



UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

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

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

Cod Unic de Înregistrare 328521 - Atribut fiscal Ro

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

E-mail Office@unireashop.ro Web www.unireashop.ro

Nr.565 /03.05.2022

CATRE : BURSA DE VALORI BUCURESTI
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA

RAPORT CURENT

CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR. 5/2018

Data raportului: **03.05.2022**

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 Premium

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Va remitem atasat:

1. Raportul Consiliului de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
2. Situatiile financiare auditate si notele explicative:
 - i. Bilant USC la 31.12.2021
 - ii. Note Bilant USC 1-12
 - iii. Situatie fluxuri trezorerie
 - iv. Situatia modificarii capitalului propriu la 31.12.2021
3. Raportul integral al auditorului financiar

UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

Membru al Consiliului de Administratie

Dadus Ștefan - Valentin



**Raportul Consiliului de Administratie UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
Situatiile financiare intocmite pentru data de 31.12.2021**

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a inregistrat pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2021 o pierdere contabila in valoare de 33.583.337 lei , comparativ cu rezultatul in valoare de 5.017.053 lei aferent anului 2020.

Societate a dus o politica de finantare in principal din resurse proprii. Gradul de indatorare este de 0 %, avand in vedere ca societatea nu are contractate credite cu institutiile financiar-bancare de profil .-

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.

La 31 Decembrie 2021, capitalul social subscris si varsat este de 6.873.475 lei și cuprinde 2.749.390 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

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

Detinerile directe de actiuni (asa cum avem noi cunostinta de ele din registrul actionarilor) sunt, la data de 31 Decembrie 2021:

Actionari	Nr. Actiuni	Cota de participare %
TNG Investment Romania SRL	2.208.328	80.33
SIF Muntenia SA	297.841	10.83
Persoane Fizice	192073	6.98
Persoane Juridice	51148	1.86
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 2021 Societatea a inregistrat o cifra de afaceri in valoare de 50.356.433 lei.

CAPITALURILE PROPRII

In conformitate cu situatiile intocmite de societate observam o scadere a capitalurilor proprii, de la 353.324.122 lei la 31.12.2020 la 212.353.873 lei la

31.12.2021 . Scaderea se datoreaza in special procesului de reevaluare al activelor imobilizate ale companiei , rezultatele evaluarii fiind inregistrate in contabilitate la data de 30.06.2021 .

Impactul aducerii la valoarea de piata a imobiliarilor corporale ale societatii s-a materializat prin scaderea rezervelor din reevaluare anterior constituite in suma de 104.132.400 lei si pe seama cheltuielilor cu deprecierea activelor imobilizate in suma de 22.530.071.86 lei

CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2021 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 2021 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 2021, Societatea inregistreaza o pierdere contabila in suma de 33.583.337 lei .

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

1	Venituri din exploatare	50.943.315	
2	Cheltuieli de exploatare	75.081.279	
3	<i>Rezultatul din exploatare – pierdere</i>	24.137.964	
4	Venituri financiare	1.810.391	
5	Cheltuieli financiare	8.990.550	
6	<i>Rezultatul financiar – pierdere</i>	7.180.159	
7	Venituri extraordinare		0
8	Cheltuieli extraordinare		0
9	Rezultatul extraordinar		0
10	Venituri totale	52.753.706	
11	Cheltuieli totale	84.071.829	
12	<i>Rezultatul brut al exercitiului – pierdere</i>	31.318.123	
13	Impozit pe profit	2.265.214	
14	<u>Rezultatul net al exercitiului – pierdere</u>	<u>33.583.337</u>	

BILANT

Total Active Imobilizate (lei) :	223.259.817
Total Active Circulante (lei) :	28.304.364
Total Active Curente – Datorii Curente (lei)	18.829.690
Total Capitaluri (lei) :	212.353.873

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.

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.

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

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

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

-Angajatii companiei:

Compania va cauta sa promoveze interesele angajatilor sai si 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.

In ceea ce priveste riscul de credit, acesta nu este unul operabil, avand in vedere ca societatea nu are pe rof facilitati de finantare contractate cu institutiile financiar-bancare de profit .

Evenimente semnificative - pandemia SARS-CoV-2

Avand in vedere:

Hotararile Comitetului National pentru Situatii Speciale de Urgenta;

Masurile impuse prin Decretul nr. 195/2020 privind Instituirea Starii de Urgenta pe teritoriul Romaniei, publicat in MO nr. 212/16.03.2020.

Masurile instituite de autoritati, in contextul pandemiei COVID-19, sunt de natura a restrange, pe perioada pentru care a fost instituita starea de urgenta, unele drepturi si libertati economice (inchidere centre comerciale/ mall-uri, restaurante, zona de fast food, zone de entertainment, locuri de joaca pentru copii)

Recomandarea Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situatii de Urgenta, privind restrictionarea evenimentelor ca masura pentru evitarea raspandirii infectiei cu Coronavirusul COVID – 19

Printre masurile adoptate in vederea atenuarii riscurilor legate de efectele economice ale pandemiei, enumeram :

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

Litigiile societatii sunt prezentate in Anexa la Raport , asa cum au fost raportate la autoritatile compentente de supraveghere si control .

Consiliul de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

Prin Membru al Consiliului de Administratie

Dadus Ștefan- Valentin



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 / 28.02.2022 Tip situație financiară : BL

An Semestru Anul **2021**

Suma de control 6.873.475

Entitatea UNIREA SHOPPING CENTER S.A

Adresa
Judet Bucuresti Sector Sector 3 Localitate Bucuresti
Strada PIATA UNIRII Nr. 1 Bloc Scara Ap. Telefon 02130330307

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 preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

Entități mijlocii, mari si 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 31.12.2021 de către entitățile de interes public si de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile 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	212.353.873
Capital subscris	6.873.475
Profit/ pierdere	-33.583.337

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

DADUS STEFAN-VALENTIN

Semnătura



Semnătura electronica

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

6402/2009

CIF/ CUI membru CECCAR

2 4 9 2 5 8 9 6

Semnătura

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 si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

CLEVER AUDIT SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

FA1281

CIF/ CUI

3 5 1 9 3 1 4 1

BILANT
la data de 31.12.2021

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2021	31.12.2021
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
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	1.687	844
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	1.687	844
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	1.568.811	1.217.718
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	25.874.153	742.275
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	329.312.605	209.425.225
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	12	755.875	755.875
6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16	665.376	665.376
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	358.176.820	212.806.469
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		5.800.000
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		4.410.767
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	8.441.908	241.737
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	8.441.908	10.452.504
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	366.620.415	223.259.817
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		
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		23.494
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30		23.494
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	9.155.616	6.220.752
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32	231.846	234.095
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	5.375.888	19.129.423
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	14.763.350	25.584.270
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	2.647.654	239.279
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39	2.647.654	239.279
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	9.916.856	2.457.321
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	27.327.860	28.304.364
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	174.250	263.949
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		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	39.889	
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	2.219.157	2.388.417
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50	296.458	100
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	5.161.111	4.864.890
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	7.716.615	7.253.407
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	16.015.028	18.829.690
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	382.635.443	242.089.507
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		
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		
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64		
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	29.311.321	29.735.634
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	29.311.321	29.735.634
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 (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	3.770.467	2.485.216
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	3.770.467	2.485.216
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din 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 (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	3.770.467	2.485.216
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	6.873.475	6.873.475

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	6.873.475	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	217.351.824	107.818.138
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		79.740
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		1.909.684
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	96	95	15.389.707	24.542.958
SOLD D (ct. 117)	97	96	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	5.017.053	0
SOLD D (ct. 121)	99	98	0	33.583.337
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	353.324.122	212.353.873
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	353.324.122	212.353.873

*) 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 Intocmirea 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 si prenumele

DADUS STEFAN-VALENTIN

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Semnătura




Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

6402/2009

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2020	2021
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	56.776.081	50.356.433
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	56.776.081	50.356.433
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	56.776.081	50.356.433
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	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	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	501.432	586.882
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	57.277.513	50.943.315
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	72.017	50.142
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	148.263	183.071
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	19	7.224.858	7.803.167
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	7.036.054	7.656.365
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	22	2.297.183	1.720.095
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	24	23	2.236.156	1.660.757
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	25	24	61.027	59.338
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	26	25	19.663.511	18.719.553

a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	19.663.511	18.721.534
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27		1.981
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	29	28	7.349.926	9.837.245
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29	8.926.841	10.893.556
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30	1.576.915	1.056.311
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	11.793.972	36.343.693
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	8.177.459	7.995.720
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*)	34	33	2.853.030	2.826.152
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35		22.530.072
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	37	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	38	37	763.483	2.991.749
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	39	540.894	424.313
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40	636.521	519.234
- Venituri (ct.7812)	41	41	95.627	94.921
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	42	42	49.090.624	75.081.279
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	8.186.889	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	0	24.137.964
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47	470.269	506.362
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	50	628.726	1.304.029
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	52	1.098.995	1.810.391
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53		8.801.432
- Cheltuieli (ct.686)	54	54		8.801.432
- Venituri (ct.786)	55	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	56	56	4.449	76.170
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58	844.632	112.948
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	59	849.081	8.990.550
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				

- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	249.914	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	0	7.180.159
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	62	58.376.508	52.753.706
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	63	49.939.705	84.071.829
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	8.436.803	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	0	31.318.123
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	66	3.419.750	2.265.214
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	67		
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	68		
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	69	5.017.053	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	0	33.583.337

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.85/ 2022)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaborarii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 34 (cf.OMF nr.85/ 2022)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

DADUS STEFAN-VALENTIN

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Semnătura

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

6402/2009

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2021

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02	1	33.583.337	
Unitați care nu au inregistrat 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			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii 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, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariatii	20	19	48	32	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	34	35	
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		133.091	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22		133.091	
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		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.		Sume (lei)
A		B		1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47	665.376	665.376
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	8.411.908	13.863.358
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	8.411.908	13.863.358
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	8.411.908	13.863.358
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	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:	68	57	22.854.712	19.612.330
- 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)	69	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)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	13.467.249	13.157.483
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	28.270	11.849
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)	73	61	1.951.649	
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	41.770	
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	1.909.879	
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67	231.846	234.095
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	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)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	54.865.518	80.994.288
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	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)	85	73	54.865.518	80.734.134
- 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)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78	2.647.654	239.279
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	75.381	63.128
- în lei (ct. 5311)	99	85	75.381	63.128
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.312.197	413.077
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.113.418	412.700
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	198.779	377
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92	8.023.724	6
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	8.023.724	6
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	11.874.284	9.738.115
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	3.014.208	2.467.300
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	2.555.503	2.388.417
- 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)	124	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)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	197.268	195.960
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)	127	111	1.445.981	1.610.653
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	68.664	77.970
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	1.377.317	1.532.683
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116	296.458	
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	4.364.866	3.075.785		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123	444.981	444.981		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	3.072.882	145.678		
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126				
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128				
- către nerezidenți	146	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	6.873.475	6.873.475		
- acțiuni cotate 4)	150	131	6.873.475	6.873.475		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	6.873.475	X	6.873.475	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	5.617.149	81,72	5.648.690	82,18
- deținut de persoane fizice	170	151	511.723	7,44	480.182	6,99
- deținut de alte entități	171	152	744.603	10,83	744.603	10,83
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020	2021		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020	2021		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				
- către instituții publice locale	183	164				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020	2021		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat						
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)				

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		2020	2021	
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)			
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		31.12.2020	31.12.2021	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166			
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167			
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168			
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169			
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		31.12.2020	31.12.2021	
Venituri obținute din activități agricole	191	170			
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:		Nr. rd.	Sume (lei)		
- inundații	192		170a (322)		
- secetă	193		170b (323)		
- alunecări de teren	194		170c (324)		
	195	170d (325)			

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

Numele si prenumele

DADUS STEFAN-VALENTIN

ADFORMA CONT SRL

Semnatura

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

6402/2009

**Formular
VALIDAT**

* 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 șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomerii 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.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul 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.

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

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

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

1) Se vor include chiriile 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 chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

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

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât 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. 161 - 171 (cf.OMF nr.85/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.85/26.01.2022).

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

SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE
la data de 31.12.2021

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	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02				X	
Alte imobilizari	03	1.952.633			X	1.952.633
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	1.952.633			X	1.952.633
II.Imobilizari corporale						
Terenuri și amenajări de terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	43.342.954	13.000	338.389		43.017.565
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	63.108.249		16.387.422		46.720.827
Investitii imobiliare	10	428.967.320		204.298.569		224.668.751
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	755.874				755.874
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	665.376				665.376
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	536.839.773	13.000	221.024.380		315.828.393
III.Imobilizari financiare	17	8.441.908	11.922.028	2.089.812	X	18.274.124
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	547.234.314	11.935.028	223.114.192		336.055.150

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta immobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20				
Alte immobilizari	21	1.950.946	843		1.951.789
TOTAL (rd.19+20+21)	22	1.950.946	843		1.951.789
II.Imobilizari corporale					
Amenajari de terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	41.774.142	363.908	338.202	41.799.848
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	37.234.097	2.601.805	16.387.421	23.448.481
Investitii imobiliare	27	99.654.714	15.754.979	100.166.169	15.243.524
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	178.662.953	18.720.692	116.891.792	80.491.853
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	180.613.899	18.721.535	116.891.792	82.443.642

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluatare la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A		B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de dezvoltare	32	32				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	33	32a (301)				
Alte imobilizari	34	33				
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	35	34				
TOTAL (rd.32+ 32a+ 33+34)	36	35				
II.Imobilizari corporale						
Terenuri și amenajări de terenuri	37	36				
Constructii	38	37				
Instalatii tehnice si masini	39	38		22.530.071		22.530.071
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40	39				
Investitii imobiliare	41	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	42	41				
Active biologice productive	43	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	44	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	45	44				
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	46	44a (302)				
TOTAL (rd. 36 la 44 + 44a)	47	45		22.530.071		22.530.071
III.Imobilizari financiare	48	46		7.821.620		7.821.620
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	49	47		30.351.691		30.351.691

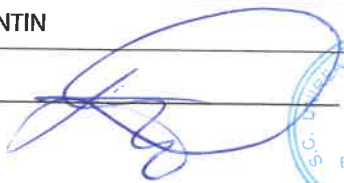
ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

DADUS STEFAN-VALENTIN

Semnătura



**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

6402/2009

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la **OMF nr.85/ 2022**, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2021 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire rapoartări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Rapoartări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun rapoartări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și rapoartări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și rapoartările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și rapoartările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/rapoartări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2022, aceasta întocmește rapoartări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2021 – rapoartări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2022 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾ „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

¹⁾ Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

²⁾ Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2022 se referă la data de 1 ianuarie 2022, respectiv 31 decembrie 2022, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2022), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2021).

³⁾ A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro)!

Conturi entitati mijlocii si mari

1011 SC(+)F10L.R81

OK

1 (ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)		
Nr.cr.	Cont	Suma
1		

-

+

Salt

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

Elemente de imobilizari	Sold 31.12.2020	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2021
IMOBILIZARI NECORPORALE				
Val bruta	1.952.633			1.952.633
Amortizari	1.950.946	843		1.951.789
Val contabila neta	1.687			844
IMOBILIZARI CORPORALE				
Inst th si masini- val bruta	43.342.954	13.000	338.389	43.017.565
Alte inst, utilaj, mobilier - val bruta	63.108.249		16.387.421	46.720.828
Invest imobiliare-val bruta	428.967.320		204.298.569	224.668.751
Imob in curs	755.874			755.874
Avansuri pt imob corp	665.376			665.376
Imob corporale- val bruta	536.839.773			315.828.394
Inst th si masini- amortizari	41.774.142	363.908	338.302	41.799.748
Alte inst, utilaj, mobilier - amortizari si deprec	37.234.097	25.131.876	16.387.421	45.978.552
Invest imobiliare-amortizari si deprec	99.654.714	15.754.979	100.166.168	15.243.525
Imob corporale- amortizari si deprecieri	178.662.953			103.021.825
Val. Contabila neta	358.176.820			212.806.569
IMOBILIZARI FINANCIARE				
Valoare contabila neta	8.441.908	11.922.028	9.911.532	10.452.404
Sold bilantier imobilizari	366.620.415			223.259.817

Societatea calculeaza si inregistreaza amortizarea activelor imobilizate folosind metoda liniara. Conform reglementarilor legale contabile, cladirile ce fac obiectul inchirierilor, respectiv toate cele trei cladiri : USC Bucuresti, USC Brasov si Parcare Bucuresti, sunt inregistrate in grupa „Investitii imobiliare”.

La 31 Decembrie 2021 societatea nu are datorii garantate cu activele imobilizate proprii .

In exercitiul financiar incheiat, au fost efectuate reevaluari ale mijloacelor fixe in scopul determinarii valorii de piata si inregistrarii in contabilitatea societatii .

Investitiile imobiliare au fost reevaluate , in baza raportului de reevaluare la valoarea neta de 213.680.674 lei . Corespunzator evaluarii, s-au inregistrat in contabilitate reduceri de rezerve din reevaluare in suma de 104.132.400 lei si cheltuieli cu deprecierea imobilizarilor in suma de 22.530.072 lei .

In cursul anului 2021 nu s-au inregistrat intrari de mijloace fixe achizitionate in leasing .

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

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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

cod	Categorie imobilizari corporale	durata
1.5.1.	Constructii pentru afaceri.	40
1.7.3.	Alte constructii pentru transportul energiei electrice	16
2.1.15.	Masini, utilaje si instalatii pentru industria poligrafica	8
2.1.16.3.3	- baterii de 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 ,
Dadus Ștefan - Valentin



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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 2. PROVIZIOANE

Categoriile de provizioane	Sold 31.12.2020	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2021
cont 1511 Provizioane pentru litigii	29.216.400	472.200		29.688.600
cont 1518 - alte provizioane (concedii, chelt audit)	94.921	47.034	94.921	47.034
Total	29.311.321	519.234	94.921	29.735.634

S-a actualizat provizionul pentru litigii la valoarea actualizata conform curs EUR la 31.12.2021 .
In contul 1518 s-au constituit provizioane pentru serviciile de audit precum si pentru concediile de odihna neefectuate .

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

La 31 decembrie 2021 societatea a înregistrat o pierdere contabilă în suma de **33.583.337** lei. Pierderea curentă diminuează rezultatul reportat (profit acumulat anterior) în suma de 24.542.958 lei , diferența rămânând a fi acoperită pe seama rezultatelor contabile din perioadele următoare.

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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



S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Cheltuielile aferente activității de exploatare au fost prezentate și grupate ținând cont de specificul activității de baza a societății - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Cheltuielile activității de baza cuprind următoarele grupe: materii prime și materiale inclusiv utilități, salarii personal direct inclusiv taxe plătite de societate, prestații/servicii executate de terți, alte impozite și taxe, amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale.

Cheltuielile generale de administrație cuprind cheltuieli organizatorice generale, nelegate în mod direct de derularea activităților operationale (închiriere, exploatarea/administrarea bunurilor destinate închirierii), deprecierea înregistrată asupra activelor fixe reevaluate precum și asupra activelor circulante.

În „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalități, veniturile din vânzarea imobilizărilor corporale precum și alte venituri realizate în cadrul societății.

Cifra de afaceri realizată în lei a scăzut cu 11,3 % față de anul precedent, rezultatul din exploatare fiind reprezentat de o pierdere în valoare de 24.137.967 lei.

Cifra de afaceri a scăzut în principal prin nerealizarea veniturilor din chirii, datorită reorganizărilor de activitate și dificultăților financiare înregistrate de către clienți, ținând cont de situația economică generală care include și scăderea vânzărilor.

Cheltuielile din exploatare au fost în anul 2021 în suma de 75.081.279 lei față de 49.090.624 lei în anul 2020. O pondere importantă în creșterea înregistrată o reprezintă cheltuielile cu deprecierea în suma de 22.530.072 lei înregistrate pe seama exercitiului financiar 2021, în urma reevaluării imobilizărilor societății.

În cadrul cheltuielilor de exploatare, ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 37,17 % (18,72 mil lei).

Veniturile din exploatare au fost în suma de 50.943.315 lei, în scădere față de realizările anului 2020, respectiv 57.277.513 lei.

Administrator,
Dădus Ștefan - Valentin



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 2021
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

Nr	Denumire indicator	Exercitiul financiare	
		Precedent	Curent
1	Cifra de afaceri neta	56.776.081	50.356.433
2	Cst bun vandute si serv prestate(3+4+5)	39.351.911	36.003.536
3	Chelt activitatii de baza	39.351.911	36.003.536
4	Chel activitatilor auxiliare		
5	Chelt indirecte de productie		
6	Rezultat brut aferent CA neta	17.424.170	14.352.897
7	Cheltuieli de desfacere		
8	Chelt generale de administratie	9.738.713	37.903.979
9	Alte venit din exploatare	501.432	586.882
10	Rezultatul din exploatare	8.186.889	-24.137.964

CREANTE

Elemente de creanta	Sold	Exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale	6.454.847	6.454.847	
Creante cu personalul	11.849	11.849	
Debitori diversi	19.113.778	19.113.778	
Alte creante	3.795	3.795	
Total	25.584.270	25.584.270	

Creante comerciale : soldul este compus din clienti : 10.887.958, lei clienti incerti si in litigiu 6.193.227 lei, clienti – facturi de intocmit 1.657.445 lei precum si din avansuri acordate furnizorilor de servicii in suma de 873.701 lei . Suma evidentiata in Clienti facturi de intocmit reprezinta chirii aferente anului 2021 pentru care, conform contractelor incheiate, calculatia respectiv facturarea se realizeaza in anul urmator.

La 31 decembrie 2021 exista in sold provizioane pentru deprecierea creantelor-clienti in suma de 13.157.483 lei.

Societatea evidentiaza alte creante insemnand debitori diversi in valoare de 80.730.339 lei pentru care au fost constituite ajustari de depreciere in valoare de 61.616.561 lei , valoarea in suma neta fiind de 19.113.778 lei.

DATORII

Elemente de datorii	Sold	Exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale	2.388.417,05	2.388.417,05	
Datorii cu personalul	195.960,47	195.960,47	
Datorii fata de buget	1.611.070,98	1.611.070,98	
Dividende de plata	444.981,32	444.981,32	
Creditori diversi	145.677,71	145.677,71	
Garantii clienti	2.467.299,69	2.467.299,69	
Total	7.253.407	7.253.407	

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii in suma de 1.431.918 lei si furnizori de imobilizari in sold de 27.552 lei , sold furnizori facturi nesosite 928.947 lei.

Datoriile fata de personalul societatii se compun din salarii si indemnizatii datorate in sold de 160.289 lei lei , retributii neridicate in suma de 35.671 lei .

Datorii catre bugetul de stat, sold la 31.12.2021 : 1.611.071 lei , reprezentand obligatiile curente ale societatii cu termen de plata in lunile urmatoare. Urmare a acestor operatiuni, Societatea inregistreaza la data de 31.12.2021 **numai debite curente fata de bugetele statului .**

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 145.678 lei

La 31.12.2021 societatea nu are in derulare contracte de leasing . De asemenea, nu exista in derulare facilitati de credit bancar .

Au mai fost prezentate in contul 167 sume constituite ca garantii aferente contractelor de inchiriere, in suma de 2.265.167 lei precum si alte garantii in suma de 202.133 lei

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

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

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

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

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

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

- Principiul continuității activității
- Principiul permanenței metodelor
- Principiul prudenței
- Principiul contabilității de angajamente
- 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 depreciilor.

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

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 2021 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2020.

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 nivelelor 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 2021
(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 amortizarea conform duratelor de utilizare stabilite prin HG 2139/2004. Societatea amortizează imobilizarile corporale utilizând metoda de calcul liniară.

Investitiile sunt amortizate din momentul punerii în funcțiune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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

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

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

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

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

Immobilizările în curs

Reprezintă investiții neterminate executate în regie proprie sau în antrepriză.

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

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

Immobilizările necorporale

Immobilizările 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 său poate fi evaluat
- se estimează că activul va fi utilizat de societate pentru producerea de beneficii

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

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

Immobilizările financiare

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

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

Contractele de leasing

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

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

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

-Stocuri

Stocurile sunt active circulante de natură:

- 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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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

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

Stocurile sunt înregistrate la costul lor de achiziție.

Costul de achiziție al stocurilor cuprinde următoarele elemente:

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

Nu se includ în costul stocurilor:

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

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

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

Stocurile se 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 bănci și casieria societății, în lei sau în valută după caz.

Elementele monetare exprimate în valută sunt raportate utilizându-se cursul de închidere comunicat de Banca Națională a României (BNR). Diferențele de curs valutare, favorabile sau nefavorabile, au fost înregistrate la venituri sau cheltuieli, după caz. Cursul de schimb comunicat de BNR pentru sfârșitul exercitiului financiar 2021 a fost: 1 EUR = 4.9481 lei.

Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

Veniturile și cheltuielile sunt evidențiate potrivit contabilității de angajamente.

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Active si datorii contingente

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

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

Provizioane

Provizionul este o datorie cu valoare si exigibilitate incerta.

Provizionul este recunoscut atunci cand:

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

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

Relatiile cu entitatile afiliate

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

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

Impozitul pe profit

Societatea calculeaza si înregistrează impozitul pe profit pe baza prevederilor Codului Fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia. Cota de impozitare în anul 2021 a fost de 16%. Impozitul amânat rezultat în urma aplicării facilității fiscale sub forma deducerii unei amortizări suplimentare de 20% din valoarea imobilizărilor corporale achiziționate a fost transferat, conform OMF 1802/2014 , valabil la data respectiva, in provizioane pentru impozite.

Participarea la profit

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

Managementul riscului financiar

1. Riscul de credit - societatea nu are credite in derulare la data de 31.12.2021
2. Riscul valutar

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar.

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

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

3. Riscul privind rata dobanzii

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

Riscul de lichiditate

S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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

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

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

4. Riscul privind mediul economic

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

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI



Capital social

La 31 Decembrie 2021, capitalul social subscris și varsat este de 6.873.475 lei și cuprinde 2.749.390 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

Structura actionariatului	Nr. Actiuni	% in capital
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	2.208.328	80.33
S.I.F. MUNTENIA	297.841	10.83
Presoane juridice	51.148	1.86
Persoane fizice	192.073	6.98
TOTAL ACTIUNI	2.749.390	100 %

Rezultatul pe acțiune . Societatea a înregistrat pierdere contabilă în exercitiul financiar încheiat la 31.12.2021

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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 2021
(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 3 membrii. Indemnizatiile acestora sunt stabilite de catre AGA si sunt confidentiale.

Numarul salariatilor la 31 decembrie 2021 a fost de 35 persoane, fata de 34 pers. la 31 decembrie 2020. Managementul societatii este , in momentul de fata integral externalizat. Cheltuielile salariale de natura salariilor si indemnizatiilor inregistrate in anul 2021 au fost:

- salarii brute si indemnizatii 2.526.126 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala 59.338 lei

La 31.12.2021 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

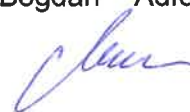
NOTA 9. INDICATORI ECONOMICI – FINANCIARI

Indicatori	2.020	2.021
Active curente	27.327.860	28.304.364
Obligatii curente	7.716.615	7.253.407
Lichiditatea curenta	3,54	3,90
Active curente	27.327.860	28.304.364
Obligatii curente	7.716.615	7.253.407
Stocuri	0	23.494
Lichiditatea imediata	3,54	3,90
Capital imprumutat	0	0
Capital propriu	353.324.122	212.353.873
Grad de indatorare	0,00	0,00
Cifra afaceri	56.776.081	50.356.433
Active imobilizate	393.948.275	223.259.817
Viteza rotatie active imobili	0,14	0,23
Cifra afaceri	56.776.081	50.356.433
Active totale	393.948.275	251.564.181
Viteza rotatie active totale	0,14	0,20
Profit	5.017.053	0
Cifra afaceri	56.776.081	50.356.433
Rata profit	0,09	0,00

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin




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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

Tranzacțiile realizate cu entitățile afiliate in anul 2021, au fost următoarele:

ADASPED PRESTARI COMERT SRL

Rulaj 2021 clienti : 0 lei . Sold 2021 : 5300,39 lei

ASTRA NOVA SECURITY SA

Rulaj 2021 clienti : 0 lei . Sold 2021 : 67.294,13 lei

DELTA VENTURE S.P.V SRL

Rulaj 2021 clienti : 0 lei . Sold 2021 : 36.591,07 lei

BAUMEISTER UTILAJE ECHIPAMENTE SI ACCESORII

Rulaj 2021 clienti : 0 lei . Sold 2021 : 43.207,34 lei

BAUMEISTER UTILAJE EDILITARE

Rulaj 2021 clienti : -9009.7 lei . Sold 2021 : 0 lei

EPSILON ESTATE PROVIDER

Rulaj 2021 clienti : 0 lei . Sold 2021 : 19.856,52 lei

MEGACONSTRUCT SA

Rulaj 2021 furnizori : 621.800.8 lei (refacturari utilitati) . Sold 2021 :61.415,66 lei

Rulaj 2021 clienti : 649.246,57 lei (din operatiuni de inchiriere) Sold 2021 : 25.721.76 lei

Sold 2021 cont 267 : 13.383.357 (creante imobilizate)

THE NOVA GRUP INVESTMENT ROMANIA SRL

Rulaj 2021 furnizori : 1.698.252,82 lei (servicii prestate) Sold 31.12.2021 : 0 lei

Rulaj 2021 clienti : 22.085,94 lei (din operatiuni de inchiriere) Sold 31.12.2021 : 0 lei

TNG REAL ESTATE MANAGEMENT SRL

Rulaj 2021 clienti : 0 lei Sold 31.12.2020 : 8724.27 lei

GAMA TRADE SPV SRL

Rulaj 2021 clienti : 0 lei Sold 31.12.2021 : 3662,48 lei

THE NOVA GRUP INVESTMENT BV

Rulaj 2021 ct 461.02 : 6.958.058,73 lei (cheltuieli juridice nefacturate)

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 11 ELEMENTE DE CALCUL AL IMPOZITULUI PE PROFIT

Pentru anul 2021 , societatea a constituit un impozit pe profit corespunzator rezultatului obtinut, a carui calculatie este prezentata, in mod sintetic, mai jos :

Total venituri : **53.906.918,63 lei**
Total cheltuieli : **87.490.256,05 lei**
Rezultat contabil : - -33.583.337,42 lei

(+) Cheltuieli nedeductibile : 44.032.187,69 lei , din care : deprecieri imobilizari 31.331.504 lei , deprecieri clienti si debitori 6.959.024 lei , cheltuielile cu despagubirile 2.706.099 lei si impozit profit 2.265.214 lei



(-) Venituri neimpozabile : 1.151.231,86 lei (reluari provizioane)

(+) Elemente similare veniturilor : 5.401.285 lei (reluari de rezerve din reevaluare inglobate in amortizarea cladirii)

(-) Elemente similare cheltuielilor : 541.315,87 (stornari de penalitati pe seama rezultatelor anterioare)

(=) Rezultat fiscal : 14.157.587,54 lei
Impozit profit : 2.265.214,01 lei

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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 2021
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 12 ALTE INFORMATII

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

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

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

Incepand cu luna martie 2020, si pe tot parcursul anului 2021 , activitatea celor doua centre comerciale ale societatii , situate in Bucuresti si Brasov, a fost grav afectata de raspandirea coronavirusului SARS-CoV- in Romania .

Ca rezultat al raspandirii coronavirusului SARS-CoV-2, cresterea economica a fost grav afectata atat pe plan local cat si global , Membrii Consiliului de Administratie monitorizeaza continuu situatia generata de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2.

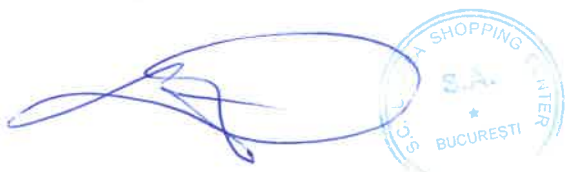
Impactul COVID-19 asupra veniturilor societatii - Scaderea veniturilor operationale dupa cum urmeaza: In anul 2021 compania a inregistrat venituri din activitatea operationala in valoare de 50.356.433 lei comparativ cu 56.776.081 lei in 2020 , reprezentand o scadere de 11,3 %.

Societatea UNIREA SHOPPING CENTER SA a fost afectata de epidemia de COVID-19 Pe baza informațiilor disponibile publicului la data la care aceste situații financiare au fost autorizate pentru a fi emise, conducerea a luat în considerare evoluția potențială a epidemiei și impactul său așteptat asupra Societății și asupra mediului economic în care își desfășoară activitatea Societatea, inclusiv măsurile luate deja de guvernul român .

Pentru a proteja activitățile operaționale neîntrerupte și poziția de lichiditate a Societății, conducerea a implementat o serie de măsuri, care includ în special proceduri operationale aplicabile in centrele comerciale in relatie cu clientii si cu salariatii proprii .

Pe baza informațiilor disponibile în prezent publicului, a indicatorilor cheie de performanță actuali ai Societății și având în vedere acțiunile inițiate de către conducere, nu anticipăm un impact negativ direct imediat și semnificativ al epidemiei Covid - 19 asupra Societății, asupra operațiunilor, poziției financiare și rezultatelor operaționale ale acesteia.Organele de conducere si administrare ale societatii continua sa să monitorizeze îndeaproape situațiile pentru a fi in masura sa răspunda in vederea atenuarii impactului unor astfel de evenimente și circumstanțe pe măsură ce acestea apar.

Administrator ,
Dadus Ștefan - Valentin



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



UNIREA SHOPPING CENTER SA
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
Raportare financiara 31.12.2021

	Anul incheiat la 31.12.2020	Anul incheiat la 31.12.2021
A FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
1 Incasari din vanzari bunuri si prestari servicii	62.323.481,67	60.855.817,92
2 Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-22.506.518,39	-22.912.759,87
3 Plati salarii si contributi salarii	-2.713.483,88	-2.677.683,80
4 Alte imp si taxe, inclusiv imp profit	-32.314.210,71	-10.480.129,92
5 Alte incasari din activitatea de exploatare	192.012,84	212.104,11
6 Alte plati de exploatare	-1.466.025,25	-3.599.203,72
Numerar net generat din activitatea de exploatare	3.515.256,28	21.398.144,72
B FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE		
7 Incasari din emisiune de actiuni si alte op. de capital	0,00	0,00
8 Plati pt achizitia si rascumpararea de actiuni	0,00	0,00
9 Utilizare linii credit si alte imprumuturi	0,00	0,00
10 Rambursari de credite si alte imprumuturi	-343.333,14	0,00
11 Alte operatiuni financiare financiare -depozite	0,00	-4.476,59
12 Incasari din dobanzi	118.216,94	30.967,75
13 Plati dobanzi	-4.448,87	-76.170,13
14 Dividende platite	0,00	0,00
15 Plati Prime Transaction, broker piete financiare	0,00	-23.708.566,00
16 Alte plati din activ de finantare	-2.065.234,00	-7.507.809,82
Numerar net generat din activitatea de finantare	-2.294.799,07	-31.266.054,79
C FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII		
17 Plati pentru furnizori de investitii	-79.825,82	0,00
18 Incasari din vanzarea de active imobilizate	0,00	0,00
19 Plati pentru achizitia de imobilizari financiare	0,00	0,00
20 Incasari din vanzarea imobilizarilor financiare	0,00	0,00
21 Plati avansuri si imprumuturi catre alte parti	0,00	0,00
22 Incasari din ramburs avans si imprumuturi catre alte parti	0,00	0,00
Numerar net generat din activitatea de investitii	-79.825,82	0,00
TOTAL FLUXURI NETE DE NUMERAR (A+B+C)	1.140.631,39	-9.867.910,07
Disponibilitati 01.01 perioada	11.423.879,01	12.564.510,40
Disponibilitati la 31.12.perioada	12.564.510,40	2.696.600,33

Administrator,
Dadus Stefan Valentin

Intocmit
Aforma Cont - Munteanu Bogdan

SITUATIA MODIFICARII CAPITALURILOR PROPRII LA 31.12.2021

Cont	Denumirea elementului	Sold la 01 ianuarie 2020		Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2021
		A		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
		1	2					
1012	Capital subscris	6.873.475						6.873.475
104	Prime de capital	106.390.907						106.390.907
105	Rezerve din reevaluare	217.351.824			109.533.685			107.818.139
1061	Rezerve legale	1.488.744						1.488.744
1068	Alte rezerve	812.412						812.412
109	Acțiuni proprii (-)	0	-79.740					-79.740
149	Pierderi legate de achiz titluri capit. proprii		-1.909.684					-1.909.684
	Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	42.070.613	5.057.053	5.017.053				47.127.666
1171	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai puțin IAS 29 ³¹	358.577						358.577
1172	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	-109.222.903	-763.772			541.316		-110.527.991
1174								
1175	Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	82.183.421	5.401.285					87.584.706
121	Profitul sau pierderea exercițiului financiar	5.017.053					5.017.053	-33.583.337
129	Repartizarea profitului							
	Total capitaluri proprii	353.324.122	7.705.142	5.017.053	148.675.391	5.017.053	5.017.053	212.353.873

Administrator,
Dădus Stefan Valentin

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

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii Societații Unirea Shopping Center SA

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății Unirea Shopping Center S.A (“Societatea”), cu sediul social în București, Sector 3, Piața Unirii, nr.1, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 328521, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2021, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2021 se identifica astfel:
 - Total capitaluri proprii: 212.353.873 lei
 - Pierdere neta a exercitiului financiar: -33.583.337 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2021 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare (“OMFP nr. 1802/2014”).

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”) și Legea nr.162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate (“Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice, conform acestor cerințe și conform Codului IESBA.
Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

5. Fără a ne modifica opinia asupra situațiilor financiare ale Societății, atragem atenția asupra următoarelor aspecte:
 - Așa cum este prezentat în Nota 5 la situațiile financiare, la data de 31 decembrie 2021 Societatea evidențiază alte creanțe însemnând debitori diversi în valoare de 80.730.339 lei pentru care au fost constituite ajustări de depreciere în valoare de 61.616.561 lei.

- Asa cum este prezentat in Nota 2 la situatiile financiare, Societatea are pe rolul instantei numeroase dosare atat ca parat cat si ca reclamant. Din acest motiv la 31 decembrie 2021 Societatea a inregistrat provizioane pentru riscuri din litigii in valoare de 29.688.600 lei. Pentru celelalte litigii conducerea societatii nu estimeaza riscuri semnificative de natura financiara sau de alta natura derivate din acestea.

Aspecte cheie de audit

6. Aspecte cheie de audit Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului desfasurat asupra situatiilor financiare in ansamblu, si in formarea opiniei noastre asupra acestora, si nu emitem o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.

Pentru fiecare aspect de mai jos, am prezentat in acel context o descriere a modului in care auditul nostru a abordat respectivul aspect..

<i>Aspecte cheie de audit</i>	<i>Modul de abordare in cadrul misiunii de audit</i>
<p>Evaluarea investitiilor imobiliare</p> <p>Investitiile imobiliare detinute de Societate sunt prezentate in Nota 1 „Active imobilizate ” din situatiile financiare. In Nota 6 „Principii, Politici si Metode Contabile” din situatiile financiare sunt prezentate politicile contabile ale Societatii cu privire la evaluarea acestora .</p> <p>La 31 decembrie 2021 Societatea detine investitii imobiliare reprezentand terenuri si cladiri situate in Bucuresti si in Brasov.</p> <p>Valoarea neta a acestor investitii imobiliare prezentata in situatiile financiare la 31 decembrie 2021 este in suma de 209.425.225 lei si este determinata pe baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat, independent la data de 30 iunie 2021.</p> <p>Datorita importantei estimarilor pe care le implica o evaluare in acest domeniu si valoare ridicata a investitiilor imobiliare , consideram ca evaluarea investitiilor imobiliare constituie un aspect cheie de audit.</p>	<p>Procedurile noastre de audit au inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intelegerea politicilor contabile si a metodologiei folosite de catre conducerea Societatii pentru evaluarea investitiilor imobiliare detinute; • Discutii cu personalul din conducerea Societatii cu privire la clasificarea proprietatilor imobiliare ca investitii imobiliare; • Reconcilierea sumelor din raportul de evaluare cu valoarea investitiilor imobiliare incluse in situatiile financiare la 31 decembrie 2021; • Evaluarea calificarilor, competentelor si obiectivitatii evaluatorului extern care a intocmit raportul de evaluare la 30 iunie 2021; • Evaluarea prezentarii adecvate a informatiilor prezentate in situatiile financiare cu privire la investitiile imobiliare.
<p>Recunoasterea veniturilor</p> <p>Politica de recunoastere a veniturilor este prezentata in Nota 6 „Principii si politici contabile”.</p>	<p>Procedurile noastre de audit au inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluarea principiilor de recunoastere a veniturilor conform prevederilor OMFP 1802/2014 si in raport cu politicile contabile ale Societatii;

<p>Veniturile realizate si inregistrate de catre Societate la 31 decembrie 2021 sunt in suma totala de 52.753.706 lei.</p> <p>Conform politicilor contabile adoptate la nivelul Societatii veniturile din chirii sunt recunoscute potrivit contabilitatii de angajamente, in mod liniar(lunar) pe perioada inchirierii spatiilor.</p> <p>Datorita faptului ca veniturile reprezinta un indicator cheie de performanta al Societatii, existand un risc inerent privind recunoasterea acestora de catre conducere, am considerat recunoasterea veniturilor ca aspect cheie de audit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●Inspectarea contractelor de inchiriere pe baza de esantion pentru a intelege termenii contractuali; ●Evaluarea pe baza de esantion a recunoasterii in perioada financiara corespunzatoare a veniturilor inregistrate aproape de finalul exercitiului financiar ; ●Obtinerea de la clienti a confirmarilor de solduri existente la sfarsitul anului, pe baza de esantion.
<p>Recuperarea creantelor comerciale</p> <p>Asa cum este prezentat in Nota 5 “Situatia creantelor si datoriilor “ la 31 decembrie 2021 creantele comerciale au fost in suma de 19.612.330 lei iar ajustarile pentru deprecierea acestora in suma de 13.157.483 lei. La inchiderea exercitiului Societatea avea pe rolul instantelor numeroase litigii legate de recuperarea creantelor, multe dintre acestea aflandu-se intr-un stadiu neclar sau nefiind solutionate. Conducerea Societatii analizeaza periodic stadiul acestora si decide asupra necesitatii recunoasterii ajustarilor pentru depreciere .</p> <p>Datorita faptului ca estimarea ajustarilor pentru deprecierea creantelor implica rationamente profesionale semnificative si ipoteze din partea conducerii, am considerat recuperarea creantelor comerciale ca aspect cheie de audit.</p>	<p>Procedurile noastre de audit au inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Evaluarea eficacitatii controalelor privind monitorizarea modului de recuperare a creantelor; ● Evaluarea estimarilor conducerii cu privire la ajustarile de valoare efectuate ; ● Verificarea consecventei aplicarii politicilor contabile referitoare la ajustarea creantelor ; ● Testarea soldurilor pe baza de esantion a creantelor existente la 31 decembrie 2021.

Alte informații- Raportul Administratorilor

7. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportului administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea si nici declaratia nefinanciara.
- Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.
- In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021, responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare ;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile 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 cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

8. 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.
9. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor 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.
10. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

11. 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 ISA 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.
12. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, 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 frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda 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 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.

13. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea 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 societatii de audit: SC Cleveraudit SRL


Înregistrat in Registrul Public Electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. FA1281

Numele semnatarului :

Auditor financiar : Neacsu Ionela Florentina

Înregistrat in Registrul Public Electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. AF4403

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de audit:
CLEVERAUDIT S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA1281

 Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar:
NEACȘU IONELA FLORENTINA
Registrul Public Electronic: AF4403

Pitești, 21.03.2022

DECLARATIE PERSOANE RESPONSABILE

Subsemnatul Dadus Ștefan - Valentin, 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 31.12.2021 si confirm 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the word 'Semnatura'.

DECLARATIE

Privind indeplinirea Principiilor de Governanta Corporativa

Nr. Crt.	Principiile de Governare Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivarea neconformarii
A. 1	Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	x		
A. 2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	x		
A. 3	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	x		
A. 4	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		x	In anul 2021 au avut loc sedinte ale Consiliului de Administratie, fiecare sedinta fiind anuntata in timp util membrilor CA impreuna cu ordinea de zi si documentele aferente. Dupa fiecare sedinta s-a



				intocmit un proces verbal si s-au emis decizii ale sedintei.
B.1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		x	De realizat, cand va fi cazul.
B.2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		x	De realizat in perioada urmatoare.
C. 1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.		x	De realizat in perioada urmatoare.
D.1	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana, cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		x	De realizat sectiune in limba engleza.
D.1.1	Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	x		
D.1.2	CV-urile membrilor organelor statutare	x		

D.1.3	Rapoartele curente si rapoartele periodice	x		
D.1.4	Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	x		
D.1.5	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni		x	Nu este cazul.
D.1.6	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker		x	Nu este cazul.
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	x		
D.2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividende a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividende trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		x	Nu este cazul.
D.3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului	x		Dupa fiecare sedinta a C.A, AGOA, AGEA se intocmesc rapoarte curente care sunt publicate ca si rapoartele trimestriale, semestriale sau anuale.

	<p>total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor.</p> <p>Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale.</p> <p>Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.</p>			
D.4	<p>O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</p>	x		
D.5	<p>Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.</p>		x	De realizat raport in limba engleza.
D.6	<p>Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.</p>		x	De realizat.