interpretare care însa poate fi contestata de un control fiscal.

Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății si 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 sa le raportam într-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In măsura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decât fata de Societate si de acționarii acesteia, pentru auditul nostru. pentru acest raport sau pentru opinia formata.

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 2017, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Liviu Plescan
Auditor financiar



Înregistrat la Camera Auditorilor
Financieri din România cu nr.
4537/31.07.2013

Catalin Ghita
Auditor financiar



Înregistrat la Camera Auditorilor
Financieri din România cu nr.
4697/31.03.2014

În numele societății ROEDL & PARTNER AUDIT SRL
Membra a C.A.F.R. cu nr. 600/15.09.2015
București, 03 decembrie 2018



Bifati numai
dacă
este cazul:

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

S1002_A1.0.0 /06.02.2018 Tip situație financiară : BL

An Semestru Anul 2017

Suma de control 7.443.720

Entitatea UNIREA SHOPPING CENTER SA

Adresa

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

Număr din registrul comerțului J 40 / 7875 / 1991 Cod unic de înregistrare 3 2 8 5 2 1

Forma de proprietate

34 - Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situatii 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 31.12.2017 de către entitățile de interes public și de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

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

Indicatori :

Capitaluri - total	306.740.583
Capital subscris	7.443.720
Profit/ pierdere	-34.883.931

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ANONESCU BOGDAN

Numele și prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

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

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

Formular VALIDAT

AUDITOR,

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit

RODL & PARTNER AUDIT SRL

Nr.de înregistrare în Registrul CAFR

600

CIF/ CUI

17924383

BILANT
la data de 31.12.2017

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2017	31.12.2017
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	11.533	11.787
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05		
6. Avansuri (ct.4094)	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	11.533	11.787
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	119.786.935	
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	6.444.206	2.986.859
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	36.874.747	31.251.434
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	270.708.714	374.574.639
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	14.276.574	
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15		
9. Avansuri (ct. 4093)	16	11.677.861	0
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	459.769.037	408.812.932
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21		156.729
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	1.681.647	
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	1.681.647	156.729
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	461.462.217	408.981.448
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	2.148.263	44.269

2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28		
4. Avansuri (ct. 4091)	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	2.148.263	44.269
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)			
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	31	8.912.189	4.240.640
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32		224.223
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + din ct.4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 4662 + 461 + 473** - 496 + 5187)	34	23.503.357	4.488.459
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35		
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	32.415.546	8.953.322
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	38	40.000	
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	40.000	
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	40	4.013.227	7.828.988
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	38.617.036	16.826.579
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)	42	93.239	1.743.017
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	43	93.239	1.743.017
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	46	17.142.219	8.272.946
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	47	3.037.062	213.717
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	48	4.060.097	5.739.509
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	51		474.845
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	52	2.573.393	28.596.639
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	26.812.771	43.297.656
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	54	6.953.751	-29.180.136
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	55	468.415.968	379.801.312

G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	57	10.518.145	2.403.333
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451 ^{***})	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453 ^{***})	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431 ^{***} + 437 ^{***} + 4381 + 441 ^{***} + 4423 + 4428 ^{***} + 444 ^{***} + 446 ^{***} + 447 ^{***} + 4481 + 455 + 456 ^{***} + 4581 + 462 + 4661 + 473 ^{***} + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	63	2.391.289	27.263.764
TOTAL (rd.56 la 63)	64	12.909.434	29.667.097
H. PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	66	66.878	
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	67		43.393.632
TOTAL (rd. 65 la 67)	68	66.878	43.393.632
I. VENITURI ÎN AVANS			
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	69	279.281	
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475 [*])	70	279.281	
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475 [*])	71	0	
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	72	4.664.472	4.452.076
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472 [*])	73	4.664.472	4.452.076
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472 [*])	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478 [*])	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478 [*])	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	79	4.943.753	4.452.076
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	80	7.443.720	7.443.720
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	85	7.443.720	7.443.720
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	86	106.390.907	106.390.907

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

Suma de control F10 : 6357055678 / 13493967849

*1) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**2) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***3) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând (rd.31) și preluate din conturile 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe immobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ANONESCU BOGDAN

Semnătura




Numele și prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11—DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Formular
VALIDAT

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2017

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2016	2017
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	69.194.251	66.888.743
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	69.194.251	66.888.743
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	605.464	802.298
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	16	69.799.715	67.691.041
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	732.099	606.422
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	91.356	105.842
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	8.665.162	8.930.457
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	6.485.342	6.593.206
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	5.294.362	5.428.972
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645)	24	1.190.980	1.164.234
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	25.393.985	22.320.621
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	25.393.985	22.320.621
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	-360.699	10.744.228

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	1.150.602	10.744.228
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	1.511.301	
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	26.169.655	23.963.196
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	20.385.989	15.088.110
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586)	33	4.973.705	4.944.495
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	809.961	3.930.591
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	-7.559	27.958.200
- Cheltuieli (ct.6812)	40		27.958.200
- Venituri (ct.7812)	41	7.559	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	67.169.341	101.222.172
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	2.630.374	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	0	33.531.131
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	407.576	2.263
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	593.966	152.947
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	1.001.542	155.210
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54		
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56	1.317.580	814.096
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	669.031	452.456
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	1.986.611	1.266.552
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	985.069	1.111.342

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

Suma de control F20 : 1330573829 / 13493967849

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

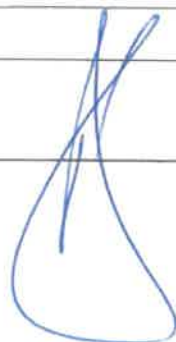
La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ANONESCU BOGDAN

Semnătura



**Formular
VALIDAT**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2017

- lei -

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

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

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

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

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

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

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

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ANONESCU BOGDAN

Semnatura

**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

* Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

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

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

**** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate 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 exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

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

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

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

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2017

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	1.922.607	6.279		X	1.928.886
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	1.922.607	6.279		X	1.928.886
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06	117.332.800		117.332.800	X	0
Constructii	07	8.487.079		8.487.079		0
Instalatii tehnice si masini	08	43.348.559	247.750	339.448		43.256.861
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	59.238.847	15.277	5.201.706		54.052.418
Investitii imobiliare	10	300.646.444	125.819.879			426.466.323
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	14.276.574		14.276.574	14.275.574	0
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	11.677.861		11.677.861	11.677.861	0
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	555.008.164	126.082.906	157.315.468	25.953.435	523.775.602
III.Imobilizari financiare	17	1.681.647	1.000	1.525.918	X	156.729
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	558.612.418	126.090.185	158.841.386	25.953.435	525.861.217

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

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

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

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

Numele si prenumele

ANONESCU BOGDAN

Semnătura



Numele si prenumele

FLOREA VASILICA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

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

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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

NOTA 2. PROVIZIOANE

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

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

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica

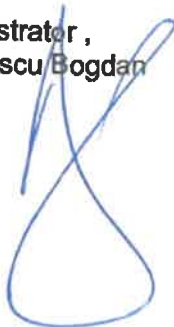


S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

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

Administrator,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

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

Cheltuielile aferente 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 de exploatare au crescut pe seama ajustarilor pentru deprecierea creantelor clientilor neincasati , majorarilor fiscale instituite , legate de controlul ANAF precum si datorita povizioanelor pentru riscuri si cheltuieli efectuate .

Cheltuielile generale de administratie cuprind cheltuielile de conducere si administrare ale societatii.

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 3.33 % fata de anul precedent, cheltuielile de exploatare au crescut cu 50,69 % , iar cheltuielile generale de administratie au scazut cu 2.61%.

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 activitatii de baza, ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 29.89% (29,65 mil lei), acestea crescand fata de anul precedent cu 16.76 %.

Cursurile utilizate la inchiderea exercitiului financiar au fost :

EUR/RON = 4,6597 lei

GBP/RON = 5,2530 lei

USD/RON=3,8915 lei

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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

NOTA 5. SITUAȚIA CREAMTELOR ȘI DATORIILOR

CREANTE

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

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

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

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

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

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

DATORII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHELAT LA 31 DECEMBRIE 2017
(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) Numarul mediu de salariați în cursul exercitiului financiar: 50

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

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

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

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

- a) au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data încheierii 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 depreciilor.

Inregistrarea 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 2017 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2016.

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

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

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

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

Societatea nu finanteaza pensiile si nu are un plan de beneficii in cazul pensionarii pentru angajatii sai.

Imobilizarile corporale

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

- sunt detinute de o societate pentru a fi folosite in prestarea de servicii, productia de bunuri, la inchirierea catre terti sau in scopuri administrative
- sunt utilizate pe o perioada mai mare de 1 an

Imobilizarile corporale cuprind : terenuri, constructii, instalatii tehnice, mijloace de transport si masini, echipamente tehnologice, mobilier, avansuri si imobilizari corporale in curs de executie. Imobilizarile corporale se inregistreaza ca active la costul de achizitie. Costul de achizitie este egal cu pretul de cumparare.

Pentru toate imobilizarile corporale se calculeaza si inregistreaza amortizare conform duratelor de utilizare stabilite prin HG 2139/2004. Societatea amortizeaza imobilizarile corporale utilizand metoda de calcul liniara.

Investitiile sunt amortizate din momentul punerii in functiune.

Periodic, de obicei la sfarsitul unui exercitiu, societatea realizeaza reevaluarea imobilizarilor corporale, urmand ca acestea sa fie inregistrate 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 imobilizarilor este stabilită pe baza evaluării efectuate de evaluatori autorizați.

Metoda de reevaluare este cea bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculata este eliminata din valoarea bruta a activului (evaluarea este facuta la valoarea de piata).

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 imobilizarilor corporale constituite in cadrul contului 105, au fost capitalizate prin transferul direct in rezerve, in contul 1065, atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat, respectiv la scoaterea din evidenta a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare sau pe masura utilizarii (amortizarii) activului de catre societate.

Conform reglementarilor actuale, aceste rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare, se afla inregistrate incepand din anul 2015, in contul 1175 „Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezervele din reevaluare”.

Investitiile efectuate la imobilizarile corporale sub forma cheltuielilor ulterioare trebuie sa aiba ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si sa conduca la obtinerea de beneficii economice viitoare. Obținerea de beneficii se poate realiza fie direct prin cresterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de intretinere si functionare.

In cazul cladirilor, investitiile efectuate trebuie sa asigure protectia valorilor umane si materiale si imbunatatirea gradului de confort si ambient sau reabilitarea si modernizarea acestora.

Cheltuielile care se fac la imobilizarile corporale ce au ca scop restabilirea starii initiale sunt considerate cheltuieli de reparatii.

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 2017
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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

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 deprecierii

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.

Stocuri

Stocurile sunt active circulante de natura:

- marfurilor/bunurilor deținute spre a fi vândute
- marfuri/bunuri în curs de producție

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

- materii prime/materiale și alte consumabile care urmează a fi utilizate în procesul de producție, prestarea de servicii sau uzul intern administrativ

Principalele categorii de stocuri deținute de societate sunt de natura mărfurilor.

Stocurile sunt înregistrate la costul lor de achiziție.

Costul de achiziție al stocurilor cuprinde următoarele elemente:

- prețul de cumpărare,
- taxe de import și alte taxe, cu excepția acelor pe care societatea le poate recupera de la autoritățile fiscale,
- costuri de transport și manipulare,
- alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de produse finite, materiale și servicii.

Nu se includ în costul stocurilor:

- pierderile înregistrate peste limitele normal admise,
- cheltuieli de depozitare, cu excepția cazului în care acestea sunt efectuate în cursul producției, înainte de trecerea la o nouă fază de fabricație,
- cheltuielile generale de administrație care nu contribuie la aducerea stocurilor la forma și la locul în care se găsesc în prezent,
- costurile de desfacere.

Evaluarea stocurilor la ieșirea din patrimoniu se face prin aplicarea metodei FIFO "prima intrare – prima ieșire".

Potrivit metodei FIFO bunurile ieșite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al primei intrări (lot). Pe măsura epuizării lotului, bunurile ieșite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al lotului următor, în ordine cronologică.

Stocurile se reflecta în situațiile financiare la minimum dintre cost și valoarea realizabilă netă, care poate fi obținută în urma vânzării lor. În acest scop, valoarea lor istorică este diminuată prin înregistrarea unei ajustări pentru depreciere.

Creanțele

Creanțele sunt prezentate în bilanț la valoarea istorică mai puțin ajustarea pentru depreciere în cazul în care s-a constatat că valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică. Pentru clienții incerti s-a efectuat o estimare bazată pe analiza tuturor sumelor restante aflate în sold la data bilanțului contabil. Creanțele nerecuperabile sunt eliminate din bilanț la data la care există o hotărâre judecătorească definitivă.

Subvenții

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

Numerar și asimilate

Disponibilitățile bănești sunt formate din numerar în 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 exercițiului financiar 2017 a fost: 1 EUR = 4.6597 lei.

Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

Veniturile și cheltuielile sunt evidentate potrivit contabilității de angajamente.

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

Active si datorii contingente

Activele angajate nu sunt recunoscute in situatiile financiare, dar sunt prezentate in note, atunci cand o intrare de beneficii este probabila.

Datoriile contingente (angajamentele) nu sunt recunoscute in situatiile financiare, ele fiind prezentate in note, atunci cand o iesire de resurse este probabila intr-un interval previzibil.

Provizioane

Provizionul este o datorie cu valoare si exigibilitate incerta.

Provizionul este recunoscut atunci cand:

- societatea are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior
- exista probabilitatea iesirii unor resurse pentru onorarea unei obligatii
- valoarea obligatiei poate fi estimata credibil

Provizioanele se constituie atunci cand este cazul, maxim la nivelul valoric necesar stingerii obligatiei reflectate in situatiile financiare.

Relatiile cu entitatile afiliate

Un partener de afaceri este considerat entitate afiliata atunci cand prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla direct sau indirect, sau poate influenta semnificativ activitatea societatii.

Cand apar astfel de tranzactii, acestea sunt prezentate intr-o nota separata la situatiile financiare.

Impozitul pe profit

Societatea calculeaza si înregistrează impozitul pe profit pe baza prevederilor Codului Fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia. Cota de impozitare în anul 2017 a fost de 16%. Impozitul amânat rezultat în urma aplicării facilității fiscale sub forma deducerii unei amortizări suplimentare de 20% din valoarea imobilizărilor corporale achiziționate a fost transferat, conform OMF 1802/2014 , valabil la data respectiva, in provizioane pentru impozite.

Participarea la profit

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

Managementul riscului financiar

1. Riscul de credit

In legatura cu creditul contractat de la BCR , soldul a fost achitat in totalitate in luna august 2018.

Creditul de investitii contractat la LibraBank este un credit in lei, garantat cu ipoteca pe cladirea Parcare si cesiunea incasarilor din anumite contracte de inchiriere din USC Bucuresti.

Indicatorii economici specifici arata ca societatea nu prezinta risc de nerambursare 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 reevaluării datoriilor in valuta, prin recunoasterea diferentelor nefavorabile de curs pe cheltuielile fiecarui exercitiu.

3. Riscul privind rata dobanzii

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

Riscul ratei dobanzii este riscul ca fluxurile de trezorerie sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. Dobanda aferenta creditelor contractate de societate are o componenta variabila legata atat de EURIBOR cat si de ROBOR. Gradul de indatorare al societatii la 31.12.2017 este de 3.51 %, fata de 6.09% in 2016, imbunatatire generata de reducerea datoriilor prin rambursarea creditelor.

4. Riscul de lichiditate

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

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

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

5. Riscul privind mediul economic

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

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI

Capital social

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

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

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

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

Administrator
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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

NOTA 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE ȘI DE SUPRAVEGHERE.

Societatea este condusa de catre un Consiliu de Administratie format din 5 membrii. Indemnizatiile acestora sunt stabilite de catre AGA si sunt confidentiale.

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

La data de 20.11.2017 a avut loc AGOA prin care s-a redus numarul de membri la 3 persoane .

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

Cheltuielile salariale inregistrate in anul 2017 au fost:

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

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

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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

NOTA 9. INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI

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

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

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

Administrator,
 Antonescu Bogdan



Director economic,
 Florea Vasilica



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

NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

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

Cumparari

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

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

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

Vanzari

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

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

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

Vanzarile de servicii intragrup constau in chirii facturate societăților din grup pentru spațiile de birouri inchiriate in București si Brasov, pentru spații comerciale sau pentru reclame luminoase.

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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

NOTA 11 ELEMENTE DE CALCUL AL IMPOZITULUI PE PROFIT

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

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

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



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

NOTA 12 ALTE INFORMATII

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este înființată și înregistrată în România, sub nr.J40/7875/1991 și CUI 328521, atribut fiscal R. Activitatea principală desfășurată de societate este închirierea de spații comerciale.

Sediul societății este în București, Piața Unirii nr. 1, sector 3, România. Societatea are un punct de lucru la Brașov – USC Brașov.

Societatea deține activul Parcare Unirea din București, care asigură necesarul locurilor de parcare atât pentru clienții magazinului cât și pentru oricare alți clienți.

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



NOTA 13 PREZENTAREA LITIGIILOR SOCIETATII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Administrator ,
Antonescu Bogdan



Director economic,
Florea Vasilica



NOTA 14 IMPACTUL CORECTIILOR EFECTUATE PE SEAMA EXERCITIILOR FINANCIARE PRECEDENTE

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

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

UNIREA SHOPPING CENTER SA
BILANT CONTABIL CORECTAT -AN 2016

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

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

indicator	nr	Bilant 31.12.2016	Corectii	Bilant 31.12.2016 dupa corectii
II. CREANTE			0	
1. Creante comerciale 1) (ct. 2675* + 2676 ** + 2677 **)	31	8.912.189	-2.794.971	6.117.218
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451 + 452 + 453)	32		0	0
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate (ct. 454 + 455 + 456)	33		0	0
4. Alte creante (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 438**)	34	23.503.357	-19.305.677	4.197.680
5. Capital subscris și neversat (ct. 456 - 495*)	35		0	0
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	32.415.546	-22.100.648	10.314.898
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			0	
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 504)	37	0	0	0
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507)	38	40.000	-40.000	0
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	40.000	-40.000	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BANCĂ (ct. 508+5112+5113+5114)	40	4.013.227	0	4.013.227
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39)	41	38.617.036	-24.085.003	14.532.033
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)	42	93.239	2.228.157	2.321.396
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471)	43		0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471)	44	0	0	0
D. DATORII: PANA LA UN AN			0	
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezente	45		0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622)	46	17.142.219	0	17.142.219
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419 + 420)	47	3.037.062	0	3.037.062
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 405)	48	4.060.097	0	4.060.097
5. Efecte de comerț de plată (ct. 403 + 405)	49		0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1662)	50		0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate (ct. 1663 + 1664)	51		0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile financiare	52	2.573.393	0	2.573.393
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	26.812.771	0	26.812.771
G. DATORII: S MAI MARE DE UN AN			0	
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezente	56	0	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622)	57	10.518.145	0	10.518.145
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419 + 420)	58	0	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 405)	59	0	0	0
5. Efecte de comerț de plată (ct. 403 + 405)	60	0	0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1662)	61	0	0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate (ct. 1663 + 1664)	62	0	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile financiare	63	2.391.289	48.877.306	51.268.595
TOTAL (rd.56 la 63)	64	12.909.434	48.877.306	61.786.740
H. PROVIZIOANE			0	
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515)	65	0	0	0
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	66	66.878	-66.878	0
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514)	67		15.435.432	15.435.432
TOTAL (rd. 65 la 67)	68	66.878	15.368.554	15.435.432

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

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

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

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

Indicator	Rand	Exercitiul financiar 2016	Corectii	Exercitiul financiar 2016 dupa corectii
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05 +06)	1	69.194.251	-342.793	68.851.458
Productia vanduta (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	2	69.194.251	-342.793	68.851.458
Venituri din vânzarea marfurilor (ct. 707)	3	0	0	0
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	4	0	0	0
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general	5	0	0	0
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct. 74	6	0	0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712) +	7	0	0	0
Sold D	8	0	0	0
3. Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata	9	0	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale (ct. 755)	10	0	0	0
5. Venituri din productia de investitii imobiliare (ct. 725)	11	0	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7	12	0	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	605.464	0	605.464
- din care, venituri din fondul comercial negativ (ct. 7815)	14	0	0	0
- din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	15	0	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10 + 11 +	16	69.799.715	-342.793	69.456.922
8.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct. 601+602)	17	732.099	0	732.099
Alte cheltuieli materiale (ct. 603+604+606+608)	18	91.356	0	91.356
b)Alte cheltuieli externe (cu energia si apa) (ct. 605)	19	8.665.162	0	8.665.162
c)Cheltuieli privind marfurile (ct. 607)	20	0	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21	0	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23 + 24), din care:	22	6.485.342	0	6.485.342
a) Salarii si indemnizatii (ct. 641+642+643+644)	23	5.294.362	0	5.294.362
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct 645 + 646)	24	1.190.980	0	1.190.980
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale si necorp	25	25.393.985	-342.793	25.051.192
a.1) Cheltuieli (ct. 6811 + 6813 + 6817)	26	25.393.985	-342.793	25.051.192
a.2) Venituri (ct. 7813)	27	0	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29-30)	28	-360.699	0	-360.699
b.1) Cheltuieli (ct. 654 + 6814)	29	1.150.602	0	1.150.602
b.2) Venituri (ct. 754 + 7814)	30	1.511.301	0	1.511.301
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	26.169.655	1.880.684	26.050.339
11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+6	32	20.385.989	0	20.385.989
11.2. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate; ch. reprezentând	33	4.973.705	0	4.973.705
11.3. Cheltuieli cu protectia mediului înconjurator (ct. 652)	34	0	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale (ct. 655)	35	0	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitatile si alte evenimente similare (ct. 6587)	36	0	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct. 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	809.961	1.880.684	2.690.645
Cheltuieli cu dobânzile de refinantare înregistrate de entitățile radiate din R	38	0	0	0
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	-7.559	-4.027.037	4.019.478
- Cheltuieli (ct. 6812)	40	0	4.027.037	4.027.037
- Venituri (ct. 7812)	41	7.559	0	7.559
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 + 22 + 25 + 26	42	67.169.341	5.564.928	72.734.269
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:	43,44	2.630.374	-5.907.721	-3.277.347

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

indicator	Rand	Exercitiul financiar 2016	Corectii	Exercitiul financiar 2016 dupa corectii
12. Venituri din interese de participare (ct.7611 + 7612 + 7613)	45	0	0	0
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46	0	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	407.576	0	407.576
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48	0	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorata (ct. 7418)	49	0	0	0
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	50	593.966	0	593.966
- din care, venituri din alte imobilizari financiare (ct. 7615)	51	0	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45 + 47 + 49 + 50)	52	1.001.542	0	1.001.542
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare si investițiile financiare	53	0	0	0
- Cheltuieli (ct. 686)	54	0	0	0
- Venituri (ct. 786)	55	0	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct. 666*)	56	1.317.580	0	1.317.580
- din care, cheltuieli in relatia cu entitatile afiliate	57	0	0	0
Alte cheltuieli financiare (ct. 663 + 664 + 665 + 667+668)	58	669.031	0	669.031
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53 + 56 + 58)	59	1.986.611	0	1.986.611
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):	60,61	-985.069	0	-985.069
VENTURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	70.801.257	-342.793	70.458.464
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	69.155.952	5.564.928	74.720.880
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A): -	64,65	1.645.305	-5.907.721	-4.262.416
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	1.227.105	0	1.227.105
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	0	0	0
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	68	0	0	0
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:	69,70	418.200	-5.907.721	-5.489.521

Administrator,
Antonescu Bogdan

Director economic,
Florea Vasilica

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

Cont	Denumirea elementului	Sold la 01		Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2017
		ianuarie 2017	1	Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
	A			2	3	4	5	6
1012	Capital subscris	7.443.720						7.443.720
104	Prime de capital	106.390.907						106.390.907
105	Rezerve din reevaluare	245.718.301				12.162.623	12.162.623	233.555.678
1061	Rezerve legale	1.488.744						1.488.744
1068	Alte rezerve	812.412						812.412
109	Acțiuni proprii	-14.578.999				-14.008.754		-570.245
1171	Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	41.123.965		418.200				41.542.165
1172	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai puțin IAS 29 ^{s1}	358.577						358.577
1174	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	284.263				127.823.895		-127.539.632
1175	Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	65.979.566		12.162.623	12.162.623			78.142.189
121	Profitul sau pierderea exercițiului financiar	418.200		-34.883.931		418.200		-34.883.931
129	Repartizarea profitului							
	Total capitalul proprii	455.439.656		-22.303.108	12.162.623	126.395.964	12.162.623	306.740.583

**Administrator,
Antonescu Bogdan**

**Director Economic,
Florea Vasilica**

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

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

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

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

- **Pe seama anului 2014 s-au inregistrat corectii in suma de 69.830.081 lei .** Suma e compusa din urmatoarele categorii :
 - inregistrare diferente de plata si accesorii din rapoartele de inspectie fiscala incheiate in suma de 44.629.093 lei
 - corectii ale contului de actiuni proprii in suma de 14.008.754 lei
 - corectii ale soldului conturilor de depreciere ale imobilizarilor in curs de executie, odata cu trecerea acestora in categoria sumelor de recuperat (debitori diversi) pe seama conturilor de depreciere ale debitorilor diversi : 9.207.879 lei
 - corectii stocuri de 1.944.355 lei , materiale aferente lucrarilor nedescarcate din gestiune ;
 - alte corectii necesare asupra soldurilor conturilor contabile : 40.000 lei
- **Pe seama exercitiului financiar 2015 s-au inregistrat total corectii in suma de 59.063.618 lei** Suma e compusa in principal din urmatoarele categorii :
 - din provizioane pentru deprecierea clientilor diversi in suma de 35.763.974 lei , aferente trecerii in aceasta categorie a furnizorilor de imobilizari si din avansuri de imobilizari care au fost reclassificati ca debitori ai societatii, in urma neindeplinirii obligatiilor contractuale)
 - inregistrare diferenta fata de sumele decontate prin executare silita , pentru litigiul Stanbox, suma de 15.435.432 lei ;
 - provizionarea clientilor incerti si debitori diversi, cu solduri nerecuperate din anii precedenti in suma de 5.496.683 lei ;
 - inregistrare sume din deziile de impunere ANAF: 2.367.529 lei
- **Pe seama exercitiului financiar 2016 s-au inregistrat total corectii in suma de -1.069. 803 lei** Suma e compusa in principal din urmatoarele categorii :
 - corectii aduse la inregistrarea pe seama anului 2016 a deprecierei pentru debitori diversi si clienti, cu repunerea lor pe seama altor exercii financiare afectate in suma de - 2.883.609 lei
 - corectii pe seama provizioanelor pentru impozite inregistrate in suma de -66.878 lei
 - inregistrare majorari de intarziere instituite prin decizii ANAF – cota parte inregistrata pentru anul 2016 : 1.880.684 lei

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

Administrator,

Antonescu Bogdan



Director Economic

Florea Vasilica



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

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

Administrator,
Antonescu Bogdan

Dir Economic
Florea Vasilica

UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

BVC 2018

INDICATORI	TOTAL AN
	realizat
CIFRA DE AFACERI	60,096,663
VENITURI DIN EXPLOATARE, din care:	60,717,330
venituri din chiri Bucuresti	47,821,306
venituri din chiri Brasov	6,734,102
venituri din serv legate de chiri	5,541,255
	60,096,663
Alte venituri din exploatare	29,857
Venituri din penalitati , despagubiri si amenzi	590,810
Venituri financiare	4,297
VENITURI TOTALE	60,721,627
CHELTUIELI DE EXPLOATARE, din care:	33,504,532
cheltuieli mat.auxiliare, energie, apa, reparatii si intretine	9,295,337
cheltuieli lucrari serv.exec.terti	19,854,307
cheltuieli cu personalul inclusiv taxele asimilate	4,354,888
PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA CURENTA	27,217,095
CHELT CU AMORTIZ, TAXE, DOBANZI, din care:	24,174,041
cheltuieli cu impozite si taxe teren, cladire (locale),alte b	4,176,725
cheltuieli cu amortiz. mijl. fixe si ob.inv.	19,571,652
cheltuieli cu dobanzi bancare si alte ch fin	299,312
cheltuieli cu diferente curs-reev cred+valuta	126,352
CHELTUIELI TOTALE	57,678,573
REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI	3,043,055
Impozit pe profit	486,889
REZULTATUL NET	2,556,166

Administrator
Antonescu Bogdan

Director
economic,
Florea Vasilica

PROCES VERBAL
al ședinței Adunării Generale Ordinare a Acționarilor
Societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. din data de 05.12.2018

În conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, în conformitate cu dispozițiile art.117, alin. (1), din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum și în baza prevederilor Actului Constitutiv al Societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A., a fost convocată Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pentru astăzi, 05.12.2018, ora 12.00, la sediul social al Societății din București, Piața Unirii nr.1, sector 3, prin publicarea Convocării în Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a și în ziarul România Libera din data de 02.11.2018 și comunicată BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum și către ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Astfel, cum a fost stabilit prin convocator, la ora 12.00 a fost deschisă ședința de reprezentantului împuternicit din partea președintelui Consiliului de Administrație, dl. Antonescu Bogdan – Membru al Consiliului de Administrație, conform împuternicirii date în conformitate cu prevederile din Actul Constitutiv prin Decizia Președintelui Consiliului de Administrație al Unirea Shopping Center S.A. din data de 25.10.2018, prezentată acționarilor. Dl. Bogdan Antonescu este ales în calitate de președinte al ședinței.

La momentul identificării acționarilor prezenți, prin prezentarea datelor de identificare ale acestora și a documentelor de identificare, respectiv a împuternicirilor, se constată prezența doamnei Carmen Adamescu, care a susținut că este administratorul acționarului Lex Cons Global S.R.L. J40/10816/2002, persoană juridică deținătoare a unui număr de 40 acțiuni, respectiv 0,015% din capitalul social din Unirea Shopping Center S.A..

Având în vedere că la verificarea mandatului pentru reprezentare în AGOA, administratorul acesteia, Carmen Adamescu, nu a prezentat o împuternicire de reprezentare, astfel cum impun dispozițiile art. 125 alin. 1 din Legea nr. 31/1990, acesteia nu i-a fost permis accesul la Adunarea Generală a Acționarilor a societății Unirea Shopping Center S.A. din data de 05.12.2018.

De asemenea, s-a refuzat prezența în sală a avocatului Alexandru Neacșu și a notarului Grecea Anca Cristina, chemat de acționarul Lex Cons Global S.R.L., pentru a asista la ședință, motivat de faptul că nu au prezentat o împuternicire și că acționarul nu a acordat mandat de reprezentare în AGOA administratorului Carmen Adamescu.

La momentul începerii ședinței, se înmânează tuturor acționarilor prezenți Raportul anual al Consiliului de administrație al Societății, precum și raportul auditorului.

În conformitate cu prevederile art. 129 din Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale se propune de către președintele de ședință ca D-na Luminita Crenicean să asigure secretariatul ședinței ca secretar tehnic.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezenți în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Se aprobă numirea d-nei Crenicean Luminita ca secretar tehnic al sedintei.

Domnul Catalin Pomirleanu, reprezentantul mandatat al THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA S.A., propune ca secretariatul AGOA să fie compus din 1 membru. Se votează propunerea dumnealui. Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezenți în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

In urma votului exprimat, se aproba ca secretariatul AGOA sa fie compus dintr-un membru.

Domnul Ionel Uleia, actionar al Unirea Shopping Center S.A., propune ca secretar din partea acționarilor pe Dl. Catalin Pomirleanu, reprezentantul mandatat al THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA S.A.. Se votează propunerea. Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezenți în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

În urma votului exprimat, dl. Catalin Pomirleanu este desemnat ca și secretar al AGOA, din partea acționarilor.

Președintele de ședință dispune secretariatului Adunării Generale verificarea listei de prezență a acționarilor, respectiv verificarea îndeplinirii cvorumului statutar necesar întrunirii AGOA. Astfel, după verificarea identității reprezentanților legali ai acționarilor persoane juridice prezente și actelor de identitate ale persoanelor fizice prezente și ale procurilor speciale de reprezentare, secretariatul adunării precizează că sunt prezenți/reprezentați 6 acționari dintre care persoane juridice 1 (The Nova Group Investments România S.A.) și 5 acționari persoane fizice (Dan Dumitriu, Miheș Dumitru, Savu Victor Florin, Iancu Victor Andrei, Uleia Ionel. Acționarii prezenți dețin la data de referință un număr de 2.228.224 acțiuni, reprezentând 81,0443% din capitalul social al Societății.

Față de prezența înregistrată și verificată, președintele adunării menționează că ședința AGOA este statutară, cvorumul de prezență fiind îndeplinit, și se poate desfășura în conformitate cu prevederile statutare și legale în vigoare.

Președintele de ședință propune începerea dezbaterilor și votării punctelor de pe ordinea de zi, așa cum a fost convocată.

Se trece astfel la discutarea punctelor de pe ordinea de zi.

La punctul 1.1. de pe ordinea de zi Președintele ședinței AGOA – domnul Bogdan Antonescu prezintă **Raportul anual al Consiliului de administrație al Societății.**

Dl. Bogdan Antonescu menționează ca, având în vedere că nu au fost aprobate în Ședința AGOA din data de 31.08.2017 bilanțurile anilor 2015 și 2016, a fost cooptată firma ADFORMA, auditor independent, pentru verificarea tuturor documentelor / înregistrărilor aferente anilor 2015, 2016 și 2017. Consiliul de administrație al Unirea Shopping Center S.A., serviciul financiar contabilitate, ADFORMA și ROEDL – auditor desemnat au stabilit veridicitatea și legalitatea înregistrărilor. De asemenea, s-a ținut cont de Raportul de Inspectie Fiscala al ANAF și concluziile acestuia.

Președintele solicită votarea punctului 1 - **Aprobarea raportului anual al Consiliului de administrație al Societății.**

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezentați în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.208.335 reprezentând 2.208.335 acțiuni echivalentul a 99,1074 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării;

voturi „impotriva”: 0 reprezentând 0 acțiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării;

voturi „abțineri”: 19.889 reprezentând 19.889 acțiuni echivalentul a 0,8926 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării.

Având în vedere faptul că majoritatea voturilor exprimate în ședință au fost pentru aprobarea punctului 1.1. de pe ordinea de zi, AGOA a luat următoarea hotărâre:

Se aprobă raportul anual al Consiliului de Administrație al Societății.

Se trece la discutarea și informarea acționarilor la punctul 1.2. de pe ordinea de zi, respectiv *Raportul întocmit de auditorii societății aferent anilor 2015, 2016 și 2017.*

Președintele de ședință dl. Bogdan Antonescu prezintă, alături de reprezentanții ROEDL&PARTNER Raportul întocmit de acestia, aferent anilor 2015, 2016 și 2017.

Se trece la discutarea și votarea punctului 1.3. de pe ordinea de zi, respectiv *Aprobarea situațiilor financiare ale societății auditate, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2015.*

Președintele de ședință supune la vot punctul 1.3. de pe ordinea de zi.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezențați în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.208.330 reprezentând 2.208.330 acțiuni echivalentul a 99,1072 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării;

voturi „impotriva”: 0 reprezentând 0 acțiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării;

voturi „abțineri”: 19.894 reprezentând 19.894 acțiuni echivalentul a 0,8928 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării.

Având în vedere faptul că majoritatea voturilor exprimate în ședință au fost pentru aprobarea punctului 1.3. de pe ordinea de zi, AGOA a doptat următoarea hotărâre:

Se aprobă situațiile financiare ale societății auditate, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2015..

Se trece la discutarea și votarea punctului 1.4. de pe ordinea de zi, respectiv *Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administrație pentru perioada 1 ianuarie 2015 – 31 decembrie 2015.*

Președintele de ședință supune la vot punctul 1.4. de pe ordinea de zi.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezențați în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Având în vedere faptul că unanimitatea voturilor exprimate în ședință au fost impotriva aprobarii punctului 1.4. de pe ordinea de zi, AGOA a doptat următoarea hotărâre:

Se respinge Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru perioada 1 ianuarie 2015 – 31 decembrie 2015.

Se trece la discutarea si votarea punctului 1.5. de pe ordinea de zi, respectiv *Aprobarea situatiilor financiare ale societatii auditate, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2016.*

Președintele de ședință supune la vot punctul 1.5. de pe ordinea de zi.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezențați în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.208.330 reprezentand 2.208.330 actiuni echivalentul a 99,1072 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 19.894 reprezentand 19.894 actiuni echivalentul a 0.8928 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Având în vedere faptul că majoritatea voturilor exprimate în ședință au fost pentru aprobarea punctului 1.5. de pe ordinea de zi, AGOA a doptat următoarea hotărâre:

Se aprobă situatiile financiare ale societatii auditate, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2016.

Se trece la discutarea si votarea punctului 1.6. de pe ordinea de zi, respectiv *Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru perioada 1 ianuarie 2016 – 31 decembrie 2016.*

Președintele de ședință supune la vot punctul 1.6. de pe ordinea de zi.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezenți în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 0 reprezentand 0 acțiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării;

voturi „impotriva”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 acțiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării;

voturi „abțineri”: 0 reprezentand 0 acțiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării.

Având în vedere faptul că unanimitatea voturilor exprimate în ședință au fost impotriva aprobarii punctului 1.6. de pe ordinea de zi, AGOA a doptat următoarea hotărâre:

Se respinge Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru perioada 1 ianuarie 2016 – 31 decembrie 2016.

Se trece la discutarea si votarea punctului 1.7. de pe ordinea de zi, respectiv *Aprobarea situatiilor financiare ale societatii auditate, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2017.*

Președintele de ședință supune la vot punctul 1.7. de pe ordinea de zi.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezenți în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.208.330 reprezentand 2.208.330 acțiuni echivalentul a 99,1072 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 acțiuni echivalentul a 0% din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării;

voturi „abțineri”: 19.894 reprezentand 19.894 acțiuni echivalentul a 0,8928 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunării.

Având în vedere faptul că majoritatea voturilor exprimate în ședință au fost pentru aprobarea punctului 1.7. de pe ordinea de zi, AGOA a doptat următoarea hotărâre:

Se aprobă situatiile financiare ale societatii auditate, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2017.

Se trece la discutarea si votarea punctului 1.8. de pe ordinea de zi, respectiv *Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru perioada 1 ianuarie 2017 – 31 decembrie 2017.*

Președintele de ședință supune la vot punctul 1.8. de pe ordinea de zi.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezenți în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Având în vedere faptul că unanimitatea voturilor exprimate în ședință au fost impotriva aprobarii punctului 1.8. de pe ordinea de zi, AGOA a doptat următoarea hotărâre:

Se respinge Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru perioada 1 ianuarie 2017 – 31 decembrie 2017.

Se trece la discutarea punctului 1.9. de pe ordinea de zi, respectiv *Atragerea raspunderii urmatorilor fosti membri ai Consiliului de Administratie, respectiv directori, conform disp. Art. 155 alin. 1 din Legea 31/1990*

- *Adamescu Carmen – Presedinte Consiliu de Administratie si Director General*
- *Leu Marina – Director Economic si Membru Consiliu de Administratie*
- *Banica Andreea Daniela – Director Dezvoltare*
- *Manea Violeta Adriana – Sef Oficiu Juridic*
- *Botocan Ovidiu Iustin – Jurist Consult*
- *Badea Florin Eduard – Inspector SSM*
- *Dinu Cristian – Sef Serviciu Administrativ*
- *Varasteanu Mariana – Sef Serviciu Financiar Contabilitate*

Si desemnarea oricarui membru al Consiliului de Administratie al Societatii ca persoana insarcinata sa exercite actiunea in justitie, conform disp. art. 155 alin. 2 din Legea nr.31/1990.

Se trece la discutarea punctului 1.9. de pe ordinea de zi.

Dl. Bogdan Antonescu prezinta motivele care au determinat solicitarea de atragere a raspunderii pentru persoanele mentionate. Sunt prezentate concluziile controlului ANAF, contractele paguboase intocmite de fostul management al Unirea Shopping Center S.A. si toate motivele care au determinat aceasta solicitare.

Se supune la vot, votul este secret, punctul 1.9, respectiv *Atragerea raspunderii urmatorilor fosti membri ai Consiliului de Administratie, respectiv directori, conform disp. Art. 155 alin. 1 din Legea 31/1990*

- *Adamescu Carmen – Presedinte Consiliu de Administratie si Director General*
- *Leu Marina – Director Economic si Membru Consiliu de Administratie*
- *Banica Andreea Daniela – Director Dezvoltare*

- **Manea Violeta Adriana – Sef Oficiu Juridic**
- **Botocan Ovidiu Iustin – Jurist Consult**
- **Badea Florin Eduard – Inspector SSM**
- **Dinu Cristian – Sef Serviciu Administrativ**
- **Varasteanu Mariana – Sef Serviciu Financiar Contabilitate**

Si desemnarea oricarui membru al Consiliului de Administratie al Societatii ca persoana insarcinata sa exercite actiunea in justitie, conform disp. art. 155 alin. 2 din Legea nr.31/1990.

Urmare a votului secret, exprimat de acționarii prezenți/reprezențați în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Având în vedere faptul că unanimitatea voturilor secrete exprimate în ședință au fost pentru, la punctul 1.9. de pe ordinea de zi, AGOA a luat următoarea hotărâre:

Se aprobă Atragerea raspunderii urmatorilor fosti membri ai Consiliului de Administratie, respectiv directori, conform disp. Art. 155 alin. 1 din Legea 31/1990

- **Adamescu Carmen – Presedinte Consiliu de Administratie si Director General**
- **Leu Marina – Director Economic si Membru Consiliu de Administratie**
- **Banica Andreea Daniela – Director Dezvoltare**
- **Manea Violeta Adriana – Sef Oficiu Juridic**
- **Botocan Ovidiu Iustin – Jurist Consult**
- **Badea Florin Eduard – Inspector SSM**
- **Dinu Cristian – Sef Serviciu Administrativ**
- **Varasteanu Mariana – Sef Serviciu Financiar Contabilitate**

Si desemnarea oricarui membru al Consiliului de Administratie al Societatii ca persoana insarcinata sa exercite actiunea in justitie, conform disp. art. 155 alin. 2 din Legea nr.31/1990..

Se trece la discutarea punctului 1.10. de pe ordinea de zi, **Aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al Societatii pentru exercitiul financiar 2018.**

Se supune la vot punctul 1.10.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezențați în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.227.501 reprezentand 2.227.501 actiuni echivalentul a 99,9676 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0% din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 723 reprezentand 723 actiuni echivalentul a 0,0324 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunarii.

Având în vedere faptul că majoritatea voturilor exprimate în ședință au fost pentru la aprobarea punctului 1.10. de pe ordinea de zi, AGOA a luat următoarea hotărâre:

Se aproba bugetul de venituri si cheltuieli al Societatii pentru exercitiul financiar 2018.

Se trece la discutarea punctului 1.11. de pe ordinea de zi, *Prelungirea mandatului auditorului financiar Roedl&Parter, pentru o perioada de 1 an.*

Se supune la vot punctul 1.11.

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezențați în ședința AGOA, au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunarii.

Având în vedere faptul că unanimitatea voturilor exprimate în ședință au fost pentru aprobarea punctului 1.11. de pe ordinea de zi, AGOA a luat următoarea hotărâre:

Se aproba prelungirea mandatului auditorului financiar Roedl&Parter, pentru o perioada de 1 an.

Se trece la discutarea punctului 1.12. de pe ordinea de zi, *Aprobarea nerepartizarii, sub forma de dividend, a profitului net pentru exercitiul financiar 2017 si pastrarea sa la dispozitia Societatii pentru operatiuni si investitii.*

Urmare a voturilor deschise, exprimate de acționarii prezenți/reprezențați în ședința AGOA au rezultat următoarele:

voturi „pentru”: 2.208.330 reprezentand 2.208.330 actiuni echivalentul a 99,1072 % din capitalul social prezent/reprezentat în cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 723 reprezentand 723 actiuni echivalentul a 0,0324 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 19.171 reprezentand 19.171 actiuni echivalentul a 0,8604 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Potrivit votului exprimat la punctul 1.12., în şedinţa AGOA, s-a luat următoarea decizie:

Se aprobă nerepartizarea sub formă de dividend a profitului net pentru exerciţiul financiar 2017, şi păstrarea sa la dispoziţia Societăţii pentru operaţiuni şi investiţii.

Punctul 1.13. de pe ordinea de zi, Aprobarea datei de 21.12.2018 ca Dată de Înregistrare, pentru identificarea acţionarilor asupra cărora se răsfrânge hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor, conform articolului 2, litera f), din Regulamentul ASF nr. 5/2018 şi articolului 86 din Legea nr. 24/2017, şi stabilirea datei de 20.12.2018 ca Ex-date, conform articolului 2, litera l), din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

S-a luat următoarea decizie:

Nu s-a dezbătut. În raport cu rezultatul votului exprimat la Pct.1.12, pct.1.13. nu a mai fost supus dezbaterii şi aprobării.

Punctul 1.14. de pe ordinea de zi, Aprobarea datei de 08.01.2019 ca Data Plăţii, astfel cum este definită de art. 2 lit. h) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, pentru efectuarea plăţii dividendelor aferente exerciţiului financiar 2017 către acţionarii Societăţii identificaţi la Data de Înregistrare, sub rezerva aprobării distribuirii de dividende de către Adunarea Generală Ordinară a Acţionarilor.

S-a luat următoarea decizie:

Nu s-a dezbătut. În raport cu rezultatul votului exprimat la Pct.1.12., pct.1.14. nu a mai fost supus dezbaterii şi aprobării.

Punctul 1.15. de pe ordinea de zi, Imputernicirea oricărui membru al Consiliului de administraţie al Societăţii cu îndeplinirea tuturor formalităţilor pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor Adunării generale ordinare a acţionarilor.

voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „împotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Potrivit votului exprimat la **punctul 1.15.**, în ședința AGOA, s-a luat următoarea decizie:

Se aprobă împuternicirea oricărui membru al Consiliului de administrație al Societății cu îndeplinirea tuturor formalităților pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor Adunării generale ordinare a acționarilor.

Fiind dezbătute toate punctele de pe ordinea de zi și nemaifiind aspecte suplimentare de discutat, domnul Bogdan Antonescu – Președintele ședinței declară la ora 13.40 închisă ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A., din data de 05.12.2018 și le mulțumește acționarilor pentru participare și pentru vot.

Redactat și semnat astăzi, 05.12.2018 în 6 exemplare.

Președinte

Al ședinței Adunării Generale Ordinare a Acționarilor

UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

Bogdan Antonescu



Secretar AGOA:

Catalin Pomirleanu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Catalin Pomirleanu listed below it.

HOTARAREA NR.1
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aprobă raportul anual al Consiliului de administrație al Societății.

voturi „pentru”: 2.208.335 reprezentand 2.208.335 actiuni echivalentul a 99,1074 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 19.889 reprezentand 19.889 actiuni echivalentul a 0,8926 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.2
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se ia act de Raportul întocmit de auditorii societatii aferent anilor 2015, 2016 si 2017.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.3
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aprobă situatiile financiare ale societatii auditate, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2015.

voturi „pentru”: 2.208.330 reprezentand 2.208.330 actiuni echivalentul a 99,1072 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 19.894 reprezentand 19.894 actiuni echivalentul a 0,8928 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.4
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se respinge Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru perioada 1 ianuarie 2015 – 31 decembrie 2015.

voturi „pentru”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.5
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aprobă situatiile financiare ale societatii auditate, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2016.

voturi „pentru”: 2.208.330 reprezentand 2.208.330 actiuni echivalentul a 99,1072 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 19.894 reprezentand 19.894 actiuni echivalentul a 0.8928 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.6
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se respinge Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru perioada 1 ianuarie 2016 – 31 decembrie 2016.

voturi „pentru”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.7
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aprobă situatiile financiare ale societatii auditate, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2017.

voturi „pentru”: 2.208.330 reprezentand 2.208.330 actiuni echivalentul a 99,1072 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 19.894 reprezentand 19.894 actiuni echivalentul a 0,8928 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.8
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se respinge Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru perioada 1 ianuarie 2017 – 31 decembrie 2017.

voturi „pentru”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.9
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aprobă Atragerea raspunderii urmatozilor fosti membri ai Consiliului de Administratie, respectiv directori, conform disp. Art. 155 alin. 1 din Legea 31/1990

- **Adamescu Carmen – Presedinte Consiliu de Administratie si Director General**
- **Leu Marina – Director Economic si Membru Consiliu de Administratie**
- **Banica Andreea Daniela – Director Dezvoltare**
- **Manea Violeta Adriana – Sef Oficiu Juridic**
- **Botocan Ovidiu Iustin – Jurist Consult**
- **Badea Florin Eduard – Inspector SSM**
- **Dinu Cristian – Sef Serviciu Administrativ**
- **Varasteanu Mariana – Sef Serviciu Financiar Contabilitate**

Si desemnarea oricarui membru al Consiliului de Administratie al Societatii ca persoana insarcinata sa exercite actiunea in justitie, conform disp. art. 155 alin. 2 din Legea nr.31/1990.

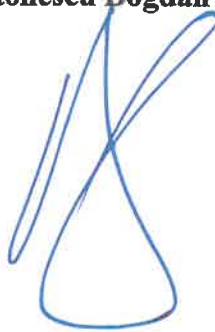
voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 2 pagini, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

**Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke on the left side, positioned below the printed name.

HOTARAREA NR.10
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aproba bugetul de venituri si cheltuieli al Societatii pentru exercitiul financiar 2018.

voturi „pentru”: 2.227.501 reprezentand 2.227.501 actiuni echivalentul a 99,9676 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0% din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 723 reprezentand 723 actiuni echivalentul a 0,0324 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.11
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aproba prelungirea mandatului auditorului financiar Roedl&Parter, pentru o perioada de 1 an.

voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.


Presedinte A.G.O.A.
Antonescă Bogdan

HOTARAREA NR.12
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aprobă nerepartizarea sub formă de dividend a profitului net pentru exercițiul financiar 2017, și păstrarea sa la dispoziția Societății pentru operațiuni și investiții.

voturi „pentru”: 2.208.330 reprezentand 2.208.330 actiuni echivalentul a 99,1072 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 723 reprezentand 723 actiuni echivalentul a 0,0324 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 19.171 reprezentand 19.171 actiuni echivalentul a 0,8604 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.13
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

În raport cu rezultatul votului exprimat la Pct.1.12, Pct.13. nu a mai fost supus dezbaterii și aprobării "Aprobarea datei de 21.12.2018 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 20.12.2018 ca Ex-date, conform articolului 2, litera l), din Regulamentul ASF nr. 5/2018".

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan



HOTARAREA NR.14
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Nu s-a dezbatut aprobarea datei de 08.01.2019 ca Data Plății, astfel cum este definită de art. 2 lit. h) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, pentru efectuarea plății dividendelor aferente exercițiului financiar 2017 către acționarii Societății identificați la Data de Înregistrare, sub rezerva aprobării distribuirii de dividende de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

S-a luat următoarea decizie:

- **Nu s-a dezbătut. În raport cu rezultatul votului exprimat la Pct.1.12, Pct.14. nu a mai fost supus dezbaterii și aprobării.**

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonesca Bogdan



HOTARAREA NR.15
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
din data de 05.12.2018

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor de la UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu sediul in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, inmatriculata la O.R.C. sub nr. J40/7875/1991, C.U.I. RO 328521 (denumita in continuare "Societatea"), convocata in conformitate cu dispozitiile art.117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 243 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 137 din Regulamentul ASF nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, precum si cu prevederile Regulamentului ASF nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale actionarilor in cadrul adunarilor generale ale societatilor comerciale, prin publicarea Convocarii in Monitorul Oficial nr. 4181/02.11.2018, Partea a IV a si in ziarul Romania Libera din data de 02.11.2018 si comunicata BVB – RASDAQ cu nr. 4467/30.10.2018 precum si catre ASF cu nr.35201/30.10.2018.

Legal si statutar intrunita in data de 05.12.2018, ora 12.00, in cadrul primei convocari la Unirea Shopping Center S.A., situat in Bucuresti, Piata Unirii nr.1, sector 3, prin prezenta personala sau prin reprezentant a unui numar de 6 (sase) actionari care detin la data de referinta 20.11.2018, un numar de 2.228.224 actiuni cu drept de vot, reprezentand 81,0443% din capitalul social total al Societatii de 2.749.390.

In conformitate cu Legea nr.31/1990 si Actul Constitutiv al Societatii,

HOTARASTE:

Se aprobă împuternicirea oricărui membru al Consiliului de administrație al Societății cu îndeplinirea tuturor formalităților pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor Adunării generale ordinare a acționarilor.

voturi „pentru”: 2.228.224 reprezentand 2.228.224 actiuni echivalentul a 100 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „impotriva”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii;

voturi „abtineri”: 0 reprezentand 0 actiuni echivalentul a 0 % din capitalul social prezent/reprezentat in cadrul Adunarii.

Redactata si semnata in 4 exemplare, fiecare avand un numar de 1 pagina, astazi 05.12.2018 la sediul Societatii.

Presedinte A.G.O.A.
Antonescu Bogdan

