



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
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA

RAPORT CURENT
CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR. 5/2018

Data raportului: **24.06.2019**

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

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

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

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

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

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

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

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Documente Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor **UNIREA SHOPPING CENTER S.A.** din data de **14.06.2019**.

UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
Presedinte de sodinta
BOGDAN ANTONESCU

Raportul Consiliului de Administratie UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a inregistrat la decembrie 2018 un profit contabil in valoare de 23.222.401 lei, fata de pierderea contabila a anului 2017 in suma de 34.883.931 lei, ca urmare a cresterii cifrei de afaceri si a diminuarii cheltuielilor de exploatare si financiare.

Societatea a continuat rambursarea creditelor contractate de la BCR si LIBRA BANK, in anul 2018 platindu-se suma de 6.212.945,76 lei la BCR respectiv 2.060.000 lei la LIBRA BANK, conform contractelor.

Mentionam faptul ca in luna August 2018 a fost achitat integral creditul contractat la BCR pentru UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV.

In anul 2018 ,valoarea investitiilor in cladire , echipamente , mobilier a fost in valoare de 5.241.039 lei.

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

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

Capitalul social la 31.12.2018 al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., subscris si varsat integral de actionari, in suma de 6.873.475 lei este divizat in 2.749.390 actiuni nominative, avand o valoare nominala de 2,5 lei.

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

Detinerile directe de actiuni (asa cum avem noi cunostiinta de ele din registrul actionarilor) sunt, la data de 31 Decembrie 2018:

Actionari	Nr. Actiuni	Cota de participare %
TNG Investment Romania SA	2.208.328	80,3207
SIF Muntenia SA	297.841	10,8330
Persoane Fizice	204.688	7,4449
Persoane Juridice	38.533	1,4015
Total	2.749.390	100.00

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

In anul 2018 Societatea a inregistrat o cifra de afaceri in valoare de 60.631.861 lei.

CAPITALURILE PROPRII

In conformitate cu situatiile intocmite de societate observam o crestere a capitalurilor proprii, de la 306.740.583 lei la 31.12.2017 la 329.996.827 lei la 31.12.2018, crestere ca urmare a rezultatului obtinut de societate , respectiv profit 23.222.401 lei.

CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social a fost diminuat ca urmare a anularii actiunilor proprii.

Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2018 este de 6.873.475 lei, fiind divizat in 2.749.390 de actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei fiecare.

REZERVELE

La data de 31 decembrie 2018 rezervele totale in suma de 2.301.156 lei erau divizate in :

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

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

La inchiderea exercitiului financiar 2018, Societatea inregistreaza un profit in suma de 23.222.401 lei .

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

1	Venituri din exploatare	61.278.134	
2	Cheltuieli de exploatare	36.402.276	
3	<i>Rezultatul din exploatare – profit</i>	24.875.858	
4	Venituri financiare	20.066	
5	Cheltuieli financiare	422.256	
6	<i>Rezultatul financiar – pierdere</i>	(402.190)	
7	Venituri extraordinare		0
8	Cheltuieli extraordinare		0
9	Rezultatul extraordinar		0
10	Venituri totale	61.298.200	

11	Cheltuieli totale	36.824.532
12	Rezultatul brut al exercitiului –profit	24.473.668
13	Impozit pe profit	1.251.267
14	<u>Rezultatul net al exercitiului – profit</u>	<u>23.222.401</u>

BILANT

Total Active Imobilizate (lei) :	394.655.476
Total Active Circulante (lei) :	25.338.431
Total Active – Datorii Curente (lei) :	382.838.199
Total Capitaluri (lei) :	329.996.827

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

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

Nu exista scheme de acordare de actiuni salariatilor.

Nu exista limitari ale drepturilor de vot.

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

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

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

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

Societatea adera la urmatoarele principii ale guvernantei corporative :

-Responsabilitate si masurabilitate deplina :

Compania va mentine conturile sale in asa fel incit orice plata/incasare sa poata fi supusa cercetarii, iar explicatii clare sa poata fi aduse imediat. Compania va trebui intotdeauna sa cunoasca identitatea adevarata a beneficiarului oricarei plati efectuate. Orice suma cheltuita trebuie sa aiba o documentatie bine pusa la punct si o explicatie

economica clara. In cazul in care conditiile de confidentialitate o permit, Compania poate da detalii asupra anumitor venituri sau cheltuieli unui actionar care trimite o cerere fundamentata si intemeiata pentru acest lucru, in care sa dezvaluie si motivul unei astfel de cereri. In cazul in care o astfel de informatie nu poate fi pusa la dispozitia respectivului actionar, pentru a se evita o scurgere de informatii catre domeniul public, cererea poate fi adresata auditorilor companiei pentru verificare sub conditiile confidentialitatii, conform articolului 259 din legea 297/2004.

-Utilizarea activelor in scopuri speculative:

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

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

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

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

-Tranzactii importante si Evenimente:

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

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

-Participarea Consiliului de Administratie:

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

-Angajatii companiei:

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

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

-Evaluarea riscurilor si masuri luate:

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

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

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

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

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

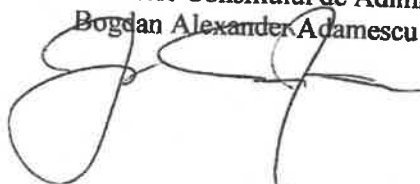
In ceea ce priveste riscul de credit, acesta s-a diminuat semnificativ in anul 2018, prin politica prudenta adoptata si dovedita in ultimii 2 ani de activitate a societatii manifestata prin scaderea gradului de indatorare pana la 0,01 (capital imprumutat/ capital propriu).

Prin rezultatele inregistrate in anul 2018, conducerea societatii a inteles importanta calificarii personalului luand masurile care se impun.

Consiliul de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

Prin Presedintele Consiliului de Administratie

Bogdan Alexander Adamescu



Bifati numai
dacă
este cazul:

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

S1002, A1.0.0 20.03.2019 Tip situație financiară: BL

An Semestru Anul 2018

Suma de control 6.873.475

Entitatea UNIREA SHOPPING CENTER SA

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 3 Localitate Bucuresti
Strada PIATA UNIRII Nr. 1 Bloc Scara Ap. Telefon 0721010203

Număr din registrul comerțului J40/7875/1991

Cod unic de inregistrare 3 2 8 5 2 1

Forma de proprietate

34-Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

Entități mijlocii, mari și entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public

?

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2018 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 caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori:

Capitaluri - total

329.996.827

Capital subscris

6.873.475

Profit/ pierdere

23.222.401

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Numele și prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional

A0006402/2009

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

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

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

EVICOMTA 94 SRL

Nr.de inregistrare in Registrul CAFR

104 /2001

CIF/ CUI

6 5 4 4 0 6 0

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2018

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2018	31.12.2018
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	11.787	6.471
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094)	06	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	11.787	6.471
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08		
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	2.986.859	2.315.274
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	31.251.434	28.339.356
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	374.574.639	358.653.629
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12		289.907
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093)	16	16		2.653.159
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	408.812.932	392.251.325
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21	156.729	
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		2.397.680
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	156.729	2.397.680
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	408.981.448	394.655.476
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	26	44.269	20
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	44.269	20
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	31	4.240.640	7.076.161
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32	224.223	
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437** + 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	4.488.459	11.947.088
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	36	8.953.322	19.023.249
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)				
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	16.826.579	25.338.431
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	1.743.017	1.222.186
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	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)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46	8.272.946	2.060.000
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	213.717	199.219
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	5.739.509	4.514.255
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51	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*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	28.596.639	25.058.170
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	43.297.656	31.831.644
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	-29.180.136	-11.817.277
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	379.801.312	382.838.199
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)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	2.403.333	343.333
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	27.263.764	21.732.603
TOTAL (rd. 56 la 63)	65	64	29.667.097	22.075.936
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515 + 1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	43.393.632	30.765.436
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	43.393.632	30.765.436
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd. 73 + 74)	73	72	4.452.076	6.546.250
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	74	73	4.452.076	6.546.250
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd. 76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct. 2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	4.452.076	6.546.250
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	7.443.720	6.873.475

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	7.443.720	6.873.475
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	106.390.907	106.390.907
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	233.555.678	228.154.394
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	1.488.744	1.488.744
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	812.412	812.412
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	2.301.156	2.301.156
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92	570.245	
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	96	95	0	
SOLD D (ct. 117)	97	96	7.496.702	36.945.506
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	0	23.222.401
SOLD D (ct. 121)	99	98	34.883.931	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	306.740.583	329.996.827
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	306.740.583	329.996.827

Suma de control F10 : 5774816441 / 11898436863

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

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

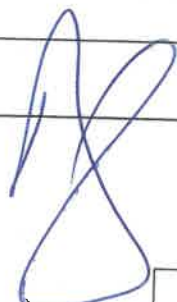
ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Formular
VALIDAT

Numele și prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr. de înregistrare în organismul profesional:

A0006402/2009

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2018

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	66.888.743	60.631.861
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	66.888.743	60.631.861
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	802.298	646.273
-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	67.691.041	61.278.134
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	606.422	408.359
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	105.842	32.169
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	8.930.457	8.844.798
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21		236.291
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	6.593.206	4.348.849
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	5.428.972	4.248.585
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	1.164.234	100.264
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	22.320.621	19.567.012
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	22.320.621	19.567.012
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	10.744.228	-5.137.090

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	10.744.228	4.060.953
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30		9.198.043
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	23.963.196	24.009.902
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	15.088.110	10.630.223
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	4.944.495	4.326.946
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	3.930.591	9.052.733
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	27.958.200	-15.435.432
- Cheltuieli (ct.6812)	40	27.958.200	
- Venituri (ct.7812)	41		15.435.432
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	101.222.172	36.402.276
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	0	24.875.858
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	33.531.131	0
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	2.263	20.066
- 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	152.947	
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	155.210	20.066
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	814.096	297.185
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	452.456	125.071
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)	59	1.266.552	422.256
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	1.111.342	402.190

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	67.846.251	61.298.200
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	102.488.724	36.824.532
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	0	24.473.668
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	34.642.473	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	241.458	1.251.267
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67		
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68		
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	0	23.222.401
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	34.883.931	0
Suma de control F20 : <u>1280201668 / 11898436863</u>			

*) 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

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009

DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2018

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A			B	1		2
Unitați care au înregistrat profit		01	01	1		23.222.401
Unitați care au înregistrat pierdere		02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere		03	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 17 + 18)		04	04	17.649.478	16.695.309	954.169
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	954.169		954.169
- peste 30 de zile		06	06			
- peste 90 de zile		07	07			
- peste 1 an		08	08	954.169		954.169
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13			
- alte datorii sociale		14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16			
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17	16.695.309	16.695.309	
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18			
III. Numar mediu de salariatii			Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018
A			B	1		2
Numar mediu de salariatii		20	19	118		80
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	105		82
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:				22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23	

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	35	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.		Sume (lei)
A		B		1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	39	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	47	45		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	48	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	51	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	156.729	2.397.679

Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- detineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	156.729	2.397.679
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	156.729	2.397.679
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	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:	64	57	13.458.559	17.323.574
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	67	59	6.230.666	8.213.046
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	68	60	46.083	29.385
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	69	61	383.559	151.875
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		149.853
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63	383.559	2.022
- subvenții de încasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	75	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	78	70	92.119	149.853

Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	79	71	54.855.595	51.782.674
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	54.854.822	51.703.874
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74	773	78.800
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75		
- de la nerezidenti	84	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	85	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	86	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	87	79		
- părți sociale emise de rezidenti	88	80		
- actiuni emise de nerezidenti	89	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	90	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	91	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	92	84	426.933	56.934
- în lei (ct. 5311)	93	85	426.933	56.934
- în valută (ct. 5314)	94	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	95	87	5.291.646	1.576.824
- în lei (ct. 5121), din care:	96	88	5.282.475	1.576.824
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	97	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	98	90	9.171	
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	99	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	100	92	2.110.207	4.602.605
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	101	93	2.110.207	4.602.605
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	102	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	103	95	77.416.828	60.453.830
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd .97+98)	104	96		
- în lei	105	97		
- în valută	106	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.100+101)	107	99		
- în lei	108	100		
- în valută	109	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	110	102		

Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	111	103	10.676.279	2.403.334
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	112	104	4.463.333	2.403.334
- în valută	113	105	6.212.946	
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	114	106	3.740.677	3.360.436
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	115	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	108	6.428.071	4.713.474
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	119	110	845.536	285.912
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	120	111	50.725.046	42.545.885
- datorii în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	121	112	133.775	110.790
- datorii fiscale în legatură cu bugetul statului(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	122	113	37.421.557	29.202.704
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	123	114	4.927	
- alte datorii în legatură cu bugetul statului (ct.4481)	124	115	13.164.787	13.232.391
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	125	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	126	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	127	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	128	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	129	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	130	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	131	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	132	122	5.001.219	7.144.789
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	133	123	444.981	444.981
-alte datorii în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatură cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	134	124	4.556.238	6.699.808
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	135	125		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizari financiare și investitii pe termen scurt (ct.269+509)	136	126		

- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	137	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	138	128				
- către nerezidenți	139	128a (311)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	140	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	141	130		7.443.720		6.873.475
- acțiuni cotate 4)	142	131		7.443.720		6.873.475
- acțiuni necotate 5)	143	132				
- părți sociale	144	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	145	134				
Brevete si licente (din ct.205)	146	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.		31.12.2017		31.12.2018
A		B		1		2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	147	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.		31.12.2017		31.12.2018
A		B		1		2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	148	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	149	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	150	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.		31.12.2017		31.12.2018
A		B		1		2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	151	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018	
A		B	Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
			Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	152	141	7.443.720	X	6.873.475	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	153	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	154	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	155	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	156	145				
- cu capital integral de stat	157	146				
- cu capital majoritar de stat	158	147				
- cu capital minoritar de stat	159	148				
- deținut de regii autonome	160	149				
- deținut de societăți cu capital privat	161	150	6.227.277	83,66	5.617.149	81,72
- deținut de persoane fizice	162	151	471.840	6,34	511.723	7,44
- deținut de alte entități	163	152	744.603	10,00	744.603	10,83

A		Nr. rd.	Sume		
		B	2017	2018	
XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		164	153		
- către instituții publice centrale;		165	154		
- către instituții publice locale;		166	155		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		167	156		
A		Nr. rd.	Sume		
		B	2017	2018	
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:		168	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		169	158		
- către instituții publice centrale		170	159		
- către instituții publice locale		171	160		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		172	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:		173	162		
- către instituții publice centrale		174	163		
- către instituții publice locale		175	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora		176	165		
XV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
- dividendele interimare repartizate 8)		177	165a (312)		
XVI. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		178	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		179	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		180	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		181	169		
XVII. Venituri obținute din activități agricole *****)			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
Venituri obținute din activități agricole		182	170		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnatura


**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009

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

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

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

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

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

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 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) Valoarea înscrisă la rândul 'datori cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datori comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

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

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

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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 153 - 163 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 152.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 164.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2018

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	1.928.886	23.747		X	1.952.633
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	1.928.886	23.747		X	1.952.633
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	43.256.861	2.521			43.259.382
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	54.052.418	30.754			54.083.172
Investitii imobiliare	10	426.466.323	289.907			426.756.230
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13					
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15		2.653.159			2.653.159
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	523.775.602	2.976.341			526.751.943
III.Imobilizari financiare	17	156.729	2.240.951		X	2.397.680
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	525.861.217	5.241.039			531.102.256

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	1.917.099	29.063		1.946.162
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	1.917.099	29.063		1.946.162
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	40.270.002	674.106		40.944.108
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	22.800.984	2.942.832		25.743.816
Investitii imobiliare	27	51.891.684	15.921.010		67.812.694
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	114.962.670	19.537.948		134.500.618
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	116.879.769	19.567.011		136.446.780

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

Suma de control F40 : 4000498856 / 11898436863

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Numele si prenumele

MUNTEANU BOGDAN- ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

A0006402/2009

**Formular
VALIDAT**

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

Imobilizări necorporale - valoare bruta	Sold 01.01.2018	Creșteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Licente software	1,928,886	23,747		1,952,633
TOTAL	1,928,886			1,952,633
Imobilizări necorporale - amortizări	Sold 01.01.2018	Creșteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Licente software	1,917,099	29,063		1,946,162
TOTAL	1,917,099			1,946,162
Val contabila netă	11,787			6,471

Imobilizări corporale - valoare bruta	Sold 01.01.2018	Creșteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Instalații tehnice și mașini	43,256,861	2,521		43,259,382
Alte instalații, utilaje, mobilier	54,052,418	30,754		54,083,172
Investiții imobiliare	426,466,323	289,907		426,756,230
Imobilizări corporale în curs de execuție				0
Avansuri pt. imobiliz. corporale		2,653,159		2,653,159
TOTAL	523,775,602	2,976,341		526,751,943
Imobilizări corporale - amortizări	Sold 01.01.2018	Creșteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Instalații tehnice și mașini	40,270,002	674,106		40,944,108
Alte instalații, utilaje, mobilier	22,800,984	2,942,832		25,743,816
Investiții imobiliare	51,891,684	15,921,010		67,812,694
Imobilizări corporale în curs de execuție				0
Avansuri pt. imobiliz. corporale				0
TOTAL	114,962,670	19,537,948		134,500,618
Val contabila netă	408,812,932			392,251,325

Imobilizări necorporale - valoare bruta	Sold 01.01.2018	Creșteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
Creanțe imobilizate	156,729	2,240,951	0	2,397,680
TOTAL	156,729	2,240,951	0	2,397,680

Societatea calculează și înregistrează amortizarea activelor imobilizate folosind metoda liniară. Conform reglementărilor legale contabile, clădirile ce fac obiectul închirierilor, respectiv toate cele trei clădiri : USC București, USC Brașov și Parcare București, sunt înregistrate în grupa „Investiții imobiliare”. Creșterea înregistrată pe această grupă se referă la investiții de natură modernizărilor curente .

La 31 Decembrie 2018, clădirea USC București, era ipotecată în favoarea Libra Bank, în cadrul contractului de credit contractat.

În exercitiul financiar încheiat, nu au fost efectuate reevaluări ale mijloacelor fixe în scop contabil. În cursul anului 2018 nu s-au înregistrat intrări de mijloace fixe achiziționate în leasing .

Imobilizările corporale au fost amortizate liniar , cu excepția terenurilor care nu se amortizează. Duratele de amortizare liniară , aferente imobilizărilor corporale sunt cuprinse între

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

2 -40 ani, cu respectarea Legii 15/1994 cu privire la amortizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale

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

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

Administrator
 Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 2. PROVIZIOANE

Cont	Denumire	Sold 01.01.2018	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2018
1511	Provizioane pentru litigii	43,393,632		15,435,432	27,958,200
1516	Alte provizioane		2,807,236		2,807,236
TOTAL					30,765,436

S-au reluat, in cursul exercitiului financiar provizioane in suma de 15.435.423 lei, odata cu incheierea litigiului Stanbox . S-au provizionat, utilizandu-se principiul prudentei , alte riscuri din exploatare legate de debitori diversi .

Administrator ,
Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

La 31 decembrie 2018 societatea a înregistrat un profit contabil în suma de 23.222.401 lei. Suma se raportează fiind lăsată la dispoziția societății, având destinația de a acoperi pierderile din activitățile precedente, conform dispozițiilor legale în vigoare .

Administrator ,
Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Analiza rezultatului din exploatare

Denumire indicator	Exercitiu financiar	
	Precedent	Curent
1.Cifra de afaceri neta	66,888,743.00	60,631,861.00
2.Costul bun. vandute si serv prestate (3+4+5)	58,589,153.00	42,921,410.00
3.Chelt activit baza	58,589,153.00	42,921,410.00
4.Chelt activ auxiliare		
5.Chelt indirecte productie		
6. Rezultat brut aferent CA neta (1-2)	8,299,590.00	17,710,451.00
7.Cheltuieli de desfacere		
8. Chelt generale de administratie	42,633,019.00	8,915,298.00
9. Alte venit din exploatare	802,298.00	16,080,705.00
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	-33,531,131.00	24,875,858.00

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 imobilizariilor corporale si necorporale.

Cheltuielile de exploatare , dupa ce in exercitiul precedent au crescut pe seama ajustarilor pentru deprecierea creantelor (debitori, control ANAF , pentru litigii) , au revenit la valori normale, legate de activitatea operationala a societatii .

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

In „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalitati, veniturile din vanzarea imobilizariilor corporale precum si alte venituri realizate in cadrul societatii. Pentru anul 2018, la aceasta linie a fost inclus si reluarea la venituri a provizionului pentru litigiul Stanbox, in suma de 15.435.432 lei

Cifra de afaceri realizata in lei a scazut cu 7.09 % fata de anul precedent, cheltuielile de exploatare au scazut in mod semnificativ, de la 101.222.172 lei la 36.402.276 (suma redusa si datorita impactului in cheltuieli ale provizioanelor din anul 2017

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

In cadrul cheltuielilor de exploatare , ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 53.75 % (19.57 mil lei)

Administrator ,
 Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

CREANTE

Elemente de creanta	Sold final	Termen exigibilitate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale	7,076,162.00	7,076,162.00	
Creante personal	29,385.00	29,385.00	
Creante fata de bugete stat	151,874.00	151,874.00	
Alte creante	11,765,828.00	11,765,828.00	
TOTAL CREANTE	19,023,249.00	19,023,249.00	0

Creante comerciale : soldul este compus din clienti : 6.061.127 lei clienti incerti si in litigiu 6.528.784lei, clienti – facturi de intocmit 4.075.800 lei precum si din avansuri acordate furnizorilor de servicii in suma de 657.863 lei . Suma evidentiata in Clienti facturi de intocmit reprezinta chirii aferente anului 2018 dar pentru care, conform contractelor incheiate, calculatia respectiv facturarea se realizeaza in anul urmatoar.

La 31 Decembrie 2018 au fost create provizioane pentru deprecierea creantelor in suma de 10.247.412 lei.

Valorile nete cuprinse in cadrul „Alte creante” reprezinta debitori diversi in suma de 11.626.677 lei.

DATORII

Elemente de datorie	Sold final	Termen exigibilitate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Credite bancare, alte sume datorate	5,763,770.00	2,060,000.00	3,703,770
Datorii comerciale	4,713,474.00	4,713,474.00	
Datorii cu personalul	285,912.00	285,912.00	
Datorii fata de bugetele statului	42,545,885.00	24,173,719.00	18,372,166
Datorii fata de asociati	444,981.00	444,981.00	
Alte datorii	153,558.00	153,558.00	0
TOTAL DATORII	53,907,580.00	31,831,644.00	22,075,936

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii in suma de 4.514.256 lei, la care se adauga avansuri de la clienti in suma de 199.219 lei . Sumele aferente clientilor in avans reprezinta avansuri incasate de la clientii chiriasi pentru energia electrica consumata .

Datoriile fata de personalul societatii se compun din salarii datorate in sold de 226.663 lei , retributii neridicate in suma de 34.027 lei si alte datorii cu personalul in suma de 25.222 lei

Datorii catre bugetul de stat : 42.545.885 lei , suma incluzand valorile conform decizilor de impunere ANAF emise in sarcina societatii . In urma actiunilor de control derulate de catre

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

ANAF pe perioada 2008 – 2014 , s-au stabilit obligatii suplimentare de plata in valoare de 38.388.790 lei si majorari in valoare de 13.609.768 lei . In cursul anului 2017 , in urma refacerii controlului fiscal , au fost stabilite diferente suplimentare la plata impozitelor in suma de 3.454.472 lei cu titlu de impozit profit precum si obligatii suplimentare la plata TVA in suma de 8.114.665 lei (sumele fiind stabilite suplimentar in special datorita nerecunoasterii la deductibilitate a cheltuielilor cu serviciile de management fara justificare economica sau fara justificarea realitatii prestarilor efectuate , precum si datorita neacordarii deductibilitatii TVA la amenajarile decontate chiriilor, in cadrul contractelor de inchiriere incheiate) .

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

La capitolul alte datorii au fost raportate creditorii diversi in suma de 153.558 lei

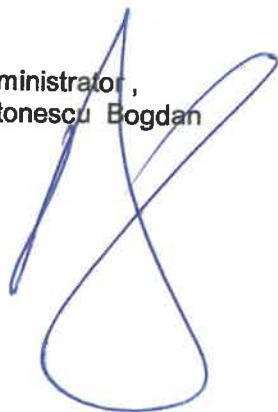
La 31.12.2018 societatea are in derulare un singur contracte de leasing auto -sold 12.585 lei
Sumele datorate institutiilor de credit reprezinta soldul la 31.12.2018 al creditorilor obtinute de la banci, dupa cum urmeaza:

- Libra Bank sold curent :2.403.333,18 lei – credit obtinut pentru refinantarea creditului BCR, aferent investitiilor realizate in anii precedenti in USC Bucuresti. Creditul a avut o perioada de gratie de 2 ani incepand din Martie 2013, iar rambursarea se face in rate egale incepand din Martie 2015 pana in Februarie 2020. Valoarea initiala a creditului a fost de 10.300.000 lei.

Au mai fost prezentate in contul 167 sume constituite ca garantii aferente contractelor de inchiriere, in suma de 3.148.441 lei precum si alte garantii in suma de 199.411 lei

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

Administrator ,
Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Datele exercitiului financiar 2018 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2017.

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 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Valoarea acestor contribuții este înregistrată în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale aferente.
Societatea nu finantează pensiile și nu are un plan de beneficii în cazul pensionării pentru angajații săi.

Imobilizarile corporale

Imobilizarile corporale reprezintă active care:

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

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

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

Investițiile sunt amortizate din momentul punerii în funcțiune.

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

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

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

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

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

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

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

În cazul clădirilor, investițiile efectuate trebuie să asigure protecția valorilor umane și materiale și îmbunătățirea gradului de confort și ambianța sau reabilitarea și modernizarea acestora. Cheltuielile care se fac la imobilizarile corporale ce au ca scop restabilirea stării inițiale sunt considerate cheltuieli de reparații.

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

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(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.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli în momentul trecerii în consum și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor.

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

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

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

Imobilizările în curs

Reprezintă investiții neterminate executate în regie proprie sau în antrepriza.

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

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

Imobilizările necorporale

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

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

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

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

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

Imobilizările financiare

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

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

Contractele de leasing

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

Cheltuielile financiare cu dobândă 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 2018
(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,
- cheltuielile de depozitare, cu excepția cazului în care acestea sunt efectuate în cursul producției, înainte de trecerea la o nouă fază de fabricație,
- cheltuielile generale de administrație care nu contribuie la aducerea stocurilor la forma și la locul în care se găsesc în prezent,
- costurile de desfacere.

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

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

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

Creanțele

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

Subvenții

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

Numerar și asimilate

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

Elementele monetare exprimate în valută sunt raportate utilizându-se cursul de închidere comunicat de Banca Națională a României (BNR). Diferențele de curs valutare, favorabile sau nefavorabile, au fost înregistrate la venituri sau cheltuieli, după caz. Cursul de schimb comunicat de BNR pentru sfârșitul exercitiului financiar 2018 a fost: 1 EUR = 4.6639 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 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Active și datoriile contingente

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

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

Provizioane

Provizionul este o datorie cu valoare și exigibilitate incertă.

Provizionul este recunoscut atunci când:

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

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

Relațiile cu entitățile afiliate

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

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

Impozitul pe profit

Societatea calculează și înregistrează impozitul pe profit pe baza prevederilor Codului Fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia. Cota de impozitare în anul 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 respectivă, în provizioane pentru impozite.

Participarea la profit

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

Managementul riscului financiar

1. Riscul de credit

În legătură cu creditul contractat de la BCR, soldul a fost achitat în totalitate în luna august 2018.

Creditul de investiții contractat la LibraBank este un credit în lei, garantat cu ipoteca pe clădirea Parcarea și cesiunea încasărilor din anumite contracte de închiriere din USC București.

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

2. Riscul valutar

Riscul valutar este riscul fluctuării încasărilor datorită fluctuației cursului valutar.

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

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

3. Riscul privind rata dobânzii

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(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.

Riscul de lichiditate

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

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

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

4. Riscul privind mediul economic

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

Administrator,
Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI

Capital social

La 31 Decembrie 2018, capitalul social subscris și varsat este de 6.873.475 lei și cuprinde 2.977.488 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

Structura actionariatului	Nr. Actiuni	% in capital
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	2.208.328	80.33
S.I.F. MUNTENIA	297.841	10.83
Presoane juridice	38.533	1.40
Persoane fizice	204.688	7.44
TOTAL ACTIUNI	2.749.390	100 %

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

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Profitul / Pierderea neta al anului	(34.883.991)	23.222.401
Numărul de acțiuni	2.977.488	2.749.390
Rezultatul pe acțiune de bază – RON	0	8.45 lei

Administrator,
Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(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.

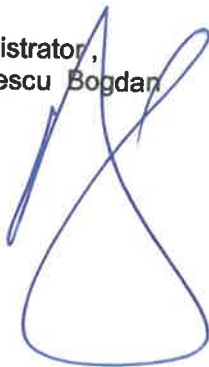
Societatea este condusa de catre un Consiliu de Administratie format din 5 membrii. Indemnizatiile acestora sunt stabilite de catre AGA si sunt confidentiale.
La data de 20.11.2017 a avut loc AGOA prin care s-a redus numarul de membri la 3 persoane .

Numarul salariatilor la 31 Decembrie 2018 a fost de 82 persoane, fata de 105 la 31 Decembrie 2017. Din acestia, 2 sunt directori si 9 sunt sefi de serviciu/compartiment.
Cheltuielile salariale inregistrate in anul 2017 au fost:

- salarii brute	4.248.585 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala	100.264 lei

La 31.12.2018 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Administrator,
Antonescu Bogdan



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

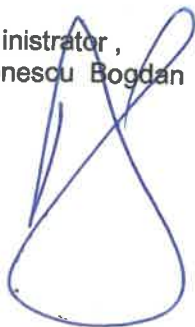


S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
 NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
 PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 9. INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI

Indicatori	2017	2018
Active curente	16,826,579.00	19,023,249.00
Obligatii curente	43,297,656.00	31,831,644.00
Lichiditate curenta	0.39	0.60
Active curente	16,826,579.00	19,023,249.00
Obligatii curente	43,297,656.00	31,831,644.00
Stocuri	44,269.00	20.00
Lichiditatea imediata	0.39	0.60
Capital imprumutat	3,714,382.00	2,415,919.00
Capital propriu	306,740,583.00	329,996,827.00
Grad de indatorare	0.01	0.01
Cifra afaceri	66,888,743.00	60,631,861.00
Active imobilizate	408,981,448.00	394,655,476.00
Vit rotatie activ imob	0.164	0.154
Cifra afaceri	66,888,743.00	60,631,861.00
Active totale	425,808,027.00	413,678,725.00
Viteza rotatie active to	0.157	0.147
Profit	0.00	23,222,401.00
Cifra afaceri	66,888,743.00	60,631,861.00
Rata profitului	0.00	38.30%

Administrator,
 Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

Tranzacțiile realizate cu entitățile afiliate în anul 2018, au fost următoarele:

ADASPED PRESTARI COMERT SRL

Rulaj 2018 clienti : 10280,81 lei (din operatiuni de inchiriere)

ASTRA NOVA SECURITY SA

Rulaj 2018 furnizori : 3.582.996 lei (servicii prestate)

BAUMEISTER UTILAJE, ECHIPAMENTE SI ACCESORII SRL

Rulaj 2018 clienti : 11.933,73 lei (din operatiuni de inchiriere)

DELTA VENTURE S.P.V SRL

Rulaj 2018 clienti : 7.356,29 lei (din operatiuni de inchiriere)

EPSILON ESTATE PROVIDE SRL

Rulaj 2018 clienti : 7.539,26 lei (din operatiuni de inchiriere)

MEGACONSTRUCT SA

Rulaj 2018 furnizori : 648.700 lei (servicii prestate)

Rulaj 2018 clienti : 498.791,52 lei (din operatiuni de inchiriere)

THE NOVA GRUP INVESTMENT ROMANIA SA

Rulaj 2018 furnizori : 3.289.767 lei (operatiuni achizitii imobilizari si servicii prestate)

Rulaj 2018 clienti : 66.358,53 lei (din operatiuni de inchiriere)

Administrator,
Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 11 ELEMENTE DE CALCUL AL IMPOZITULUI PE PROFIT

Pentru anul 2018 , a constituit un impozit pe profit corespunzator rezultatului obtinut, a carui calculatie este prezentata, in mod sintetic, mai jos :

Total venituri : 85.931.675 lei
Total cheltuieli : 62.709.274 lei
Rezultat contabil : 23.222.401 lei

(+) Cheltuieli nedeductibile : 3.830.207 lei
(-) Venituri neimpozabile : 24.633.475 lei
(+) Elemente similare veniturilor : 5.401.285 lei

(=) Rezultat fiscal : 7.820.419 lei
Impozit profit : 1.251.267 lei

Administrator ,
Antonescu Bogdan



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(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 contabil - funcție externalizată,
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



S.C. EVICOMTA 94 S.R.L.
Str. Calea Giulesti nr. 177, Sector 6, Bucuresti
J40/23393/1994
RO6544060
Număr de autorizație 104/08.10.2001

Raportul auditorului independent
Nr:402 /14.06.2019

Către acționarii Societății Unirea Shopping Center S.A.
Adresa: Str. P-ța Unirii, Nr. 1
București, Sect. 3, România
CUI RO 338521
J40/7875/1991

Raport privind auditul situațiilor financiare individuale

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății **Unirea Shopping Center S.A.** (Societatea) cu sediul social în Str. P-ta Unirii nr. 1 Bucuresti, Sect. 3, Romania, cod unic de înregistrare 338521, număr de ordine în registrul comerțului J40/7875/1991, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2018, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2018 se identifică astfel:

- Cifra de afaceri	60.631.861 lei
- Total capitaluri proprii:	329.996.827 lei
- Profitul net:	23.222.401 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate ale Societății sunt întocmite, sub toate aspectele semnificative și prezintă poziția financiară individuală a Societății la 31.12.2018, precum și performanța sa financiară individuală și fluxurile de trezorerie individuale, pentru exercițiul încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare

Handwritten signature

anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ('OMFP nr. 1802/ 2014').

Alte aspecte

4. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2017, au fost auditate de un alt auditor, care a emis un raport fara reserve.

Baza opiniei

5. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ('ISA'), adoptate de Camera Auditorilor Financiar din Romania si Legea 162/2017 ("Legea"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (Codul IESBA), conform cerintelor de etica care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania. Ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA . Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut , sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Aspecte cheie de audit

6. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta în efectuarea auditului situatiilor financiare individuale din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situatiilor financiare individuale în ansamblul lor și în formarea opiniei noastre asupra acestor situații financiare individuale. Nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie de audit.

7. Venituri

Societatea deruleaza operatiuni imobiliare si are contracte de inchiriere pentru diverse spatii. In cadrul acestei activitati Societatea refactureaza prestatii care cuprind furnizarea anumitor utilitati (energie electrica, apa, gaze).

La 31decembrie 2018 Societatea raporteaza venituri din refacturarea utilitatilor urmarind recuperarea unor achizitii de servicii, care au fost efectuate pe numele sau, dar in contul altei persoane, in conditiile in care Societatea nu recupereaza mai mult decat cheltuiala. Recunoasterea acestor utilitati ca elemente de natura veniturilor si cheltuielilor nu indeplineste conditiile prevazute de cadrul legal de

raportare a situatiile financiare individuale 'OMFP nr. 1802/ 2014. Ca urmare, la 31.12.2018 , pozitiile "Productia vanduta " si "Alte cheltuieli cu energia si apa", din Contul de profit si pierdere sunt majorate cu suma de 5.596.782,81 lei.

Modul de abordare in cadrul misiunii de audit:

Procedurile noastre de audit au inclus , printre altele:

- Evaluarea caracterului adecvat al politicilor contabile.
- Testarea pe baza unui esantion al soldurilor creantelor comerciale la 31.12.2018, prin transmiterea de scrisori de confirmare.
- Evaluarea principiilor de recunoastere a veniturilor in conformitate cu 'OMFP nr. 1802/ 2014.

8. Creanțe

Societatea face plati pentru o serie de creante de mai multe tipuri, cum ar fi:

- creante imobilizate: imprumuturi acordate unor parti afiliate in valoare de 2.240.949,96 lei;
- avansuri acordate pentru imobilizari in baza unei promisiuni de vanzare-cumparare , in valoare de 2.413.453,20 lei, platile fiind facute catre o parte afiliata.
- cautiune platita in cadrul unui litigiu - cautiune de 1.010.346 lei, cu hotărâre judecatoreasca definitiva, nerecuperata pana in prezent.

Totalul acestor documente este de 5.664.749,16 lei.

În opinia noastră evaluam că toată aceasta sumă este supusă unui risc inerent aferent mediului operațional, privind modificări ale profitabilității și lichidității Societății, datorită perioadei mari de desfășurare a înscrisurilor prezentate mai sus și a clauzelor contractuale.

Modul de abordare în cadrul misiunii de audit:

Procedurile noastre de audit au inclus , printre altele:

- analizarea contractelor încheiate cu furnizorii de imobilizări, bunuri și servicii
- testarea pe bază de eșantion a creanțelor

9. Aspecte fiscale

Societatea a făcut obiectul unor ajustări ale impozitului pe profit și taxei pe valoarea adaugată ca urmare a controalelor fiscale efectuate în anii anteriori de către autoritățile fiscale. Societatea este implicata în litigiu cu autoritățile fiscale cu privire la constatările inspectorilor fiscali.

Estimarea expunerilor fiscale și cuantificarea datoriilor, provizioanelor și/sau datoriilor contingentate aferente implică efectuarea unor rationamente profesionale semnificative de către conducere.

Modul de abordare în cadrul misiunii de audit:



Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele, obținerea și evaluarea răspunsurilor avocaților cu privire la acțiunile fiscale existente.

10. Litigii

Societatea este expusă unor pierderi potențiale ca urmare a unor proceduri administrative sau hotărâri judecătorești, aceasta fiind implicată într-o serie de litigii cu parteneri de afaceri sau alți terți.

Modul de abordare în cadrul misiunii de audit:

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- inspectarea proceselor verbale ale adunărilor acționarilor;
- evaluarea în legatură cu litigiile a provizioanelor recunoscute în situațiile financiare ale Societății din nota 2.

11. Alte aspecte

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acest raport al auditorului independent este destinat exclusiv Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare individuale și raportul asupra conformității sau pentru opinia formulată.

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

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

12. Alte informații



Raportul administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP nr. 1802/ 2014, punctele 489 - 492 din Reglementarile contabile privind situatiile finaciare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este prezentat in anexa si nu face parte din situatiile financiare.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare individuale nu acopera Raportul administratorilor.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordante semnificative intre Raportul administratorilor si situatiile finaciare, daca Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489 - 492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informtiile prezentate in situatiile financiare anexate;

b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018 cu privire la Societate si la mediul aesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

13. Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare.

Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor



financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, in baza principiului continuitatii activitatii , prezentand, dupa caz aspecte referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

14. Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu Standardele de Audit adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania , care sunt bazate pe Standardele Internationale de Audit, va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

Ca parte a unui audit desfasurat in conformitate cu Standardele de Audit adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania , care sunt bazate pe Standardele Internationale de Audit, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului.

De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.



- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
- Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata, si programata in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

In numele EVICOMTA 94 SRL
inregistrata la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 104/18.10.2001

Auditor Patrusca Floarea
inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 350/23.08.2000

Bucuresti 13.06.2019



DECLARATIE PERSOANE RESPONSABILE

Subsemnatul Bogdan Antonescu, in calitate de Membru al Consiliului de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., declar prin prezenta ca imi asum raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2018 si confirma ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;
- b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata;
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura

