

Judetul: 40--MUN.BUCURESTI MARI CONTRIBUABILI

Persoana juridica: S.C . UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

Adresa: localitatea BUCURESTI, sectorul 3, str. PIATA UNIRII, nr. 1, tel. 3030237

Numar din registrul comertului: J40/7875/1991

Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 7020--Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Cod de identificare fiscala: 328521

BILANT

la data de 31.12.2006

Formularul 10 - pagina 1

- lei -

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	SOLD LA	
		01.01.2006	31.12.2006
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	0	0
2. Cheltuieli de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	0	0
3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale (ct.205+208-2805-2808-2905-2908)	03	8621	101854
4. Fond comercial (ct.2071-2807-2907)	04	0	0
5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie(ct.233+234-2933)	05	0	0
TOTAL: (rd.01 la 05)	06	8621	101854
II. IMOBILIZARI CORPORALE			
1. Terenuri si constructii (ct.211+212-2811-2812-2911-2912)	07	208246845	211310273
2. Instalatii tehnice si masini (ct.213-2813-2913)	08	15228778	17828740
3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct.214-2814-2914)	09	1766097	2106276
4. Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie (ct.231+232-2931)	10	8908511	28997154
TOTAL: (rd.07 la 10)	11	234150231	260242443
III. IMOBILIZARI FINANCIARE			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate (ct.261-2961)	12	0	0
2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate (ct.2671+2672-2964)	13	0	0
3. Interese de participare (ct.263-2962)	14	0	0
4. Imprumuturi acordate entitatilor pe baza de interese de participare (ct.2673+2674-2965)	15	0	0
5. Investitii detinute ca imobilizari (ct.265-2963)	16	0	0
6. Alte imprumuturi (ct.2675+2676+2678+2679-2966-2968)	17	203901	190814
TOTAL (rd.12 la 17)	18	203901	190814
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.06+11+18)	19	234362753	260535111
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
1. Materii prime si materiale consumabile (ct.301+302+303+/-308+351+358+381+/-388-391-392-3951-3958-398)	20	63705	265333
2. Productia in curs de executie (ct.331+332+341+/-348-393-3941-3952)	21	0	0
3. Produse finite si marfuri (ct.345+346+/-348+354+356+357+361+/-368+371+/-378-3945-3946-3953-3954-3956-3957-396-397-4428)	22	1648697	2375907
4. Avansuri pentru cumparari de stocuri (ct.4091)	23	0	269764
TOTAL (rd.20 la 23)	24	1712402	2911004
II. CREANTE (Sumele care urmeaza sa fie incasate dupa o perioada mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element)			
1. Creante comerciale (ct.2675+2676+2678+2679-2966-2968+4092+411+413+418-491)	25	5023386	2262794
2. Sume de incasat de la entitatile afiliate (ct.451-495)	26	0	0
3. Sume de incasat de la entitati pe baza de interese de participare (ct.453-495)	27	0	0
4. Alte creante (ct.425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+447+4482+4582+461+473-496+5187)	28	205121	6514563
5. Capital subscris si nevarsat (ct.456-495)	29	0	0
TOTAL (rd.25 la 29)	30	5228507	8777357

III. INVESTITII PE TERMEN SCURT			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate (ct.501-591)	31	0	0
2. Alte investitii pe termen scurt (ct.505+506+508-595-596-598+5113+5114)	32	0	0
TOTAL (rd.31+32)	33	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII (ct.5112+512+531+532+541+542)			
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd.24+30+33+34)	35	12638483	13190461
C.CHELTUIELI IN AVANS (ct.471)	36	117182	139033
D.DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni (ct.161+1681-169)	37	0	0
2. Sume datorate institutiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+5198)	38	11079132	7935022
3. Avansuri incasate in contul comenzilor (ct.419)	39	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct.401+404+408)	40	7282105	6751631
5. Efecte de comert de platit (ct.403+405)	41	0	0
6. Sume datorate entitatilor afiliate (ct.1661+1685+2691+451)	42	0	0
7. Sume datorate entitatilor pe baza de interese de participare (ct.1663+1686+2692+453)	43	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale (ct.1623+1626+167+1687+2693+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	44	1844116	1974922
TOTAL (rd.37 la 44)	45	20205353	16661575
E.ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE (rd.35+36-45-62)	46	-11977424	-7562178
F.TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.19+46-61)	47	218989717	249889546
G.DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni (ct.161+1681-169)	48	0	0
2. Sume datorate institutiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+5198)	49	0	22673981
3. Avansuri incasate in contul comenzilor (ct.419)	50	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct.401+404+408)	51	0	0
5. Efecte de comert de platit (ct.403+405)	52	0	0
6. Sume datorate entitatilor afiliate (ct.1661+1685+2691+451)	53	0	0
7. Sume datorate entitatilor pe baza de interese de participare (ct.1663+1686+2692+453)	54	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale (ct.1623+1626+167+1687+2693+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	55	1553482	2036622
TOTAL (rd.48 la 55)	56	1553482	24710603
H. PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru pensii si obligatii similare (ct.1515)	57	0	0
2. Provizioane pentru impozite (ct.1516)	58	501757	434673
3. Alte provizioane (ct.1511+1512+1513+1514+1518)	59	0	0
TOTAL (rd.57 la 59)	60	501757	434673
I. VENITURI IN AVANS			
- Subventii pentru investitii (ct.131+132+133+134+138)	61	3395612	3083387
- Venituri inregistrate in avans (ct.472)	62	4527736	4230097
TOTAL (rd.61+62)	63	7923348	7313484
J. CAPITAL SI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris varsat (ct.1012)	64	5207303	5207303
2. Capital subscris nevarsat (ct.1011)	65	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct.1015)	66	0	0
TOTAL (rd.64 la 66)	67	5207303	5207303
II. PRIME DE CAPITAL (ct.104)	68	0	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	69	219523767	219523767
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct.1061)	70	622847	1041461
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct.1063)	71	0	0

3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct.1065)	72	305607	305607
4. Alte rezerve (ct.1068)	73	812412	812412
Actiuni proprii (ct.109)	74	14578999	14578999
TOTAL (rd.70 la 73 - 74)	75	-12838133	-12419519

V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT (A)

Sold C (ct.117)	76	386418	5041540
Sold D (ct.117)	77	0	0

VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR

Sold C (ct.121)	78	4971423	7809793
Sold D (ct.121)	79	0	0
Repartizarea profitului (ct.129)	80	316300	418614
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd.67+68+69+75+76-77+78-79-80)	81	216934478	224744270
Patrimoniul public (ct.1016)	82	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd.81+82)	83	216934478	224744270

Administrator,

Numele si prenumele

ADAMESCU CARMEN

Semnătura

Stampila unitatii

Intocmit

Numele si prenumele (calitatea)

LEU MARINA (1--compartim.financiar-contabile sau personal calificat incadrat)

Semnătura

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

la data de 31.12.2006

Formularul 20 - pagina 1

- lei -

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Realizări în perioada de raportare	
		31.12.2005	31.12.2006
A	B	1	2
1.Cifra de afaceri netă (rd.02 la 05)	01	51612058	64289624
Productia vandută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	47707127	58311812
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct.707)	03	3764998	5665587
Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile al caror obiect de activitate il constituie leasingul (ct. 766)	04	0	0
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	139933	312225
2.Variatia stocurilor de produse finite (ct.711) Sold C	06	0	0
si a productiei in curs de executie Sold D	07	0	0
3.Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata (ct.721+722)	08	0	0
4.Alte venituri din exploatare (ct.7417+758)	09	397657	640444
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd.01+06-07+08+09)	10	52009715	64930068
5. a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct.601+602-7412)	11	2440799	1600174
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	12	588926	165844
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct.605-7413)	13	4882187	4839166
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	14	2819391	3588715
6.Cheltuieli cu personalul (rd.16+17), din care:	15	3764930	5140694
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642-7414)	16	2869002	4061395
b) Cheltuieli cu asigurările si protectia socială (ct.645-7415)	17	895928	1079299
7. a) Ajustari de valoare privind imobilizările corporale si necorporale (rd.19-20)	18	12429875	10273087
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	19	12429875	10273087
a.2) Venituri (ct.7813)	20	0	0
b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd.22-23)	21	464081	125097
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	22	866021	337747
b.2) Venituri (ct.754+7814)	23	401940	212650
8. Alte cheltuieli de exploatare (rd.25 la 28)	24	17420757	29469111
8.1 Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	25	14424118	27825142
8.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vărsaminte asimilate (ct.635)	26	2525889	1337638
8.3 Cheltuieli cu despăgubiri, donatii si activele cedate (ct.658)	27	470750	306331
Cheltuieli privind dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile al caror obiect de activitate il constituie leasingul (ct. 666)	28	0	0
Ajustări privind provizioanele (rd.30-31)	29	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	30	0	0
- Venituri (ct.7812)	31	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd.11 la 15 +18+21+24+29)	32	44810946	55201888
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE - Profit (rd.10-32)	33	7198769	9728180
- Pierdere (rd.32-10)	34	0	0
9. Venituri din interese de participare (ct.7611+7613)	35	0	0
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	36	0	0
10.Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate (ct.763)	37	0	0
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	38	0	0
11. Venituri din dobânzi (ct.766)	39	59221	101977
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	40	0	0
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	41	213357	1596916
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd.35+37+39+41)	42	272578	1698893
12.Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si a investitiilor financiare detinute ca active circulante (rd.44-45)	43	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	44	0	0
- Venituri (ct.786)	45	0	0
13. Cheltuieli privind dobanzile (ct.666-7418)	46	622499	823285
- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	47	0	0
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	48	521578	820664
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd.43+46+48)	49	1144077	1643949
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A) - Profit (rd.42-49)	50	0	54944
- Pierdere (rd.49-42)	51	871499	0

14.PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A) - Profit (rd.10+42-32-49)	52	6327270	9783124
- Pierdere (rd.32+49-10-42)	53	0	0
15. Venituri extraordinare (ct.771)	54	0	0
16. Cheltuieli extraordinare (ct.671)	55	0	0
17.PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA - Profit (rd.54-55)	56	0	0
- Pierdere (rd.55-54)	57	0	0
VENITURI TOTALE (rd.10+42+54)	58	52282293	66628961
CHELTUIELI TOTALE (rd.32+49+55)	59	45955023	56845837
PROFITUL SAU PIERDERA BRUTA - Profit (rd.58-59)	60	6327270	9783124
- Pierdere (rd.59-58)	61	0	0
18.Impozitul pe profit (ct.691)	62	1355847	1973331
19. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	63	0	0
20. PROFITUL SAU PIERDERA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR	64	4971423	7809793
- Profit (rd.60-61-62-63)			
- Pierdere (rd.61+62+63-60)	65	0	0

Administrator,

Numele si prenumele

ADAMESCU CARMEN

Semnătura

Stampila unității

**Intocmit**

Numele si prenumele (calitatea)

LEU MARINA (1--compartim.financiar-contabile sau personal calificat incadrat)

Semnătura

DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2006

Formularul 30 - pagina 1

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr. unități	Sume
Unități care au înregistrat profit		01	1	7809793
Unități care au înregistrat pierdere		02	0	0

II. Date privind plățile restante		Nr. rd.	Total col. 2+3, din care:	Pentru activitatea curentă	Pentru activitatea de investiții
A	B	1	2	3	
Plăți restante - total (rd.04+08+14 la 18 +22), din care:	03	0	0	0	
Furnizori restanți - total (rd.05 la 07), din care:	04	0	0	0	
- peste 30 de zile	05	0	0	0	
- peste 90 de zile	06	0	0	0	
- peste 1 an	07	0	0	0	
Obligații restante față de bugetul asigurărilor sociale - total (rd.09 la 13), din care:	08	0	0	0	
- contribuții pentru asigurări sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate	09	0	0	0	
- contribuții pentru fondul asigurărilor sociale de sănătate	10	0	0	0	
- contribuția pentru pensia suplimentară	11	0	0	0	
- contribuții pentru bugetul asigurărilor pentru somaj	12	0	0	0	
- alte datorii sociale	13	0	0	0	
Obligații restante față de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri	14	0	0	0	
Obligații restante față de alți creditori	15	0	0	0	
Impozite și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetul de stat	16	0	0	0	
Impozite și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetele locale	17	0	0	0	
Credite bancare nerambursate la scadență - total (rd.19 la 21)	18	0	0	0	
- restante după 30 zile	19	0	0	0	
- restante după 90 zile	20	0	0	0	
- restante după 1 an	21	0	0	0	
Dobânzi restante	22	0	0	0	

III. Numărul mediu de salariați	Nr. rd.	31.12.2005	31.12.2006
Numărul mediu de salariați	23	196	188

IV. Plăți de dobânzi și redevențe	Nr. rd.	Sume (lei)
Venituri brute din dobânzi plătite de persoanele juridice române către persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	24	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	25	0
Venituri brute din dobânzi plătite de persoanele juridice române către persoanele juridice afiliate *) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	26	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	27	0
Venituri din redevențe plătite de persoanele juridice române către persoane juridice afiliate *) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	28	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	29	0

V. Obligații amânate la plată conform preved. art.3(4) din OUG nr. 37/2004 privind măsuri de diminuare a arrieratelor din economie, evidenciate în conturi extrabilanțiere	Nr. rd.	Sume (lei)
Obligații către bugete amânate la plată	30	0
Obligații comerciale amânate la plată	31	0

VI. Tichete de masă	Nr. rd.	Sume (lei)
Contravaloarea tichetelor de masă acordate salariaților	32	299594

VII. Cheltuieli de inovare **)	Nr. rd.	31.12.2005	31.12.2006
- chelt.de inovare finalizate în cursul perioadei	33	0	0
- chelt.de inovare în curs de finalizare în cursul perioadei	34	0	0
- chelt.de inovare abandonate în cursul perioadei	35	0	0

Administrator, Numele și prenumele ADAMESCU CARMEN Semnătura și stampila unității	Intocmit Numele și prenumele (calitatea) LEU MARINA (1-compartim.financiar-contabile sau personal calificat Semnătura
---------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Formularul 40 - pagina 1

- 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
Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01	0	0	0	X	0
Alte imobilizari	02	70249	116343	0	X	186592
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	03	0	0	0	X	0
TOTAL (rd.01 la 03)	04	70249	116343	0	X	186592
Imobilizari corporale						
Terenuri	05	96032652	0	0	X	96032652
Constructii	06	112214193	8080613	0	0	120294806
Instalatii tehnice si masini	07	15228778	5896376	0	0	21125154
Alte instalatii, utilaje si mobilier	08	1766097	557939	0	0	2324036
Avansuri si imobilizari corporale in curs	09	8908511	35559801	15471158	X	28997154
TOTAL (rd.05 la 09)	10	234150231	50094729	15471158	0	268773802
Imobilizari financiare	11	203901	0	13087	X	190814
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.04+10+11)	12	234424381	50211072	15484245	0	269151208

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
Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	13	0	0	0	0
Alte imobilizari	14	61628	23110	0	84738
TOTAL (rd.13+14)	15	61628	23110	0	84738
Imobilizari corporale					
Terenuri	16	0	0	0	0
Constructii	17	0	5017185	0	5017185
Instalatii tehnice si masini	18	0	3296414	0	3296414
Alte instalatii, utilaje si mobilier	19	0	217760	0	217760
TOTAL (rd.16 la 19)	20	0	8531359	0	8531359
AMORTIZARI - TOTAL (rd.15+20)	21	61628	8554469	0	8616097

SITUATIA PROVIZIOANELOR PENTRU DEPRECIERE

Formularul 40 - pagina 2

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Provizioane constituite in cursul anului	Provizioane reluate la venituri	Sold final (col.13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	22	0	0	0	0
Alte imobilizari	23	0	0	0	0
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	24	0	0	0	0
TOTAL (rd.22 la 24)	25	0	0	0	0
Imobilizari corporale					
Terenuri	26	0	0	0	0
Constructii	27	0	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	28	0	0	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	29	0	0	0	0
Avansuri si imobilizari corporale in curs	30	0	0	0	0
TOTAL (rd.26 la 30)	31	0	0	0	0
Imobilizari financiare	32	0	0	0	0
PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.25+31+32)	33	0	0	0	0

Administrator,

Numele si prenumele

ADAMESCU CARMEN

Semnătura

Stampila unitatii

**Intocmit**

Numele si prenumele (calitatea)

LEU MARINA (1--compartim.financiar-contabile sau personal calificat incadrat)

Semnătura

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2006 pentru :

Persoana juridica: S.C . UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
Judetul: 40--MUN.BUCURESTI
Adresa: localitatea BUCURESTI, sectorul 3, str. PIATA UNIRII, nr. 1, tel. 3030237
Numar din registrul comertului: J40/7875/1991
Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 7020--Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
Cod de identificare fiscala: 328521

Administratorul societatii, ADAMESCU CARMEN, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2006 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile:
- pentru anul 2005 s-au aplicat prevederile OMFP 94/2001 privind Reglementarile Contabile armonizate cu Directivele Europene si IAS mai putin IAS 29
- pentru anul 2006 s-au aplicat prevederile OMFP 1752/2005 privind Reglementarile Contabile conforme cu Directivele Europene a IV-a si a VI-a.

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

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

Semnatura
ADAMESCU CARMEN



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU ANII ÎNCHEIAȚI LA 31 DECEMBRIE 2005 ȘI 31 DECEMBRIE 2006
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

	Anul încheiat la 31 decembrie 2005	Anul încheiat la 31 decembrie 2006
A FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
- incasari din vanzare de bunuri si prestare de servicii	67.347.893	76.924.005
- plati catre furnizorii de bunuri si servicii	(36.850.017)	(53.576.146)
- plati salarii si contributii salarii	(3.612.978)	(4.784.028)
- alte impozite si taxe, inclusiv impozit profit	(6.452.178)	(3.856.151)
- alte incasari legate de activitatea de exploatare	408.917	816.359
- alte plati legate de activitatea de exploatare	(122.315)	(544.533)
Numerar net generat din activitatea de exploatare	20.719.322	14.979.506
B FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE		
- incasari din emisiune de actiuni si alte operatiuni de capital	-	-
- plati pentru achizitia sau rascump de actiuni ale societatii	-	-
- utilizare linii de credit si alte imprumuturi	3.893.171	20.676.249
- rambursari de credite si alte imprumuturi	(4.600.945)	-
- plati de leasing financiar	-	-
- incasari din dobanzi	59.221	101.977
- plati dobanzi	(622.321)	(823.285)
- dividende platite	(1.724.026)	(7.855)
- incasari garantii	528.179	784
- plati restituire garantii	(76.225)	(55.975)
- alte incasari financiare	33.042	1.660
- alte plati financiare	(307.778)	(111.066)
Numerar net generat din activitatea de finantare	(2.817.682)	19.782.489
C FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII		
- plati pentru cumpararea de active imobilizate	(14.259.355)	(38.957.469)
- incasari din vanzarea de active imobilizate	27.199	-
- plati pentru achizitia de imobilizari financiare	-	-
- incasari din vanzare de imobilizari financiare	-	-
- plati avansuri si imprumuturi catre alte parti	-	-
- incasari din ramburs avans si imprumuturi de la alte parti	-	-
- Numerar net generat din activități de investiții	(14.232.156)	(38.957.469)
TOTAL FLUXURI NETE DE NUMERAR (A+B+C)	3.669.484	(4.195.474)
Disponibilități la 1 Ianuarie 2005 / 2006	2.028.090	5.697.574
Disponibilități la 31 Decembrie 2005 / 2006	5.697.574	1.502.100

Carmen Adamescu
 Presedinte C.A.



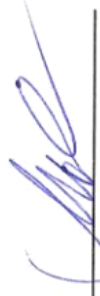
Marina Leu
 Administrator

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUAȚIA CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Sold la 1.01.2006	Cresteri		Reduceri		Sold la 31.12.2006
		Total	prin transfer	Total	prin transfer	
Capital subscris	5.207.303	-	-	-	-	5.207.303
Rezerve din reevaluare	219.523.767	-	-	-	-	219.523.767
Rezerve legale	622.847	418.614	418.614	-	-	1.041.460
Rezeve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	305.607	-	-	-	-	305.607
Alte rezerve	812.412	-	-	-	-	812.412
Actiuni proprii (14.578.999)	(14.578.999)	-	-	-	-	(14.578.999)
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat, respectiv pierderea neacoperită	27.841	4.655.123	4.655.123	-	-	4.682.964
Rezultatul reportat provenit din adoptarea IAS, mai puțin IAS 29	358.577	-	-	-	-	358.577
Rezultatul exercițiului	4.971.423	7.809.793	-	4.971.423	4.971.423	7.809.793
Repartizarea profitului	(316.300)	(5.073.737)	(5.073.737)	(4.971.423)	(4.971.423)	(418.614)
Total	216.934.478	7.809.793	0	0	0	224.744.270


 Carmen Adamescu
 Presedinte C.A.


 Marina Leu
 Administrator

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări corporale
COST

	Sold la 1.01.2006	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2006
Terenuri	96.032.652	0	0	96.032.652
Construcții	112.214.193	8.080.613	0	120.294.806
Instalații tehnice si masini	15.228.778	5.896.376	0	21.125.154
Alte instalații, utilaje si mobilier	1.766.097	557.939	0	2.324.036
Avansuri și imobilizări corporale in curs	8.908.511	35.559.801	15.471.158	28.997.154
Total	234.150.231	50.094.729	15.471.158	268.773.802

AMORTIZARE

	Sold la 1.01.2006	Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	Reduceri	Sold la 31.12.2006
Terenuri	0	0	0	0
Construcții	0	5.017.185	0	5.017.185
Instalații tehnice si masini	0	3.296.414	0	3.296.414
Alte instalații, utilaje si mobilier	0	217.760	0	217.760
Total	0	8.531.359	0	8.531.359

Valoarea netă contabilă	234.150.231	41.563.370	15.471.158	260.242.443
--------------------------------	--------------------	-------------------	-------------------	--------------------

b) Imobilizări necorporale

	Sold la 1.01.2006	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2006
COST				
Licente si programe informatice	70.249	116.343	0	186.592
Total	70.249	116.343	0	186.592

AMORTIZARE

	Sold la 1.01.2006	Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	Reduceri	Sold la 31.12.2006
Licente si programe informatice	61.628	23.110	0	84.738
Total	61.628	23.110	0	84.738

Valoarea netă contabilă	8.621	93.233	0	101.854
--------------------------------	--------------	---------------	----------	----------------

c) Imobilizari financiare

	Sold la 1.01.2006	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2006
Imobilizari financiare	203.901	0	13.087	190.814

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Societatea calculeaza si inregistreaza amortizarea activelor imobilizate folosind metoda liniara.

NOTA 2. PROVIZIOANE

Denumire provizion	<u>sold la 31.01.2006</u>	<u>transfer in cont/din cont</u>	<u>sold la 31.12.2006</u>
Provizioane pentru			
Impozite	<u>501.757</u>	<u>67.084</u>	<u>434.673</u>

Transferul din contul de provizioane in valoare de 67.084 lei este rezultatul recalcularii valorii provizionului pentru impozite la data de 31.12.2006 .Acest provizion a aparut ca urmare a faptului ca societatea Unirea Shopping Center a aplicat facilitatea fiscala prevazuta de articolul 24 legea 571/2003 privind codul fiscal,cu modificarile si completarile ulterioare (in sensul ca a dedus cheltuielile cu amortizarea,echivalentul a 20 %din valoarea de intrare , la momentul punerii in functiune a mijloacelor fixe)

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

La 31 decembrie 2006 societatea a inregistrat un profit net in suma de 7.809.793 lei , din care au fost repartizate :

- rezerve legale	418.614 lei
Profit nerepartizat de reportat in anul urmator	7.391.179 lei

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

	<u>31 decembrie 2005</u>	<u>31 decembrie 2006</u>
1. Cifra de afaceri netă	51.612.058	64.289.624
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	39.640.791	51.123.712
3. Cheltuielile activității de bază	39.640.791	51.123.712
4. Cheltuielile activităților auxiliare	-	-
5. Cheltuielile indirecte de producție	-	-
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	11.971.267	13.279.553
7. Cheltuielile de desfacere	-	-
8. Cheltuieli generale de administratie	5.170.155	4.078.176
9. Alte venituri din exploatare	<u>397.657</u>	<u>640.444</u>
10. Rezultatul din exploatare – profit/(pierdere) (6-7-8+9)	<u>7.198.769</u>	<u>9.728.180</u>

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 5. SITUAȚIA CREAMTELOR ȘI DATORIILOR

CREANTE	31 decembrie	Termen de lichiditate		31 decembrie
	2006	sub 1 an	peste 1 an	2005
Clienți și conturi asimilate	1.835.468	1.835.468		1.984.768
Provizioane pentru deprecierea creanțelor-clienți	(475.270)	(475.270)		(145.566)
Avansuri la furnizori pentru servicii	902.596	902.596		3.184.184
Alte creanțe	6.514.563	6.514.563		205.121
Total creanțe	8.777.357	8.927.929		5.228.507

La 31 Decembrie 2006 au fost create provizioane pentru clienți incerti în suma de 475.270 lei. Provizioanele reprezintă procentul de 100 % a restanțelor care au depășit perioada de 1 an.

DATORII	31 decembrie	Termen de exigibilitate			31 decembrie
	2006	sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani	2005
Furnizori și conturi asimilate	6.751.631	6.751.631	-	-	7.282.105
Salarii și conturi asimilate	425.547	425.547	-	-	342.810
Impozite și taxe aferente salariilor	254.582	254.582	-	-	211.743
Impozit pe profit curent	1.089.757	1.089.757	-	-	653.200
TVA de plată	-	-	-	-	398.648
Dividende de plată	120.062	120.062	-	-	127.917
Garantii clienți	2.036.622	-	2.036.622	-	1.553.482
Alte datorii	84.975	84.975	-	-	109.798
Datorii către societățile de leasing	-	-	-	-	-
Sume datorate instituțiilor de credit	30.609.003	7.935.022	22.673.981	-	11.079.132
Total datorii	41.372.178	16.661.575	24.710.603	-	21.758.835

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Datoriile societății au ca termen de exigibilitate perioada de 1 an, cu excepția:

- garanții clienți : reprezintă garanțiile încasate de la clienți (chiriasi) și se constituie pentru perioada derulării contractelor de închiriere. Soldul are un caracter permanent .
- Sumele datorate instituțiilor de credit se împart în credite pe termen scurt, mediu și lung.

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Situațiile financiare anuale au fost întocmite în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991, republicată și cu prevederile cuprinse în Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1752/2005.

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

- Principiul continuității activității
- Principiul permanenței metodelor
- Principiul prudenței

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.
- Principiul independenței exercitiului

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.

- Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv
- Principiul necompensării
- Principiul pragului de semnificație

Datele exercitiului financiar 2006 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior, 2005.

Având în vedere că în cei 2 ani consecutivi 2005, respectiv 2006, au fost aplicate, conform legii, reglementări contabile diferite și anume:

- OMFP 94/2001 - până la 31.12.2005
- OMFP 1752/2005 – începând cu 01.01.2006

trecerea la aplicarea reglementărilor contabile aprobate prin OMFP 1752/2005 nu a impus retratarea situațiilor financiare, ci numai transpunerea conturilor de la un exercitiu la altul. În consecință, atât *principiul comparabilității datelor* în situațiile financiare cât și *principiul permanenței metodelor* și al *intangibilității bilanțului de deschidere* ar putea fi afectate (de exemplu: impozitul amnat, rezerve din surplusul din reevaluare)

POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Societatea plătește contribuții pentru asigurări sociale, de sănătate și ajutor de șomaj conform nivelurilor stabilite prin lege și aflate în vigoare în cursul anului, calculate pe baza salariilor brute. Valoarea acestor contribuții este înregistrată în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale aferente.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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

Imobilizarile corporale sunt 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 a fost stabilită pe baza evaluării efectuate de evaluatori autorizați. Ultima reevaluare a imobilizărilor corporale a fost efectuată și înregistrată la 31 Decembrie 2005, pe baza Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare IVA 1 – Evaluare financiară, în concordanță cu Standardele Internaționale pentru Raportare Financiară. 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.

Pe măsura cumpărării, imobilizarile corporale sunt înregistrate în contabilitate la cost istoric de achiziție (producție) minus amortizarea cumulată, deci în bilanțul contabil se exprimă la valoarea netă. Costul de achiziție este egal cu prețul de cumpărare.

Pentru calculul amortizării se folosește metoda liniară, duratele de viață utilizate fiind cele stabilite prin reglementări legale. De la 1 Ianuarie 2005, grupele principale și duratele normale de funcționare sunt:

Grupa 1 - Construcții:	8 – 60 ani
Grupa 2 – Instalații tehnice, mijloace de transport:	3 – 24 ani
Grupa 3 – Mobilier, aparatură birotică și alte active corporale :	2 - 24 ani

Investițiile efectuate la mijloacele fixe 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 ambiant sau reabilitarea și modernizarea acestora.

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

Elementele de imobilizări corporale care se casează sau sunt retrase din funcțiune sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultată dintr-o asemenea operațiune se determină ca diferență dintre suma obținută și valoarea contabilă netă și este inclusă în rezultatul de exploatare al perioadei.

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

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

Câștigurile și pierderile din vânzarea mijloacelor fixe 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 mijloacelor fixe nu se capitalizează.

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.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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

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

Principalele categorii de stocuri 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 celor pe care societatea le poate recupera de la autoritățile fiscale,
- costuri de transport și manipulare,
- alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de produse finite, materiale și servicii.

Nu se includ în costul stocurilor:

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

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.

Elementele monetare exprimate în valută sunt raportate utilizându-se cursul de închidere comunicat de Banca Națională a României (BNR). Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, au fost înregistrate la venituri sau cheltuieli, după caz. Cursurile de schimb comunicate de BNR pentru sfârșitul exercitiului financiar 2006 au fost: 1 USD = 2,5676 RON, 1 EUR = 3,3817 RON.

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 2006 a fost de 16%. Impozitul amânat rezultat în urma aplicării facilității fiscale sub forma deducerii unei amortizări suplimentare de 20% din valoarea imobilizărilor corporale achiziționate a fost transferat, conform OMF 1752/2005 în provizioane pentru impozite.

Repartizarea profitului către acționari sau salariați propusă după data bilanțului contabil, nu este considerată obligație în bilanțul exercitiului curent.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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.

NOTA 7. PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

Capital social

La 31 Decembrie 2006, capitalul social subscris și versat este de 5.207.303 lei și cuprinde 2.082.921 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

Structura actionariatului

S.C. NOVA TRADE	65,44 %
S.C.UNIREA SHOPPING CENTER S.A.	10,95 %
S.I.F. MUNTENIA	9,06 %
ALTI ACTIONARI	14,75 %
TOTAL ACTIUNI	100 %

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

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

Societatea este condusă de către un Consiliu de Administrație format din 7 membrii. Indemnizațiile acestora sunt stabilite de către AGA și sunt confidențiale.

Numărul mediu al salariaților în anul 2006 a fost de 188 persoane, față de 31 Decembrie 2005 când societatea avea 196 salariați. Din aceștia, 11 sunt directori și șefi de serviciu. Cheltuielile salariale înregistrate în anul 2006 au fost de 4.061.395 lei, iar cheltuielile cu asigurările sociale și protecția socială au fost de 1.079.299 lei. Societatea nu are restante la plata contribuțiilor privind asigurările sociale și protecția socială.

NOTA 9. INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI

I. INDICATORI DE LICHIDITATE		2005	2006
1	INDICATORUL LICHIDITATII CURENTE		
	A. ACTIVE CURENTE	12.638.483	13.190.461
	B. OBLIGATII CURENTE	20.205.353	16.661.575
	(A/B)	0.63	0.79
2	INDICATORUL LICHIDITATII IMEDIATE		
	A. ACTIVE CURENTE	12.638.483	13.190.461
	B. STOCURI	1.712.402	2.911.004
	C. OBLIGATII CURENTE	20.205.353	16.661.575
	(A-B)/C	0.54	0.62

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

II. INDICATORI DE RISC			
1	INDICATORUL GRADULUI DE INDATORARE		
	A. CAPITAL IMPRUMUTAT	4.396.883	24.710.604
	B. CAPITAL PROPRIU	216.934.478	224.744.270
	(A/B) x 100 < 100%	2.02%	11 %
	A. CAPITAL IMPRUMUTAT	4.396.883	24.710.604
	B. CAPITAL ANGAJAT	221.331.361	249.454.874
	(A/B) x 100 < 100%	1.86%	9.91%
2	INDICATORUL PRIVIND ACOPERIREA DOBANZILOR		
	A. PROFIT INAINTEA PLATII DOB. SI IMP PE PROFIT	6.949.769	10.606.410
	B. CHELTUIELI CU DOBANDA	622.499	823.286
	A/B - ori	11.16	12.88
III. INDICATORI DE ACTIVITATE (INDICATORI DE GESTIUNE)			
1	VITEZA DE ROTATIE A ACTIVELOR IMOBILIZATE		
	A. CIFRA DE AFACERI	51.612.058	64.289.624
	B. ACTIVE IMOBILIZATE	234.362.753	260.535.111
	A/B - ori	0.22	0.25
2	VITEZA DE ROTATIE A ACTIVELOR TOTALE		
	A. CIFRA DE AFACERI	51.612.058	64.289.624
	B. TOTAL ACTIVE	247.118.418	273.864.605
	A/B - ori	0.20	0.23
IV. INDICATORI DE PROFITABILITATE			
1	RENTABILITATEA CAPITALULUI ANGAJAT		
	A. PROFITUL INAINTEA PLATII DOB SI A IMP PE PROFIT	6.949.769	10.606.410
	B. CAPITALUL ANGAJAT	221.331.361	249.454.874

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

	(A/B) x 100	3.14%	4.25%
2	MARJA BRUTA DIN VANZARI - comert		
	A. PROFIT BRUT DIN VANZARI	945.607	2.076.872
	B. CIFRA DE AFACERI DIN VANZARI	3.764.998	5.665.587
	(A/B) x 100	25.12%	36.66%
3	MARJA BRUTA DIN VANZARI - total activitate		
	A. PROFIT BRUT	6.327.270	9.783.124
	B. CIFRA DE AFACERI	51.612.058	64.289.624
	(A/B) x 100	12.26%	15.22%

Rezultatul pe acțiune

Calcululele rezultatului pe acțiune sunt bazate pe următoarele informații:

	31 decembrie 2005	31 decembrie 2006
Profitul / Pierderea neta al anului	4.971.423	7.809.793
Numărul de acțiuni	2.082.921	2.082.921
Rezultatul pe acțiune de bază – ROL	2.38	3.75

NOTA 10. ALTE INFORMAȚII

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este înființată și înregistrată în România, sub nr.J40/7875/1991 si CUI 328521, atribut fiscal R. Activitățile principale ale societății sunt inchirierea de spatii comerciale si comercializarea de bunuri de larg consum.

Sediul societatii este în București, Piata Unirii nr. 1, sector 3, România. Societatea are un punct de lucru pentru realizarea de operatiuni de comert si in cadrul Aeroportului International Bucuresti Otopeni.

Tranzacțiile realizate cu entitățile din cadrul grupului in anul 2006, au fost următoarele:

	1 Ian - 31 Dec 2005	1 Ian - 31 Dec 2006
Cumparari marfuri si servicii		
Mega Vision	267.000	186.428
Vega Trade	64.117	38.887
ADASPED International	53.396	3.778
Astra Nova Security	923.189	893.600
Astra Asigurare Reasigurare	94.575	178.131
Pall D'or	1.073.006	506.239
Nova Trade	-	4.649.514

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2006
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Vanzari marfuri si servicii

Mega Vision	304.718	944.805
IBC Modern	545	91.236
Vega Trade	36.484	91.253
Astra Asig.Reasig.	33.244	465.083
Astra Nova Security	13.104	9.848

La 31 decembrie 2006 a fost repartizata la rezerve legale suma de 418.614 lei, fiind astfel constituita in intregime rezerva legala de 1.041.460,50 lei, reprezentand 20% din capitalul social.

Calculul impozitului pe profit

	31 Decembrie 2006
Venituri totale	66.628.961
Cheltuieli totale	58.819.168
Profit / Pierdere bruta	7.809.793
Deduceri fiscale, din care:	8.766.459
- amortizare fiscala	8.135.195
- rezerve legale	418.614
- venituri din provizioane nededuse fiscal	212.650
Cheltuieli nedeductibile fiscal, din care:	13.289.983
- cheltuieli cu impozitul pe profit curent	1.973.331
- amenzi, penalitati	8.364
- cheltuieli protocol > 2%	690.500
- amortizare contabila	8.554.468
- provizioane nedeductibile	1.687.491
- alte cheltuieli nedeductibile	375.829
Profit taxabil	12.333.317
Rata impozitului pe profit	16 %
Impozit pe profit curent	1.973.331

Carmen Adamescu
 Presedinte C.A.



Marina Leu
 Administrator