



UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M. Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, București, ROMANIA
 CUI: RO 302. Nr. Registrul Comerțului: J40 14 1990
 Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643
 Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Dorobanți
 Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612.90 lei
 E-mail: office@unisemromania.ro; Telefon: +4 0725 554 307

Raport semestrial - Semestrul I 2022

1. Principalii indicatori financiari

Indicatori	30.06.2022	2021
Active imobilizate	37,284,914	37,908,370
Active circulare, din care:	4,834,546	4,333,144
stocuri	47,632	56,464
creante	829,465	669,666
casa si conturile la banci	3,957,449	3,607,014
Cheltuieli in avans	218,189	18,468
TOTAL ACTIVE	42,337,649	42,259,982
Datorii totale, din care	1,920,240	1,903,460
datorii comerciale pe termen scurt	(1,018)	28,598
clienti creditori pe termen scurt	-	14,915
alte datorii pe termen scurt	1,439,422	1,781,308
alte datorii pe termen lung	481,836	78,639
Provizioane	-	20,844
TOTAL CAPITALURI PROPRII	40,417,409	40,335,678
Total capitaluri proprii si datorii	42,337,649	42,239,138

Indicatori	01.01.2022-30.06.2022	01.01.2021-30.06.2021
VENITURI TOTALE	1,533,642	1,909,929
Venituri din exploatare, din care	1,485,560	1,830,752
venituri marfuri	7,422	100,756
venituri din chirii	1,360,821	1,418,361
venituri din activitati diverse	-	414
venituri din prestari servicii	-	4,027
venituri din cedarea imobiliarilor corporale	116,626	197,649
venituri din vanzarea prod. reziduale	1,076	-
alte venituri	(385)	109,545
Venituri financiare	48,082	79,177
CHELTUIELI TOTALE	1,437,279	1,634,115
Cheltuieli de exploatare	1,435,132	1,634,115
cheltuieli cu marfurile	5,633	79,903
Cheltuieli financiare	2,147	-
REZULTAT BRUT	96,363	275,814
din exploatare	50,428	196,637
financiar	45,935	79,177
IMPOZIT PE PROFIT	14,631	45,711
REZULTAT NET	81,732	230,103

2. Informatii despre companie si analiza activitatii societatii

Prima structura organizata privitor la producerea si valorificarea semintelor s-a realizat in anul 1949, odata cu infiintarea Intreprinderii de Stat pentru Asigurarea si Producerea Semintelor, cu Intreprinderi regionale de contractari si achizitii, denumite „Recolta”. Intreaga structura era in subordinea Ministerului Industriei, Bunurilor de Consum.

Ca structura specializata, in subordinea Ministerului Agriculturii, s-a organizat la 5 martie 1958 (H.C.M. nr.294) Trustul pentru Producerea si Valorificarea Semintelor „AGROSEM”, reorganizat in anul 1962 (H.C.M. nr.962) in Centrala Trustului AGROSEM.

Din anul 1971 (H.C.M. nr.87) producerea si valorificarea semintelor si materialului saditor horticol se desprinde din AGROSEM ca Oficiu pentru producerea si Valorificarea Semintelor de Legume si Material Saditor, reorganizat prin H.C.M. nr.178/1974 in Intreprinderea de Valorificarea Semintelor de Legume si Material Saditor (I.V.S.L.M.S.), cu Complexe de seminte judetene fara personalitate juridica.

Prin H.G. nr.1273/8.12.1990 I.V.S.L.M.S. a fost reorganizata in societate pe actiuni sub denumirea de SC UNISEM SA.

UNISEM S.A. are ca obiect principal de activitate conform ordinului 337/20.04.2007 privind actualizarea Clasificarii activitatilor din economia nationala – CAEN este „comertul cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor si tutunului” – corespunzator cod 4621 din Clasificarea Activitatilor din Economia Nationala – CAEN – Rev.2, inregistrat la Oficiul National al Registrului Comertului Bucuresti.

In secundar, Societatea desfasoara un numar de 35 activitati vizand depozitarea si conditionarea semintelor de legume, leguminoase alimentare, flori, furaje si cartofi, producerea si valorificarea legumelor, cerealelor, cartofului, plantelor tehnice si furajere, preluarea si comercializarea de ingrasaminte chimice, pesticide, ambalaje, unelte de gradinarit, diverse marfuri alimentare si nealimentare, servicii de transport specific, precum si operatiuni de comert exterior. In cadrul acestor activitati, ponderea o detine activitatea de „Comert cu amanuntul in magazine specializate ale altor produse n.c.a. – cod 4778”, respectiv flori, plante, seminte, ingrasaminte, pesticide etc.

Strategia Societatii se concentreaza pe atingerea unei eficientizari si gestionari a riscurilor asupra activitatii pentru a diminua eventualele pierderi, precum si pe:

- Rentabilizarea consumului si a costurilor;
- Eficientizarea resursei umane.

Alaturi de activitatile cu pondere agricola, societatea este intr-o continua identificare a potentialului de repositionare, eficientizare si gestionare a tuturor activelor detinute, prin diminuarea riscurilor si a eventualelor pierderi. Conducerea Societatii cauta si implementeaza decizii prudente pentru a se asigura ca activitatea nu va fi afectata.

In cursul primului semestru al anului 2022, a avut loc sedinta AGEA din data de 26.04.2022 in care s-a aprobat vanzarea integrala (10.919 m.p.) prin licitatie deschisa a activului situat in Judetul Alba, Mun. Alba Iulia (Barabant) la un pret minim de 1041 euro/m.p., imputernicindu-se Consiliul de Administratie al Societatii in vederea pregatirii, si aprobarii ulterior, a materialelor privind desfasurarea procedurii de licitatie. Societatea va informa investitorii cu privire la evolutia procesului privind pregatirea si desfasurarea procedurii de licitatie.

In perioada de raportare societatea a inregistrat o reducere a capitalului uman angrenat in capacitatea de productie si administrare a societatii.

Indicator	Nr efectiv 30.06.2021	Nr efectiv 30.06.2022
Total nr. angajati	8	6

In cursul celor sase luni ale anului 2022, Unisem a avut urmatoarele tranzactii cu partile afiliate:

- Germina - achizitii in valoare de 605 lei- reprezentand cheltuielile de transport aferente transportului arhivei.
- ICPE SA – rulaj (01.01.2022-30.06.2022) in valoarea de 8.874- reprezentand valoarea chiriei;
- FRGCIP- IFN SA- vanzari in valoare de 2.650 lei- reprezentand restituirea garatiei prin executie pentru sediul anterior.
- ICPE SA – rulajul vanzarilor (01.01.2022-30.06.2022) in valoare de 79.506 lei- reprezentand vanzarea unor autovehicule: IVECO si Motostivuitoar.

Cu exceptia celor mentionate mai sus, UNISEM S.A. nu are de raportat evenimente si tranzactii care ar putea afecta semnificativ veniturile din activitatea de baza.

In primul semestru al anului 2022 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizarii societatii. In cursul semestrului I 2022, societatea nu a efectuat achizitii/instrainari semnificative de active utilizate in activitatea de baza.

La acest moment contextul razboiului din Ucraina nu poate afecta in mod direct activitatea societatii UNISEM S.A., deoarece nu exista legaturi comerciale cu alte tari.

Impactul razboiului din tara vecina nu va fi mare, pentru ca activitatea de vanzare a semintelor a fost reorganizata in contextul pandemiei COVID-19, fiind concentrata in prezent doar in punctul de lucru de la Silistea Snagovului, restul centrelor de desfacere din toata tara fiind inchise. Astfel, vom putea gestiona mai bine riscurile legate de diferiti factori imprevizibili cu care societatea se poate confrunta pe viitor, atat pierderi cat si castiguri.

3. Situatia economico- financiara

3.1. Situatii financiare

Situatiile financiare la 30 iunie 2022 au fost intocmite in conformitate cu Ordinului Ministerului de Finante 1.802/2014, pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate cu modificarile ulterioare.

Raportarea contabila este exprimata in lei si nu este auditata sau revizuita de catre auditorii societatii.

In tabelele urmatoare sunt prezentate elemente din Bilantul contabil la 30.06.2022, contul de profit si pierdere si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul incheiat la aceasta data.

a) elemente de bilant

Indicatori	31.12.2021	30.06.2022
Imobilizari necorporale	935	816
Imobilizari corporale	37,855,595	37,237,317
Imobilizari financiare	51,840	46,781
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	37,908,370	37,284,914
Stocuri	56,464	47,632
Creante comerciale	549,304	763,191
Alte creante	120,362	66,272
Casa si conturile la banci	3,607,014	3,957,449
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	4,333,144	4,834,544
Cheltuieli in avans	18,468	218,189
TOTAL ACTIVE	42,259,982	42,337,649
Capital social	7,892,613	7,892,613
Rezerve legale	634,600	639,418
Rezerve din reevaluare	30,273,223	29,919,026
Alte rezerve	1,859,893	1,859,893

Profit net/Pierdere	(1,643,989)	81,732
Repartizarea profitului	-	(4,818)
Rezultatul reportat	1,319,338	29,545
TOTAL CAPITALURI PROPRII	40,335,678	40,417,409
Imprumuturi	-	-
Datorii comerciale- furnizori	28,598	(1,018)
Avansuri incasate in contul comenzilor	14,915	-
Alte datorii	1,781,308	1,439,422
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	1,824,820	1,438,404
Alte datorii, termen lung	78,639	481,836
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	78,639	481,836
Provizioane	20,844	-
TOTAL PASIVE	42,259,982	42,337,649

Activele imobilizate au scazut in cursul semestrului I al anului 2022 in suma absoluta, cu 623.456 lei (sume nete), cea mai mare pondere in activele imobilizate avand-o imobiliarile corporale (37.237.317 lei la 30.06.2022). Scaderea imobiliarilor corporale (ca valori nete) cu 2% fata de valoarea inregistrata la 31.12.2021, provine pe deoparte din amortizarea activelor societatii, cat si din vanzarea urmatoarelor mijloace de transport:

- 1 autoutilitara IVECO;
- 1 autoturism Skoda Octavia;
- 1 motostivuator Triplex;
- 1 motostivuator Komatsu.

Creantele la 30.06.2022 sunt in valoare de 829.465 lei, reprezinta in principal creante comerciale in proportie de 92%. Aceste sume urmeaza sa fie incasate in perioada urmatoare, in limitele contractelor incheiate.

Ca urmare a incasarilor din cursul primului semestru al anului 2022, Societatea a reluat la venituri ajustarile pentru deprecierea creantelor constituite in precedent, in suma de 101.363 lei.

Casa si conturile la banci la 30.06.2022 sunt in valoare de 3.957.449 lei, reprezentand un procent de 81,8% din activele circulante si constau in principal din disponibilitatile banesti ale societatii.

Cheltuielile in avans ating o valoare de 218.189 lei la data de 30.06.2022, in crestere cu 199.721 fata de valoarea inregistrata la 31.12.2021. Aceste cheltuieli sunt reprezentate de: impozitele locale aferente semestrului II, care au descarcare lunara, asigurari casco si RCA auto, servicii BVB.

Datoriile societatii la 31.12.2021, in valoare de 1.920.240 lei si sunt reprezentate in principal de datoriile pe termen scurt. In structura acestea au urmatoarea componenta :

- Dividende de plata in valoare de 1.155.488 lei. Societatea a repartizat in exercitiul financiar 2021 dividende brute in suma de 8.308.014 lei, dividendele platite in 2021 au fost in suma de 7.080.874 lei, ramanad de plata 1.155.488 lei.
- Impozitele, taxele si fondurile speciale in valoarea de 181.589 lei, reprezentand impozitele si taxele locale cu termen scadent 30.09.2022.

b) contul de profit si pierdere

Denumire	30.06.2021	30.06.2022
Cifra de afaceri	1,528,774	1,369,319
Productia vanduta	1,428,018	1,361,897
Venituri din vanzarea marfurilor	100,756	7,422
Alte venituri din exploatare	301,978	116,241
VENITURI DIN EXPLOATARE- TOTAL	1,830,752	1,485,560
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	27,147	16,333
Alte cheltuieli materiale	6,049	8,464
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	124,924	18,962
Cheltuieli privind marfurile	79,903	5,633
Cheltuieli cu personalul	433,547	400,822
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale	605,668	622,003

Denumire	30.06.2021	30.06.2022
Ajustari de valoare privind activele circulante	-	-
Alte cheltuieli de exploatare	356,877	475,122
Cheltuieli privind prestatiile externe	169,714	176,579
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	165,564	284,830
Alte cheltuieli	21,599	13,713
Ajustari privind provizioanele	-	(112,207)
CHLETUIELI DIN EXPLOATARE- TOTAL	1,634,115	1,435,132
Rezultat din exploatare	196,637	50,428
Venituri financiare	79,177	48,082
Cheltuieli financiare	-	2,147
Rezultat financiar	79,177	45,935
Venituri totale	1,909,929	1,533,642
Cheltuieli totale	1,634,115	1,437,279
Rezultat brut	275,814	96,363
Impozit pe profit	45,711	14,631
Rezultatul exercitiului financiar	230,103	81,732

Cifra de afaceri a societatii inregistreaza la sfarsitul semestrului I al anului 2022 o valoare de 1.369.319 lei in scadere cu 10,4% fata de valoarea inregistrata la 30.06.2021.

Cheltuielile din exploatare ating o valoare de 1.435.132 lei la 30.06.2022, in scadere cu 12,2% fata de valoarea inregistrata la 30.06.2021. Aceasta scadere este datorata urmatoarelor:

- Scaderea cheltuielilor externe (cu energie si apa) de la 124.924 lei la 30.06.2021 la 18.962 lei la 30.06.2022 datorita faptului ca schimbarea politicilor contabile de inregistrare a utilitatilor refacturate chiriilor.
- Scaderea cheltuielilor cu personalul de la 433.547 lei la 30.06.2021 la 400.822 lei la 30.06.2022 datorita scaderii numarului de angajati (30.06.2021: 8 angajati, 30.06.2022: 6 angajati).

Astfel, societatea incheie semestrul I al anul financiar 2022 cu un profit de 81.732 lei fata de o pierdere de 53.050 lei bugetata.

c) cash flow:

	31.12.2021	30.06.2022
(Piere) / Profit Inainte de impozitare	(1,480,421)	96,363
Ajutari pentru:		
(Castigul) / Pierdere din vanzarea de mijloace fixe	(291,490)	(113,697)
Cheluieli cu deprecierea si amortizare active imob, corporale si necorp.	1,873,210	622,004
Cheltuieli / (Venituri) cu ajustari de valoare privind imob, financiare	57	-
Cheltuieli / (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea creantelor	28,171	-
Cheltuieli / (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea stocurilor	1,108,664	-
Cheltuieli / (Venituri) cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	(5,636)	(112,207)
Cheltuieli privind dobanzile	334	1,954
Ajustari nemonetare privind pierderi de creante	-	-
Venituri din dobanzi	(144,475)	(48,082)
Venituri din dividende	-	-
Ajustari nemonetare privind reevaluarea activelor imobilizate	-	-
Profit din exploatare inainte de modificarea capitalului circulant	1,088,414	446,335
(Cresteri) / Diminuari ale soldurilor clientilor	(449,663)	(128,713)
Reduceri / (Cresteri) de stocuri	108,431	8,549
Cresteri / (Reduceri) de furnizori si alte datorii	239,363	10,887
Creștere a veniturilor in avans	-	-
(Cresteri) / Reduceri ale cheltuielilor in avans	(5,006)	(199,721)
Numerar net generat de capitalul circulant	(106,875)	(308,998)
Impozit pe profit platit	(186,434)	52,973
Numerar generat din activitatea de exploatare	795,105	190,310
Numerar net generat din activitatea de exploatare	795,105	190,310
Activitati de investitii		
Achizitii de mijloace fixe corporale si necorporale	(121,354)	(6,537)
Incasari / (Plati) din vanzari de mijloace fixe	435,531	116,626

	31.12.2021	30.06.2022
Dividende incasate	-	-
Dobanzi incasate	144,475	48,082
Numerar net generat din activitati de investitii	458,652	158,171
Activitati de finantare		
Dividende platite	(7,080,874)	-
Impozit pe Dividende platite	(71,652)	
Dobanzi platite	(334)	1,954
Numerar net din activitati de finantare	(7,211,494)	1,954
Crestere a disponibilitatilor	(5,957,737)	350,435
Disponibilitati la inceputul perioadei	9,564,750	3,607,014
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	3,607,014	3,957,449

3.2. Indicatorii de lichiditate, de risc si de gestiune

	30.06.2021	30.06.2022
I. Indicatori de lichiditate		
Active curente (A)	4.333.144	4.834.546
Datorii curente (B)	1.824.821	1.438.404
Rata lichiditatii generale	2,37	3,36
Active curente (A)	4.333.144	4.834.546
Stocuri (B)	56.464	47.632
Obligatii curente (C)	1.824.821	1.438.404
Rata rapida a lichiditatii (testul acid)	15,89	3,32
II. Indicatori de risc		
Capital imprumutat – imprumuturi peste un an(A)	78.639	481.836
Capital propriu (B)	40.335.678	40.417.409
Gradul de indatorare	0,19	0,01
III. Indicatori de profitabilitate		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	275.814	98.317
Capital angajat (B)	42.210.360	40.417.409
Rentabilitatea capitalului angajat	0,65	0,24
Rezultatul din exploatare (A)	196.637	50.428
Venituri din exploatare (B)	1.830.752	1.485.560
Marja bruta din vanzari	10,74	3,39
IV. Indicatori de activitate		
Cifra de afaceri	2.930.860	1.369.319
Active imobilizate	37.908.370	37.284.914
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,08	0,04
Cifra de afaceri	2.930.860	1.369.319
Active totale	42.259.980	42.337.649
Viteza de rotatie a activelor totale	0,07	0,03

4. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

4.1. Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.

In primele sase luni ale anului 2022 UNISEM S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei analizate.

4.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea.

In primele sase luni ale anului 2022 nu a existat nicio modificare a drepturilor detinatorilor de actiuni emise de UNISEM S.A.

5. Conducerea societatii

5.1 Administratorii societatii

Consiliul de Administratie este compus din 3 administratori . Administratorii vor fi alesi de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor pentru o perioada de 4 ani si mandatul acestora poate fi reinnoit pentru o perioada hotarata de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor.

In cursul lunii ianuarie 2022 au avut loc urmatoarele modificari in componenta Consiliului de Administratie si anume:

- In data de 13.01.2022 s-a luat act de renuntarea la mandatul de Administrator al doamnei Dorina Teodora Mihailescu;
- In data de 19.01.2022 Consiliul de Administratie a numit-o pe doamna Andreea-Ioana Galani ca Administrator provizoriu incepand cu 19.01.2022 si pana la data destasurarii sedintei AGOA, la care se va alege administrator permanent.

In cadrul sedintei AGOA din data de 26.04.2022, s-a aprobat alegerea dna. Andreea-Ioana GALANI si a dl. Sorin MARICA ca administratori ai Societatii pe locurile ramase vacante ca urmare a renuntarii la mandat de catre dl. Laurentiu Pargherl si dna. Dorina- Teodora Mihailescu, pentru o perioada de 4 ani, incepand de la 26.04.2022 pana la 26.04.2026.

5.2 Conducerea executiva

In primele sase luni ale anului 2022, conducerea executiva a societatii a fost asigurata de catre:

- Director General - Contract de mandat (01.10.2021- 31.09.2023)- Petre Florian Dinu;
- Director Economic – Rodica Constantin, contract pe perioada nedeterminata.

6. Tranzactii semnificative. Informatii privind tranzactiile majore incheiate de emitent cu persoanele cu care actioneaza in mod concertat sau in care au fost implicate aceste persoane in perioada de timp relevanta

Nu exista tranzactii semnificative inregistrate in primul semestru al anului 2022.

7. Riscuri si incertitudini privind urmatoarele sase luni ale anului

Principalele riscuri la care societatea este expusa sunt riscul de rata a dobanzii, riscul valutar, riscul de pret, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul aferent impozitarii, riscul aferent mediului economic si riscul operational.

Strategia generala de administrare a riscurilor urmareste maximizarea profitului societatii raportat la nivelul de risc la care acesta este expus si minimizarea potentialelor variatii adverse asupra performantei financiare a societatii. Societatea utilizeaza o varietate de politici si proceduri de administrare si evaluare a tipurilor de risc la care este expusa.

Riscul ratei dobanzii

Societatea are un nivel scazut al datoriei purtatoare de dobanda, exclusiv pentru un leasing autoturism.

Riscul valutar

Societatea isi desfasoara activitatea in Romania intr-un mediu economic caracterizat printr-un nivel variabil al inflatiei. La data de 30 iunie 2022 rata de schimb dintre RON si USD a fost de 4.7424 RON/USD si rata de schimb dintre RON si EURO a fost de 4,9454 RON/Euro.

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client iar acest risc rezulta In principal din creantele comerciale ale Societatii.

Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societatii de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datorilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune in pericol reputatia societatii.

In general, societatea, se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

Riscul de piata

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii si pretul instrumentelor de capitaluri proprii, sa afecteze veniturile Societatii sau valoarea instrumentelor financiare detinute. Obiectivul gestionarii riscului de piata este acela de a gestiona si controla expunerile la riscul de piata in cadrul unor parametri acceptabili si in acelasi timp de a optimiza rentabilitatea investitiei.

8. Evenimente ulterioare

In AGEA din 08.08.2022 s-a aprobat, printre alte puncte de pe ordinea de zi, si vanzarea prin licitatie competitiva cu strigare a urmatoarelor active (bunuri mobile si imobile) aflate in proprietatea Societatii:

- Activul Botosani – situat in Calea Nationala numarul 37, jud. Botosani – la un pret total de minim 300.000 Euro (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- Activul Targul Mures – situat in Strada Aeroportului numarul 1, jud. Mures – la un pret total de minim 140.000 Euro (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
- Activul Roman – situat in Strada Tirului numarul 4, jud. Neamt – la un pret total de minim 600.000 EURO (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale).

Societatea va informa investitorii cu privire la evolutia procesului de vanzarile a activelor mentionate mai sus.

9. Anexe

Situatiile financiare interimare la 30.06.2022

Declaratia de conformitate

10. Semnatura

Sergiu MIHAILOV

Presedinte al Consiliul de Administratie



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

An Semestru Anul **2022**

Suma de control 7.892.613

Entitatea UNISEM SA

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 3 Localitate Bucuresti

Strada SPLAIUL UNIRII Nr. 313 Bloc Scara Ap. 44 Telefon 0212106839

Număr din registrul comerțului J40/14/1991 Cod unic de înregistrare 3 0 2

Forma de proprietate

23--Societati cu capital de stat si privat autohton (capital de stat sub 50%)

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

4621 Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4621 Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat

Raportari contabile semestriale

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

Raportare contabilă la data de 30.06.2022 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1669/ 2022 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro.

F10 - SITUATIA ACTIVEI, DATORII SI CAPITALURILOR PROPRII

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

Indicatori :

Capitaluri - total	40.417.409
Capital subscris	7.892.613
Profit/ pierdere	81.732

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MIHAILOV SERGIU

Semnătura

Sergiu Mihailov



Semnătura electronica

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CONSTANTIN RODICA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de înregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Constantin Rodica

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2022

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 1669/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2022	30.06.2022
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290 - 4904)	01	01	935	816
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	37.855.595	37.237.317
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	51.840	46.781
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	37.908.370	37.284.914
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	56.464	47.632
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	669.666	829.465
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	669.666	829.465
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	3.607.014	3.957.449
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	4.333.144	4.834.546
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	18.468	218.189
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	18.468	218.189
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	15	13	1.824.821	1.438.404
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	2.526.791	3.614.331
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	40.435.161	40.899.245
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	18	16	78.639	481.836
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	20.844	
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	7.892.613	7.892.613
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	7.892.613	7.892.613
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	30.273.223	29.919.026
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	2.494.493	2.499.311
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	1.319.338	29.545
SOLD D (ct. 117)	44	42		0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	81.732
SOLD D (ct. 121)	46	44	1.643.989	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		4.818
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	40.335.678	40.417.409
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	40.335.678	40.417.409

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

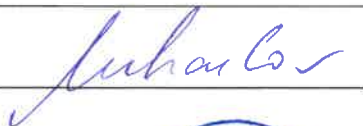
1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a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

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MIHAILOV SERGIU

Semnătura


**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

CONSTANTIN RODICA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. <small>Nr.rd. OMF nr.1669/2022</small>	Nr. rd.	Realizari aferente perioadei de raportare	
			01.01.2021-30.06.2021	01.01.2022-30.06.2022
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	1.528.774	1.369.319
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	1.418.361	1.360.821
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	1.428.018	1.361.897
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	100.756	7.422
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	301.978	116.241
-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	1.830.752	1.485.560
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	27.147	16.333
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	6.049	8.464
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	19	124.924	18.962
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	84.069	14.893
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	20	79.903	5.633
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	22	433.547	400.822
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	24	23	423.421	388.188
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	25	24	10.126	12.634
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	26	25	605.668	622.003

a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	605.668	622.003
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	29	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	356.877	475.122
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	169.714	176.579
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	165.564	284.830
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35		
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	21.599	13.713
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		-112.207
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40		
- Venituri (ct.7812)	41	41		112.207
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	42	42	1.634.115	1.435.132
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	196.637	50.428
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46		
3. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47	79.177	48.082
- 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		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	52	79.177	48.082
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54	54		
- Venituri (ct.786)	55	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	56	56		1.954
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58		193
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	59		2.147
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				

- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	79.177	45.935
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	62	1.909.929	1.533.642
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	63	1.634.115	1.437.279
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	275.814	96.363
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	66	45.711	14.631
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	67		
22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	68		
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	69	230.103	81.732
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.1669/ 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.1669/ 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

MIHAILOV SERGIU

Numele si prenumele

CONSTANTIN RODICA

Semnătura



Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:



Formular
VALIDAT

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2022

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.1669 /2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		81.732
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
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			
urnizori 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			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditori	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.	30.06.2021		30.06.2022
A		B	1		2
Numar mediu de salariatii	20	19	10		6
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	8		6
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23	

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	2.570
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	1.289.333
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	1.289.333
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.	30.06.2021
A		B	1
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
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	30.06.2021
A		B	1
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.	30.06.2021
A		B	1
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		
- 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	30.877	25.819
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	30.877	25.819
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	30.877	25.819
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- 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	1.869.614	2.052.524
- creanțe comerciale în relație 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 relație 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 neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	1.346.403	1.289.333
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	2.862	
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	77.090	115.105
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	66.547	107.739
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	6.490	6.490
- subvenții de incasat(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	4.053	876
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- 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	328.249	123.463
- 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	326.393	121.607
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74	1.856	1.856
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		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
asa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	25.529	33.351
- în lei (ct. 5311)	99	85	25.529	33.351
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	2.938.020	3.844.097
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	2.937.909	3.843.984
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	111	113
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		80.000
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		80.000
- 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	1.442.282	1.912.726
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		481.836
- 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	7.297	-1.018
- 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	7.297	-1.018
- 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	15.911	
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	263.586	266.358
- datorii în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	25.841	20.853
- datorii fiscale în legatură cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	237.745	245.505
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatură cu bugetul statului (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- 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	1.155.488		1.165.550	
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123	1.155.488		1.155.488	
-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			10.062	
- 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	7.892.613		7.892.613	
- acțiuni cotate 4)	150	131	7.892.613		7.892.613	
- 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.	30.06.2021		30.06.2022	
A		B	1		2	
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	137.648		143.719	
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2021		30.06.2022	
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.	30.06.2021		30.06.2022	
A		B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	30.06.2021		30.06.2022	
			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	7.892.613	X	7.892.613	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142	461.728	5,85	461.728	5,85
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143	461.728	5,85	461.728	5,85
- 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	6.070.153	76,91	6.070.153	76,91
- deținut de persoane fizice	170	151	1.319.856	16,72	1.319.856	16,72
- deținut de alte entități	171	152	40.876	0,52	40.876	0,52

VIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	172	152a (312)	8.308.014	
XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
- dividendele interimare repartizate ⁸⁾	173	152b (315)		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2021	30.06.2022
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	174	153		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	175	154		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	176	155		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	177	156		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2021	30.06.2022
Venituri obținute din activități agricole	178	157		
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:		Nr. rd.	Sume (lei)	
- inundații	180	157a (322)		
- secetă	181	157b (323)		
- alunecări de teren	182	157c (324)		
		157d (325)		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MIHAILOV SERGIU

Numele si prenumele

CONSTANTIN RODICA

Semnatura

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

****) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolului 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 reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

*) 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 datorile 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, în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.160.

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.

UNISEM S.A

**Note la Raportarea Contabila Semestrială
30 iunie 2022
Pregătite în conformitate cu OMF nr. 1802/2014
(neauditare)**

CUPRINS

PAGINA

Situatia pozitiei financiare	-
Situatia rezultatului global	-
Situatia fluxurilor de trezorerie	2
Situatia modificarilor capitalului propriu	3
Note la raportarea contabila semestrială	4-35

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	31.12.2021	30.06.2022
(Piere) / Profit Inainte de impozitare	(1,480,421)	96,363
Ajutari pentru:		
(Castigul) / Pierdere din vanzarea de mijloace fixe	(291,490)	(113,697)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizare active imob, corporale si necorp.	1,873,210	622,004
Cheltuieli / (Venituri) cu ajustari de valoare privind imob, financiare	57	-
Cheltuieli / (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea creantelor	28,171	-
Cheltuieli / (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea stocurilor	1,108,664	-
Cheltuieli / (Venituri) cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	(5,636)	(112,207)
Cheltuieli privind dobanzile	334	1,954
Ajustari nemonetare privind pierderi de creante	-	-
Venituri din dobanzi	(144,475)	(48,082)
Venituri din dividende	-	-
Ajustari nemonetare privind reevaluarea activelor imobilizate	-	-
Profit din exploatare inainte de modificarea capitalului circulant	1,088,414	446,335
(Cresteri) / Diminuari ale soldurilor clientilor	(449,663)	(128,713)
Reduceri / (Cresteri) de stocuri	108,431	8,549
Cresteri / (Reduceri) de furnizori si alte datorii	239,363	10,887
Creștere a veniturilor in avans	-	-
(Cresteri) / Reduceri ale cheltuielilor in avans	(5,006)	(199,721)
Numerar net generat de capitalul circulant	(106,875)	(308,998)
Impozit pe profit platit	(186,434)	52,973
Numerar generat din activitatea de exploatare	795,105	190,310
Numerar net generat din activitatea de exploatare	795,105	190,310
Activitati de investitii		
Achizitii de mijloace fixe corporale si necorporale	(121,354)	(6,537)
Incasari / (Plati) din vanzari de mijloace fixe	435,531	116,626
Dividende incasate	-	-
Dobanzi incasate	144,475	48,082
Numerar net generat din activitati de investitii	458,652	158,171
Activitati de finantare		
Dividende platite	(7,080,874)	-
Impozit pe Dividende platite	(71,652)	
Dobanzi platite	(334)	1,954
Numerar net din activitati de finantare	(7,211,494)	1,954
Creștere a disponibilitatilor	(5,957,737)	350,435
Disponibilitati la inceputul perioadei	9,564,750	3,607,014
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	3,607,014	3,957,449

Presedinte Consiliu Administratie

Sergiu Mihailov



Director Economic,

Constantin Rodica



UNISEM S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

LA 30 Iunie 2022

Situatia Modificarilor Capitalurilor la 30 iunie 2022									
Element al capitalului propriu		Sold la 01.ian.21	Cresteri	Reduceri/ Distribuiri	Sold la 31.dec.21	Cresteri	Reduceri/ Distribuiri	Sold la 30.iun.22	
	-	1	2	3	4	6	7	8	
Capital subscris (Nota 6.1)	1012	7.892.613			7.892.613			7.892.613	
Rezerve din reevaluare	105	31.174.843		901.620	30.273.223		354.197	29.919.026	
Rezerve legale	1061	634.600	0		634.600	4.818		639.418	
Alte rezerve	1068	1.859.893			1.859.893			1.859.893	
Rezultat reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita		(3.296.961)	3.296.371		(590)	(1.643.989)		(1.644.579)	
Sold creditor / (Sold debitor)	117	(3.296.961)	3.296.371		(590)			(1.644.579)	
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		10.463.311	901.620	10.045.002	1.319.928	354.197		1.674.125	
Sold creditor / (Sold debitor)	1175	10.463.311	901.620	10.045.002	1.319.928	354.167		1.674.125	
Profitul sau pierderea exercitiului	121	1.645.841	(1.643.989)	1.645.841	(1.643.989)	81.732	(1.643.989)	81.732	
Sold creditor / (Sold debitor)	121	1.645.841	(1.643.989)	1.645.841	(1.643.989)	81.732	(1.643.989)	81.732	
Repartizarea profitului	129	85.868		85868	0	4.818	=	4.818	
Total capitaluri proprii		50.288.272	2.554.002	12.506.595	40.335.678	-1.208.060	-1.289.792	40.417.410	

Presedinte Consiliu Administratie

Sergiu Mihailov



Director Economic,

Constantin Rodica



UNISEM S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

LA 30 IUNIE 2022

NOTA 1 - Prezentarea societatii

UNISEM SA, cu sediul in Bucuresti, splaiul Unirii nr. 313, cladirea M etaj 1, camera 44-45 D5 este o societate pe actiuni, avand numarul de inmatriculare la Registrul Comertului J40/14/1190 si codul fiscal RO 302.

Societatea desfasoara activitati in domeniile: productie agricola, comert si servicii pentru agricultura, fiind specializata in producerea, preluarea si comercializarea en-gros si en-detail a semintelor de legume, leguminoase alimentare, flori, plante furajere si cartofi. Obiectul principal de activitate, conform ordinului 337/20.04.2007, este „comert cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor si tutunului” – corespunzator cod 4621 din Clasificarea Activitatilor din Economia Nationala – CAEN – Rev.2, inregistrat la Oficiul National al Registrului Comertului Bucuresti.

In secundar, Societatea desfasoara un numar de 35 activitati vizand depozitarea si conditionarea semintelor de legume, leguminoase alimentare, flori, furaje si cartofi, producerea si valorificarea legumelor, cerealelor, cartofului, plantelor tehnice si furajere, preluarea si comercializarea de ingrasaminte chimice, pesticide, ambalaje, unelte de gradinarit, diverse marfuri alimentare si nealimentare, servicii de transport specific, precum si operatiuni de comert exterior. In cadrul acestor activitati, ponderea o detine activitatea de „Comert cu amanuntul in magazine specializate ale altor produse n.c.a. – cod 4778”, respectiv flori, plante, seminte, ingrasaminte, pesticide etc.

Strategia Societatii se concentreaza pe atingerea unei eficientizari si gestionari a riscurilor asupra activitatii pentru a diminua eventualele pierderi, precum si pe:

- o Rentabilizarea consumului si a costurilor;
- o Eficientizarea resursei umane.

Alaturi de activitatile cu pondere agricola, societatea este intr-o continua identificare a potentialului de repositionare, eficientizare si gestionare a tuturor activelor detinute, prin diminuarea riscurilor si a eventualelor pierderi. Conducerea Societatii cauta si implementeaza decizii prudente pentru a se asigura ca activitatea nu va fi afectata.

In perioada 01.01 – 30.06.2022 nu au avut loc vanzari de active imobiliare.

In cursul lunii ianuarie 2022 au avut loc urmatoarele modificari in componenta Consiliului de Administratie si anume:

- In data de 13.01.2022 s-a luat act de renuntarea la mandatul de Administrator al doamnei Dorina Teodora Mihailescu incepand cu aceasta data;
- In data de 19.01.2022 Consiliul de Administratie a numit-o pe doamna Andreea-Ioana Galani ca Administrator provizoriu incepand cu aceeasi data si pana la data destasurarii sedintei AGOA, la care se va alege administrator permanent.

In cadrul sedintei AGOA din data de 26.04.2022, s-a aprobat alegerea dna. Andreea-Ioana GALANI si a dl. Sorin MARICA ca administratori ai Societatii pe locurile ramase vacante ca urmare a renuntarii la mandat de catre dl. Laurentiu Pargherl si dna. Dorina- Teodora Mihailescu, pentru o perioada de 4 ani, incepand de la 26.04.2022 pana la 26.04.2026.

De asemenea, in cursul primului semestru al anului 2022, a avut loc sedinta AGEA din data de 26.04.2022 in care s-a aprobat vanzarea integrala (10.919 m.p.) prin licitatie deschisa a activului situat in Judetul Alba, Mun. Alba Iulia (Barabant) la un pret minim de 104 euro/m.p. imputernicitandu-se Consiliul de Administratie al Societatii in vederea pregatirii, si aprobarii ulterior, a materialelor privind desfasurarea procedurii de licitatie.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

Societatea va informa investitorii cu privire la evolutia procesului privind pregatirea si desfasurarea procedurii de licitatie.

NOTA 2 - Principii generale de raportare financiara si politici contabile

2.1 Bazele intocmirii raportarii contabile semestriale

Aceasta raportare contabila semestriala este responsabilitatea conducerii Societatii UNISEM SA si este intocmita in conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata)
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare („OMFP 1802/2014”)

Politicele contabile adoptate pentru intocmirea si prezentarea raportarii contabile semestriale este in conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

Aceasta raportare contabila semestriala cuprinde:

- Situatiia pozitiei financiare;
- Situatiia rezultatului global;
- Situatiia modificarilor capitalurilor proprii;
- Situatiia fluxurilor de trezorerie;
- Note explicative la raportarea contabila semestriala.

Raportarea contabila semestriala se refera doar la UNISEM SA. Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea. Inregistrările contabile pe baza carora a fost intocmita aceasta raportare contabila semestriala sunt efectuate in lei la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMF 1802/2014.

Raportarea contabila semestriala anexata nu este menita sa prezinte pozitia financiara in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De asemenea, raportarea contabila semestriala nu este menita sa prezinte rezultatul operatiunilor, fluxurile de trezorerie si un set complet de note la raportarea contabila semestriala in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea, raportarea contabila semestriala anexata nu este intocmita pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

2.2 Principii contabile semnificative

Raportarea contabila semestriala la 30 iunie 2022 a fost intocmita in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii - societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

Principiul permanentei metodelor - Societatea aplica aceleasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

Principiul prudentei - La Intocmirea raportarii contabile semestriale, recunoasterea si evaluarea s-a realizat pe o baza prudenta si, in special:

- a) in contul de profit si pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data raportarii semestriale;

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

b) deprecierile au fost recunoscute, indiferent daca rezultatul la 30.06.2022 este pierdere sau profit.

Principiul contabilitatii de angajamente - au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

2.2 Principii contabile semnificative (continuare)

Principiul care presupune evaluarea separata a elementelor de activ si pasiv - in vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din raportarea semestriala s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul referitor la intangibilitate - bilantul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

Principiul referitor la necompensari - valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Principiul referitor la prevalenta economicului asupra juridicului - inregistrarea in contabilitate si prezentarea in raportarea semestriala a operatiunilor economico-financiare reflecta realitatea economica a acestora, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.

Principiul evaluării la cost de achizitie sau cost de productie -elementele prezentate in raportarea semestrială se evalueaza, de regula, pe baza principiului costului de achizitie sau al costului de productie, cu exceptia cazurilor prevazute expres in reglementarile contabile. Inregistrarea in contabilitate si prezentarea in raportarea semestrială a operatiunilor economico-financiare reflecta realitatea economica a acestora, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.

Principiul referitor la pragul de semnificatie - entitatea se poate abate de la cerintele cuprinse in reglementarile contabile aplicabile referitoare la prezentarile de informatii si publicare, atunci cand efectele respectarii lor sunt ne semnificative.

2.3 Moneda de raportare

Raportarea contabila semestrială este intocmita si exprimata in RON si sunt proprii societatii.

2.4 Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea raportarii semestriale a Societatii in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, cu modificarile ulterioare, solicita conducerii Societatii realizarea de estimari si ipoteze care afecteaza valorile raportate pentru venituri, cheltuieli, active si pasive, precum si prezentarea datoriilor si activelor contingente la sfarsitul perioadei. Totusi, inerenta incertitudine existenta in legatura cu aceste estimari si ipoteze ar putea rezulta intr-o ajustare viitoare semnificativa asupra valorii contabile a activelor si pasivelor inregistrate. Activele contingente sunt generate, de obicei, de evenimente neplanificate sau neasteptate, care pot sa genereze intrari de beneficii economice In entitate.

Estimarile sunt utilizate pentru inregistrarea provizioanelor si ajustarilor pentru depreciere pentru: clienti incerti, deprecierea stocurilor, deprecierea imobilizarilor corporale si investitiilor imobiliare, amortizare/depreciere si taxe, debitori diversi incerti.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.5 Continuitatea activitatii

Prezenta raportare semestrială a fost întocmită în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea raportării semestriale este justificată.

Conducerea Societății consideră că nu există niciun risc privind asigurarea continuității activității, deoarece UNISEM și-a păstrat la același nivel veniturile din chirii și deasemenea are în proprietate terenuri și imobile care încă nu sunt exploatate, care pot genera venituri ca urmare a unor investiții. În primul semestru al anului 2022 societatea a înregistrat profit. Astfel, conducerea susține că există baze solide privind asigurarea continuității activității și limitarea efectelor negative generate de războiul din Ucraina, dar și de criza COVID-19.

2.6 Conversii valutare

Tranzacțiile realizate în valută sunt transformate în lei la rata de schimb valabilă la data tranzacției. Ratele de schimb folosite pentru conversia soldurilor exprimate în valută :

Valuta	30.06.2021	30.06.2022
Euro (EUR)	4,9267	4,9454
USD	4,1425	4,7424

Activele și pasivele monetare exprimate în valută (disponibilități și alte elemente asimilate, cum sunt depozitele bancare, creanțe și datorii în valută) trebuie evaluate și raportate utilizând cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României valabil la data încheierii fiecărei luni. Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile se înregistrează lunar la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

2.7 Situații comparative

În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

2.8 Active imobilizate

Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare și deținute pe o perioadă mai mare de un an. Aceste active sunt înregistrate inițial la costul de achiziție. Ulterior recunoașterii, cu excepția terenurilor și construcțiilor, și a investițiilor imobiliare activele imobilizate sunt evaluate la costul de achiziție mai puțin amortizarea cumulată și ajustările cumulate de valoare; terenurile, construcțiile și investițiile imobiliare sunt evaluate la valoarea reevaluată.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.8.1 Imobilizari necorporale

(i) Cheltuieli de constituire

Cheltuielile de constituire sunt capitalizate ca imobilizari corporale
Cheltuielile de constituire sunt amortizate pe o perioada de maximum 5 ani.

(ii) Cheltuieli de dezvoltare

Cheltuielile de dezvoltare generate de aplicarea practica a rezultatelor cercetarii sau a altor cunostinte Intr-un plan sau proiect ce vizeaza productia de materiale, dispozitive, produse, procese, sisteme sau servicii noi sau Imbunatatite substantial, Inainte de Inceperea productiei sau utilizarii comerciale, sunt recunoscute ca imobilizari necorporale si se amortizeaza pe perioada contractului sau pe durata de utilizare. [In cazul In care durata contractului sau durata de utilizare depaseste 5 ani, durata de amortizare a cheltuielilor de dezvoltare nu va depasi 10 ani].

Imobilizarea necorporala generata de dezvoltare (sau faza de dezvoltare a unui proiect intern) se recunoaste daca sunt indeplinite urmatoarele criterii:

- a) este fezabila finalizarea ei din punct de vedere tehnic, astfel Incat sa fie disponibila pentru utilizare sau vanzare;
- b) conducerea intentioneaza sa o finalizeze si sa o utilizeze sau sa o vanda;
- c) exista capacitatea de a o utiliza sau vinde;
- d) poate fi demonstrat modul In care imobilizarea necorporala va genera beneficii economice viitoare probabile;
- e) sunt disponibile resurse tehnice, financiare si de alta natura adecvate pentru a completa dezvoltarea si pentru a utiliza sau vinde imobilizarea necorporala;
- f) pot fi evaluate credibil cheltuielile atribuibile imobilizarii pe perioada dezvoltarii sale.

Cheltuielile de dezvoltare care nu indeplinesc criteriile mentionate anterior sunt trecute pe cheltuieli in momentul in care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate in perioadele ulterioare.

(iii) Fond comercial

Fondul comercial reprezinta diferenta dintre costul de achizitie si valoarea justa la data tranzactiei a partii din activele nete achizitionate.

Fondul comercial se recunoaste la cumparare sau fuziune, atunci cand se realizeaza transferul tuturor activelor sau al unei parti din acestea si, dupa caz, si al datoriilor si capitalurilor proprii. Transferul trebuie sa fie In legatura cu o afacere, reprezentata de un ansamblu integrat de activitati si active organizate In scopul obtinerii de beneficii. Inregistrarea activelor si datoriilor primite cu ocazia transferului se realizeaza la valoarea justa determinata prin evaluarea lor individuala.

Fondul comercial se amortizeaza liniar pe o durata de 5 ani. In cazurile exceptionale in care durata de utilizare nu poate fi estimata In mod credibil, fondul comercial se poate amortiza pe maxim 10 ani.

Fondul comercial generat intern nu se recunoaste ca activ.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.8.1 Imobilizari necorporale (continuare)

(iv) Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare

Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare se Inregistreaza la costul de achizitie sau la valoarea de aport (In aceasta situatie valoarea de aport se asimileaza valorii juste stabilita in baza unui raport de evaluare).

Concesiunile primite se reflecta ca imobilizari necorporale atunci cand contractul de concesiune stabileste o durata si o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se Inregistreaza pe durata de folosire a acesteia, stabilita conform contractului. [Nota – In cazul in care contractul prevede plata unei chirii / redevente si nu o valoare amortizabila, se reflecta cheltuiala reprezentand chiria/ redeventa fara recunoasterea concesiunii ca o imobilizare necorporala.]

Brevetele, licentele, marcile comerciale si activele similare sunt amortizate folosind metoda liniara pe o perioada intre 1 – 3 ani.

(v) Avansuri si alte imobilizari necorporale

In cadrul avansurilor si altor imobilizari necorporale se Inregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice create de entitate sau achizitionate de la terti pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale.

Elementele de natura altor imobilizari necorporale sunt amortizate liniar pe o perioada de 1-3 ani. In cazul programelor informatice achizitionate impreuna cu licentele de utilizare, daca se poate efectua o separare intre cele doua active, acestea sunt contabilizate si amortizate separate.

Cheltuielile care permit imobilizarilor necorporale sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial sunt adaugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizari necorporale daca nu sunt parte integranta a imobilizarilor corporale.

2.8.2 Imobilizari corporale

Cost/evaluare - Imobilizarile corporale sunt evaluate initial la cost de achizitie.

Categoriile de imobilizari care sunt supuse reevaluarii sunt Terenurile, Cladirile, dar si Investitiile Imobiliare.

Amortizarea cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea contabila bruta a activului si valoarea neta este recalculata la valoarea reevaluata a activului. Cresterile valorilor contabile rezultate in urma reevaluarilor efectuate au fost creditate in rezerva din reevaluare.

Transferul rezervei din reevaluare in rezultatul reportat se realizeaza pe masura ce activul este utilizat. Surplusul din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct in rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat. Castigul de considera realizat pe masura ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferenta dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizarii calculate pe baza costului initial al activului. Rezervele din reevaluare se impoziteaza pe masura realizarii.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 Iunie 2022

2.8.2 Imobilizari corporale (continuare)

Valorile juste ale imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare reevaluate sunt actualizate cu suficienta regularitate (la o periodicitate intre 3-5 ani conform Politicii Contabile), astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa la data bilantului. Valorile imobilizarilor astfel determinate in urma reevaluarii sunt amortizate incepand din 1 ianuarie al anului urmator anului in care a avut loc reevaluarea. Ultima reevaluare a Terenurilor, Cladirilor si Investitiilor Imobiliare fost integrata la 31 decembrie 2016, dar si la 31 decembrie 2017 Societatea a hotarat reevaluarea Investitiilor Imobiliare.

Reevaluarea imobilizarilor corporale se face la valoarea justa de la data raportarii semestriale. Valoarea justa se determina pe baza unor evaluari efectuate, de regula, de evaluatori autorizati, potrivit legii.

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuiesc reevaluate. Daca nu exista informatii din piata referitoare la valoarea justa, valoarea justa este estimata pe baza fluxurilor nete de numerar sau a costului de inlocuire depreciat. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii trebuie sa fie valoarea sa reevaluat la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de import sau taxele de achizitie nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obtinerea de autorizatii si alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizarii corporale si orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul si in conditiile de functionare.

In costul unei imobilizari corporale sunt incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din functiune, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului se recunosc in valoarea acesteia, in corespondenta cu un cont de provizioane (contul 1513 "Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare legate de acestea").

Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile survenite dupa ce mijlocul fix a fost pus in functiune, cum ar fi reparatiile, intretinerea si costurile administrative, sunt in mod normal inregistrate in situatia veniturilor si cheltuielilor in perioada in care au survenit.

Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. In situatia in care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli reprezinta imbunatatiri semnificative aduse imobilizarilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viata a acestora, sau care maresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice viitoare, asteptate a fi obtinute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanta initial evaluate, atunci acestea sunt capitalizate in valoarea activului.

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.8.2 Imobilizari corporale (continuare)

Inspectiile sau reviziile generale regulate sunt recunoscute ca o componenta a elementului de imobilizari corporale daca sunt respectate criteriile de recunoastere ca activ si daca sunt. In acest caz, valoarea componentei se amortizeaza pe perioada dintre doua inspectii planificate. Costul reviziilor si inspectiilor curente, altele decat cele recunoscute ca o componenta a imobilizarii, reprezinta cheltuieli ale perioadei.

Imobilizarile In curs de executie reprezinta investitiile neterminate efectuate In regie proprie sau In antrepriza. Acestea se evalueaza la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz. Imobilizarile In curs de executie se trec In categoria imobilizarilor finalizate dupa receptia, darea In folosinta sau punerea In functiune a acestora, dupa caz. Costul unei imobilizari corporale construite in regie proprie este determinat folosind aceleasi principii ca si pentru un activ achizitionat.

2.8.3 Investitii imobiliare

Investitiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri si cladiri (un teren sau o cladire – ori o parte a unei cladiri – sau ambele) detinuta mai degraba pentru a obtine venituri din chirii sau pentru cresterea valorii capitalului, ori ambele, decat pentru a fi utilizata in producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori in scopuri administrative sau a fi vanduta pe parcursul desfasurarii normale a activitatii.

La data achizitiei Societatea stabileste pe baza politicilor contabile si a rationamentului profesional, care dintre proprietatile imobiliare detinute indeplinesc conditiile pentru a fi incadrate la investitii imobiliare.

Investitiile imobiliare sunt supuse regulilor de evaluare aplicabile imobilizarilor corporale, dupa cum au fost descrise mai sus. Durata de viata a cladirilor incluse in investitii imobiliare este mentionata mai jos la subcapitolul „Amortizarea”.

Transferurile in sau din categoria investitiilor imobiliare sunt facute cand exista o modificare a utilizarii, evidentiata de:

- a) Inceperea/ Incheierea utilizarii de catre Societate (transfer intre categoria investitiilor imobiliare si cea a imobilizarilor corporale);
- b) Inceperea procesului de amenajare in perspectiva vanzarii (transfer din investitii imobiliare in stocuri); sau
- c) Inceperea unui leasing operational (transfer din stocuri in investitii imobiliare).

In cazul in care Societatea decide sa cedeze o investitie imobiliara, cu sau fara amenajari suplimentare, entitatea continua sa trateze proprietatea imobiliara ca investitie imobiliara pana in momentul in care aceasta este scoasa din evidenta.

2.8.4 Amortizarea

Durata de utilizare economica este perioada in care un activ este prevazut a fi disponibil pentru utilizare de catre o entitate. Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor.

Terenurile nu se amortizeaza deoarece se considera ca au o durata de viata indefinita.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.8.4 Amortizarea (continuare)

Duratele de viata pentru pricipalele categorii de imobilizari corporale sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Tip	Ani
Cladiri	1 - 50
Echipamente tehnologice, aparate de masura si control	1 - 9
Vehicule de transport	1 - 6
Mobilier	1 - 17
Investitii imobiliare – cladiri	1 - 50

Amortizarea se calculeaza incepand cu luna urmatoare punerii in functiune si pana la recuperarea integrala a valorii lor de intrare. Daca o imobilizare corporala complet amortizata mai poate fi folosita, entitatea poate proceda la reevaluarea acesteia. Cu ocazia reevaluarii imobilizarilor corporale, acesteia i se stabilesc o noua durata de viata si o noua durata de utilizare economica, corespunzatoare perioadei estimate a se folosi in continuare.

O modificare semnificativa a conditiilor de utilizare, cum ar fi numarul de schimburi in care este utilizat activul, precum si in cazul efectuarii unor investitii sau reparatii, altele decat cele determinate de intretinerile zilnice, sau invecchirea unei imobilizari corporale poate justifica revizuirea duratei de amortizare. De asemenea, in cazul in care imobilizarile corporale sunt trecute in conservare, folosirea lor fiind intrerupta pe o perioada indelungata, poate fi justificata revizuirea duratei de amortizare.

2.8.5 Vanzarea/casarea imobilizarilor corporale

Imobilizarile corporale care sunt casate sau vandute sunt eliminate din raportarea semestriala impreuna cu amortizarea cumulata corespunzatoare, atunci cand niciun beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiatae distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale se determina ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, dupa caz, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare".

Cand Societatea recunoaste in valoarea contabila a unei imobilizari corporale costul unei inlocuiri partiale (inlocuirea unei componente), valoarea contabila a partii inlocuite, cu amortizarea aferenta, este scoasa din evidenta.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.8.6 Deprecierea activelor imobilizate

Valoarea contabila a activelor imobilizate este reprezentata de costul de achizitie diminuat cu amortizarea cumulata pana la acea data, precum si cu pierderile cumulate de valoare, iar valoarea contabila a cladirilor si amenajarilor aferente este reprezentata de valoarea reevaluatata.

2.8.7 Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, imprumuturile acordate entitatilor afiliate, interesele de participare, imprumuturile acordate entitatilor de care Societatea este legata in virtutea intereselor de participare precum si alte investitii detinute ca imobilizari.

Imobilizarile financiare sunt recunoscute in raportarea semestriala la costul de achizitie sau la valoarea de aport. Costul de achizitie cuprinde si costurile de tranzactionare. La data raportarii semestriale imobilizarile financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

Anual, cu ocazia inventarierii, Societatea va analiza necesitatea constituirii ajustarilor pentru pierderile de valoare a imobilizarilor financiare pe baza cotationilor de pe BVB din ultima zi a fiecarui exercitiu financiar.

Ajustarile pentru pierderile de valoare a actiunilor netranzactionate, se vor determina ca diferenta intre valoarea contabila si valoarea justa stabilita in baza raportului emis de un evaluator extern autorizat. In cazul in care diferenta intre valoarea contabila si valoarea justa stabilita in baza raportului emis de un evaluator extern autorizat este negativa aceasta se inregistreaza ca si cheltuiala in contul 6863 „Cheltuieli financiare privind ajustarile pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare”.

2.9 Rezerva din reevaluare

Politica societatii este de a recunoaste surplusul din reevaluare pe masura amortizarii rezervelor constituite, respectiv la scoaterea din gestiune a activelor imobilizate. Politica Societatii este de a transfera in rezultatul reportat amortizarea surplusului din reevaluare, pe masura inregistrarii acesteia, conform celor mentionate mai sus la sectiunea de *Imobilizari corporale*.

Din punct de vedere fiscal, rezervele din reevaluare, constituite dupa 31 decembrie 2003, au fost impozitate pe masura amortizarii acestora, incepand cu data de 1 mai 2009.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.10 Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt marfuri de natura semintelor (certIFICATE, baza si prebaza), ambalaje de impachetat seminte cu sigla UNISEM si materialelor consumabile – alte ambalaje cu sigla UNISEM.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achizitiei si prelucrarii, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc. Reducerile comerciale acordate de furnizori reduc costul de achizitie al stocurilor, daca acestea mai sunt in gestiune.

La iesirea din gestiune stocurile se evalueaza pe baza metodei FIFO.

La data raportarii semestriale, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat a fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzarii.

Acolo unde este necesar, se fac ajustari pentru deprecierea stocurilor pentru marfurile certificate-expirate, certificate - sub stas, baza si prebaza – sub stas, cu miscare lenta, degradate, uzate fizic sau moral.

2.11 Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor mai putin ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Societatea inregistreaza ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale in cazul creantelor neincasate, cu scadenta depasita mai mare 365 de zile sau aferente clientilor aflati in litigiu sau alte proceduri judiciare (insolventa, faliment).

2.12 Investitii financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la banci (mai putin cele descrise in sectiunea 2.13), si alte investitii pe termen scurt (obligatiuni, actiuni si alte valori mobiliare achizitionate in vederea realizarii unui profit intr-un termen scurt).

Costul de achizitie al valorilor mobiliare pe termen scurt care nu sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, precum si al valorilor mobiliare pe termen lung, include si costurile direct atribuibile achizitiei lor conform contractelor incheiate.

Valorile mobiliare pe termen scurt admise la tranzactionare pe o piata reglementata se evalueaza la data bilantului la valoarea de cotation din ultima zi de tranzactionare, iar cele netranzactionate la costul istoric mai putin eventualele ajustari pentru pierdere de valoare.

2.13 Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiata in raportarea semestriala la cost. Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci si cecuri si efectele comerciale depuse la banci.

Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse in numerar si echivalente de numerar daca sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt, si nu in scop investitional.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.14 Datorii

O obligatie prezenta a entitatii care deriva din evenimentele din trecut si a carei compensare se preconizeaza sa rezulte dintr-o iesire a unor resurse care reprezinta beneficii economice. Datoriile reprezinta angajamente financiare ale debitorilor cu privire la sume de bani sau bunuri cuvenite creditorilor si reprezinta surse atrase de unitatea patrimoniala la finantarea activitatii de exploatare a acesteia.

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

O datorie trebuie clasificata pe termen scurt, denumita si datorie curenta, atunci cand:

- Se asteapta sa fie decontata in cursul normal al ciclului normal de exploatare al entitatii, sau
- Este exigibila in termen de 12 luni de la data bilantului.

2.15 Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate initial la suma primita. Diferentele dintre sumele primite si valoarea de rascumparare sunt recunoscute in contul de profit si pierderi pe durata contractului de imprumut.

Onorariile si comisioanele bancare aferente obtinerii imprumuturilor pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor inregistrate in avans. Cheltuielile in avans urmeaza sa se recunoasca la cheltuieli curente esalonat, pe perioada de rambursare a imprumuturilor respective.

Daca Societatea are un drept neconditionat de a-si amana decontarea imprumuturilor pentru cel putin douasprezece luni dupa finalul perioadei de raportare, atunci datoriile in cauza vor fi clasificate ca datorii pe termen lung. Celelalte imprumuturi vor fi prezentate ca datorii pe termen scurt.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in "Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an" si inclusa impreuna cu dobanda acumulata la data raportarii semestriale contabil in "Sume datorate institutiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

2.16 Contracte de leasing

(1) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobiliarile corporale in care Societatea isi asuma toate riscurile si beneficiile aferente proprietatii sunt clasificate ca si contracte de leasing financiar. [Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate In OMF 1802/20014 art. 213(2)]. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizata estimata a platilor. Fiecare plata este impartita intre elementul de capital si dobanda pentru a se obtine o rata constanta a dobanzii pe durata rambursarii. Sumele datorate sunt incluse in datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobanda este trecut in contul de profit si pierdere pe durata contractului. Activele detinute in cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate si amortizate pe durata lor de viata utila, pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 Iunie 2022

2.16 Contracte de leasing (continuare)

(2) Contracte de leasing operational

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile efectuate in cadrul unui asemenea contract (net de orice stimulente acordate de locator) sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe o baza liniara pe durata contractului.

2.17 Provizioane

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta. Provizioanele pentru dezafectare, restructurare, litigii, precum si alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (asa cum sunt prezentate in Sectiunea 4.10, pct.369-391 din OMFP 1802/2014) sunt recunoscute in momentul in care Societatea are o obligatie legala sau implicita generata de un eveniment anterior, cand pentru stingerea obligatiei este probabil sa fie necesara o iesire de resurse si cand poate fi facuta o estimare credibila in ceea ce priveste valoarea obligatiei.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operationale viitoare.

Societatea constituie provizioane pentru elemente cum sunt:

- litigii, amenzi si penalitati, despagubiri, daune si alte datorii incerte - litigii;
- prime ce urmeaza a se acorda personalului in functie de profitul realizat, potrivit prevederilor legale sau contractuale – bonus de performanta CA;
- alte provizioane – provizioane din neefectuarea concediilor de odihna a salariatilor (conform pct.338,alin.(2) din OMFP 1802/2014).

Provizioanele sunt revizuite la data raportarii semestriale si ajustate pentru a reflecta cea mai buna estimare curenta a Conducerii in aceasta privinta. In cazul in care pentru stingerea unei obligatii nu mai este probabila o iesire de resurse, provizionul trebuie anulat prin reluare la venituri. Provizioanele se evalueaza inaintea determinarii impozitului pe profit, tratamentul fiscal al acestora fiind cel prevazut de legislatia fiscala.

2.18 Pensii si beneficii ulterioare angajarii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii societatii sunt inclusi in planul de pensii al statului roman. Societatea nu opereaza nicio alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile.

In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.19 Capital social

Capitalul social compus din actiuni este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital. Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct in capitalurile proprii in linia Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii.

La rascumpararea actiunilor Societatii, suma platita va diminua capitalurile proprii. Atunci cand aceste actiuni sunt ulterior re-emise, suma primita (net de costurile tranzactiei) este recunoscuta in capitaluri proprii.

Diferentele de curs valutar dintre momentul subscrierii actiunilor si momentul varsarii contravalorii acestora nu reprezinta castiguri sau pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

2.20 Rezultat reportat

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul perioadei de raportare urmatoare celei pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmat dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand: dividende convenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

2.21 Dividende

Dividendele aferente actiunilor ordinare sunt recunoscute în capitalurile proprii în perioada în care sunt declarate.

2.22 Recunoasterea veniturilor

Veniturile inregistrate se refera la veniturile din chirii si/sau drepturi de utilizare a activelor recunoscute pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractelor de inchiriere. Stimulentele acordate pentru incheierea unui contract de inchiriere nou sau reinnoit sunt recunoscute drept parte integranta din valoarea neta a contraprestatiei convenite pentru utilizarea activului in regim de leasing, indiferent de natura stimulentei, de forma sau de momentul in care se face plata, reducand astfel veniturile din chirii pe toata durata contractului de leasing, pe o baza liniara.

Veniturile sunt inregistrate in momentul in care riscurile semnificative si avantajele detinerii proprietatii asupra bunurilor sunt transferate clientului. Sumele reprezentand veniturile nu includ taxele de vanzare (TVA), dar includ discounturile comerciale acordate. Reducerile comerciale acordate ulterior facturarii se inregistreaza in contul de profit si pierdere ca parte a veniturilor din exploatare, in pozitia 'reduceri comerciale acordate'.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.22 Recunoasterea veniturilor (continuare)

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie.

Veniturile din dividende sunt recunoscute ca si venituri in momentul in care se stabileste dreptul legal de a primi aceste sume, respectiv la data aprobarii acestora.

Veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.

Veniturile din redevente si/sau drepturi de utilizare a activelor se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului.

In aceasta raportare semestrială, veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. In raportarea semestrială, datoriile si creantele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea neta in momentul in care exista un drept de compensare.

2.23 Impozite si taxe

Societatea inregistreaza impozit pe profit curent in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data raportarii semestriale. Cota de impozit aferenta exercitiului financiar curent este de 16%. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

2.24 Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din dobanzi si, venituri din diferente de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilitatii de angajamnete. Astfel, veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobanda cheltuieli din diferente de curs valutar si chetuieli privind sconturile obtinute. Toate costurile indatorarii care nu sunt direct atribuibile achizitiei, constructiei sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricatie sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, periodic, pe baza contabilitatii de angajamente.

2.25 Erori contabile

Corectarea erorilor semnificative aferente perioadelor de raportare precedente nu determina modificarea raportarilor semestriale ale acelor perioade. In cazul erorilor aferente perioadelor de raportare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in raportarea semestrială. Orice impact asupra informatiilor comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, este prezentat in notele explicative si ajustat in rezultatul reportat in timpul anului.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.26 Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate și de facturat, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

2.27 Parti afiliate si alte parti legate

In conformitate cu OMF 1802/2014, o entitate este afiliata unei societati daca se afla sub controlul acelei societati.

Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul perioadei de raportare, in cursul perioadei de raportare precedenta si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
- c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale asociatilor, ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
- g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

- i. direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati:
 - Controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);
 - Are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau
 - Detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

2.28 Parti afiliate si alte parti legate (continuare)

- ii. reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- iii. reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- iv. reprezinta un membru al personalului-cheie din conduce-re al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- v. reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. i) sau iv);
- vi. reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. iv) sau v); sau
- vii. entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

NOTA 3 Active imobilizate

3.1 Imobilizari necorporale

Situatia activelor imobilizate neorporale si a amortizarii acestora la data de 30.06.2022:

Valoare de intrare -RON-	Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2022
Concesiuni, licente	-	-	-	-
Alte imobilizari	248.522	907	-	249.429
Imob.necorporale in curs	-	-	-	-
Total	248.522	907	-	249.429

Amortizare cumulata -RON-	Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2022
Concesiuni, licente	-	-	-	-
Alte imobilizari	247.587	1.027	-	248.613
Total	247.587	1.027	-	248.613

Valoare neta contabila	935	-	-	816
-------------------------------	------------	----------	----------	------------

3.2 Imobilizari corporale

La data de 31 decembrie 2017, a avut loc o reevaluare a terenurilor si cladirilor, din grupa investitiilor imobiliare, apartinand Societatii de catre un expert evaluator, societatea CMF CONSULTING SA, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J40/31542/1992, cod fiscal RO 3023351. Societatea este membru corporativ al Uniunii Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (Certificat de membru corporativ UNEAR, nr.0001).

Evaluarea activelor corporale si necorporale a fost realizata in conformitate cu OMF 1.802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata. Miscarile rezervelor reprezentand surplusul din reevaluare realizat la 30 iunie 2022 sunt prezentate in cadrul notei 6.3 Rezerve din reevaluare.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

NOTA 3 Active imobilizate (continuare)

3.2 Imobilizari corporale (continuare)

In cursul celor sase luni ale anului 2022, Societatea a demarat toate actiunile necesare privind procedura de reevaluarea a terenurilor si cladirilor ce apartin Societatii pentru exercitiul financiar 2022.

Valoare de intrare -RON-	Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2022
Terenuri	7.897.921	-	-	7.897.921
Constructii	4.480.325	-	-	4.480.325
Echipamente tehnologice	1.558.763	-	-	1.558.763
Aparate masura si control	48.082	5.629	-	53.712
Mijloace de transport	583.782	-	204.331	379.451
Mobilier si birotica	348.997	-	-	348.997
Investitii imobiliare	30.829.987	-	-	30.829.987
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Avansuri pentru imob. corp.	-	-	-	-
Total	45.747.858	5.629	201.331	45.549.156

Amortizare cumulata -RON-	Sold la 1 ianuarie 2022	Amortizare	Cedari	Sold la 30 iunie 2022
Constructii	1.151.622	79.480	-	1.231.102
Echipamente tehnologice	1.349.883	21.720	-	1.371.603
Aparate masura si control	37.703	2.870	-2.929	43.502
Mijloace de transport	422.861	46.482	204.331	265.012
Mobilier	268.345	19.334	-	287.679
Investitii imobiliare	3.998.663	451.089	-	4.449.752
Total	7.229.077	620.975	201.402	7.648.652

Ajustari pentru depreciere -RON-	Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2022
Constructii	663.053	-	-	663.053
Echipamente tehnologice	133	-	-	133
Investitii imobiliare	-	-	-	-
Total	663.187	-	-	663.187

Valoare neta contabila	37.885.594			37.237.317
-------------------------------	-------------------	--	--	-------------------

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

NOTA 3 Active immobilizate (continuare)

3.2 Imobilizari corporale (continuare)

In luna noiembrie 2021 societatea a achizitionat in baza unui contract de leasing financiar un autoturism marca Volkswagen Passat in valoare de 161.802 lei.

In primul semestru al anului 2022, Societatea a vandut urmatoarele imobilizari corporale, inregistrand venituri din vanzarea lor in suma de 116.626 ron.

- 1 autoutilitara IVECO;
- 1 autoturism Skoda Octavia;
- 1 motostivuator Triplex
- 1 motostivuator Komatsu;

3.3 Imobilizari financiare

-RON-	31.12.2021	30.06.2022
Titluri de participare Piata de Gros	21.680	21.680
Titluri de participare Casa Bucovina	9.197	9.197
Ajustari pentru depreciere titluri de participare	(28.070)	(28.070)
Alte creante immobilizate – garantii	49.032	43.974
Ajustari alte creante immobilizate	-	-
-Total	51.840	46.781

Imobilizarile financiare in sold la 30 iunie 2022 reprezinta, in principal, actiunile detinute de societate la Piata de Gros si Casa Bucovina, precum si garantii comerciale aferente contractelor incheiate cu furnizorii de energie electrica, telefonie, marfa si a contractelor de inchiriere.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

NOTA 4 Active circulante

4.1 Stocuri

La 30.06.2022 societatea detine urmatoarele stocuri, comparativ cu 31.12.2021:

Nr. crt.	Denumire stoc	Sold la 31.12.2021	Intrari	Iesiri	Sold la 30.06.2022
1	Materii prime	12.773	-	-	12,773
2	Materiale consumabile	156.102	-	-	156,102
3	Ambalaje	8.358	-	-	8,358
4	Obiecte de inventar	-	5.755	5.755	-
5	Ajustari pentru depreciere materii prime	(12,773)	-	-	(12,773)
6	Ajustari pentru depreciere materiale consumabile	(156,102)	-	-	(156,102)
7	Ajustari pentru depreciere ambalaje	(8,358)	-	-	(8,358)
Total Rd.26 din Bilant		0	5.755	5.755	0
8	Productia in curs de executie	-	-	-	-
9	Provizioane pentru productia in curs	-	-	-	-
Total Rd.27 din Bilant		-	-	-	-
10	Produse finite	-	-	-	-
11	Produse reziduale	-	-	-	-
12	Marfuri	1.865.645	-	8.549	1,857,095
13	Marfuri la terti	-	-	-	-
14	Ajustari pentru depreciere marfuri	(1.809,463)	-	-	(1,809,463)
Total Rd.28 din Bilant		56.182	-	8.549	47.632
15	Avansuri pentru cumparari de stocuri	-	-	-	-
16	Ajustari pentru depreciere avansuri pentru stocuri	-	-	-	-
TOTAL - Rd.29 din bilant		-	-	-	-
Total stocuri Rd. 30 Bilant		56.464	5755	14.587	47.632

Pentru eficientizarea activitatii, Societatea a transferat stocurile existente la punctele de lucru din tara, la punctul de lucru din Silistea Snagovului, Judetul Ilfov. Principala categorie de stocuri existente o marfurile de natura semintelor (certificate, baza si prebaza), fertilizatori, ingrasaminte, ambalaje de impachetat cu sigla UNISEM si materialelor consumabile – alte ambalaje cu sigla UNISEM.

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA****LA 30 IUNIE 2022****4.2 Creante**

La 30 iunie 2022, societatea nu detine creante cu exigibilitate peste 1 ani, in afara de celorl provizionate.

Creante	Sold		Termen de lichiditate		
	31.12.2021	30.06.2022	sub 1 an	peste 1 an	
	0	1	2=3+4	3	4
Creante comerciale, din care:					
Furnizori debitori	66	0	0		
Cienti	1.923.811	2.052.524	2.052.524		
Ajustări pentru deprecierea creanțelor	(1,374.573)	(1,289.333)	(1,289,333)		
Subtotal	549,304	763,191	763,191		-
Alte creante, din care:					
TVA neexigibila	6.490	6,490	6,490		
Alte creante in legatura cu personalul	102,125	107,739	107,739		
Alte creante in curs de clarificare	9,293	-	-		
Alte creante privind bugetul statului	2,454	873	873		
Debitori diversi	186,560	121,607	121,607		
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - debitori diverși	(186,560)	(170,437)	(170,437)		
Subtotal	120,362	66,272	66,272		
TOTAL Rd. 06 Raportare Semestriala	669.666	829,465	829,465		

Creantele sunt evaluate la valoarea estimata a fi recuperabila, dupa ce s-au constituit ajustari pentru deprecire pentru creante incerte sau in litigiu. Pentru clientii incerti s-a făcut o estimare bazata pe analiza tuturor sumelor restante aflate in sold la sfarsitul anului 2021, mai vechi de 365 zile.

Ca urmare a incasarilor din cursul primului semestru al anului 2022, Societatea a reluat la venituri ajustarile pentru deprecierea creantelor constituite in precedent, in suma de 101.363 lei.

4.3 Casa si conturi la banci

La 30 iunie 2022 Societatea are conturi deschise la trei banci, Banca Transilvania, PROCredit Bank si RAIFFEISEZ Bank.

-RON-	31.12.2021	30.06.2022
Conturi la banci in lei	3.559.090	3.923.985
Conturi la banci in valuta	113	113
Numerar in casierie	47.101	33.351
Avansuri spre decontare	710	-
TOTAL	3.607.014	3.957.449

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA****LA 30 IUNIE 2022****NOTA 5 Datorii**

La 30 iunie 2022, următoarele datorii aveau exigibilitate peste 5 ani:

Datorii	Sold		Termen de exigibilitate		
	31.12.2021	30.06.2022	Sub 1 an	1 - 5 ani	
0	1	2=3+4	3	4	
Efecte de plata	-	-			
Clienti creditor	14,915	-	-		
Subtotal	14,915	-	-		
Furnizori	27,544	-1.018	-1.018		
Furnizori facturi nesosite	1.054	-	-		
Subtotal	28.598	-1.018	-1.018		
Dividende de plata	1,155,488	1,155,488	1,155,488		
Impozit pe profit	48,659	10,317	10,317		
Garantii de buna executie	372,738	391,670	-	391,670	
Leasing financiar	101,664	90,166	-	90,166	
TVA de plata si Neexigibila	37,182	48,376	48,376		
Salarii si datorii salariale	66,256	33,589	33,589		
Alte impozite,taxe,fonduri speciale	15,751	181,589	181,589		
Alte Operatiuni in curs de clarificare	62,206	10,062	10,062		
Subtotal	1,859,944	1,921,257	1,439,421	481,836	
TOTAL GENERAL	1,903,457	1,920,240	1,438,404	481,836	

In cursul anului 2021 societatea a contractat un leasing financiar, pe o perioada de 3 ani, pentru achizitionarea unui autoturism.

Ca urmare a Hotararii HAGOA din data de 22.04.2021 Societatea a repartizat in exercitiul financiar 2021 dividende brute in suma de 8.308.014 lei (1.559.973 lei reprezentand profitul anului 2020 dupa constituirea rezervei legale in suma de 85.868 lei si 6.748.041 lei reprezentand rezultatul reportat din anii precedenti – profit constituit prin capitalizarea rezervei din reevaluare) la care s-a declarat si platit un impozit in suma totala de 71.652 lei. Dividendele platite in 2021 au fost in suma de 7.080.874 lei, ramanad de plata 1.155.488 lei.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

NOTA 6 Capitaluri

6.1 Capital social

La 30 iunie 2022, capitalul social al societatii era de 7.892.613 RON divizat in 78.926.129 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,1 RON. Toate actiunile sunt comune, au fost subscribe si sunt platite integral pana la 30 iunie 2022. Toate actiunile au acelasi drept de vot si au o valoare nominala de 0.1 lei/actiune (31 decembrie 2021: 0.1 lei/actiune). In perioada 1 ianuarie 2022 – 30 iunie 2022 nu au fost modificari ale capitalului social, iar structura actionariatului nu s-a modificat.

Structura actionariatului la 30 iunie 2022 a fost urmatoarea:

Acționari persoane juridice	Număr de acțiuni	Valoare	%
S.I.F. MUNTENIA S.A.	60.701.527	6.070.153	76,91
ACȚIONARI PERSOANE FIZICE	13.198.558	1.319.856	16,72
ACȚIONARI PERSOANE JURIDICE	408.758	40.876	0,52
MAAP-ADS	4.617.286	461.728	5,85
TOTAL	78.926.129	7.892.613	100

6.2 Alte rezerve

Cuprind alte rezerve constituite conform prevederilor legale in vigoare.La 30 iunie 2022, Societatea are constituita la alte rezerve o suma de 1.859.893 RON, reprezentand repartizari ale profitului anilor precedenti (31.12.2021: 1.859.893 RON).

6.3 Rezerva legala

Conform cerintelor legale, Societatea constituie rezerve legale in cuantum de 5% din profitul inregistrat pana la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 30 iunie 2022 este de 639.418 lei (31 decembrie 2021: 634.600 lei). In primul semestru al anului 2022 s-a constituit rezerva legala in valoare de 4,818 ron avand in vedere rezultatul exercitiului – profit. Rezervele legale nu pot fi distribuite catre actionari.

6.3 Rezerva din reevaluare

Aceste rezerve cuprind modificarile nete cumulate ale valorilor juste ale terenurilor, cladirilor, constructiilor speciale si investitiilor imobiliare pentru care valoarea justa a acestora este mai mare decat costul istoric.

In primul semestru al anului 2022 Societatea a transferat in contul 1175 „Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare” o suma de 354,197 lei reprezentand rezerva din reevaluare realizata pe masura utilizarii activelor;

La 30.06.2022 rezerva din reevaluare este in suma de 29,919,026 RON comparativ cu soldul la 31 decembrie 2021 in suma de 30,273,223 RON.

6.4 Rezultatul reportat si Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare

Rezultatul reportat reprezinta profitul nerepartizat, respectiv pierderea neacoperita din exercitiile financiare precedente. Profitul reportat urmeaza a se repartiza pe destinatii in exercitiile financiare urmatoare, iar pierderea reportata urmeaza a se acoperi din profitul exercitiilor urmatoare, din rezerve sau din capitalul social, potrivit hotararii AGA.

La 30.06.2022 rezultatul reportat in suma de 1.674.125 lei provenit din surplusul realizat din rezerve din reevaluare – contul 1175 comparativ cu soldul la 31.12.2021: 1,319,928 RON.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

La sfarsitul exercitiului financiar 2021 societatea a inregistrat o pierdere in suma de 1.643.989 ron, soldul la 31.12.2021 fiind in valoare de 1.644.579 ron

NOTA 7- Contul de profit si pierdere

7.1 Venituri din exploatare

Cifra de Afaceri

Dupa punerea in aplicare a deciziei de reorganizare prin renuntarea in integralitate a activitatii de productie, ambalare, reambalare si comercializare produse agricole, s-a observat o scadere semnificativa a veniturilor din vanzarea marfurilor de la 100,756 lei in primul semestru al anului 2021, la un venit de 7,422 lei in primul semestru al anului 2022.

Descriere venituri	30.06.2021	30.06.2022	Variatie	%
Venituri din redevențe, locații de gestiune și chirii	1,418,361	1,360,821	(57,540)	-4%
Venituri din vânzarea mărfurilor	100,756	7,423	(93,333)	-93%
Venituri din activități diverse	4,027	0	(4,027)	-100%
Venituri din servicii prestate	414	0	(414)	-100%
Venituri din vânzarea produselor finite, produselor agricole și a activelor biologice de natura stocurilor	5,216	0	(5,216)	-100%
Venituri din vânzarea produselor reziduale	-	1,075	1,075	100%
TOTAL CIFRA DE AFACERI	1,528,774	1,369,319	(159,455)	

Alte venituri din exploatare

	30.06.2021	30.06.2022
Venituri din cedarea imobilizarilor corporale	197,649	116,626
Alte venituri din exploatare	104,329	-385
Venituri din despagubiri si amenzi	-	-
Total alte venituri din exploatare	301,978	116,241

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ

LA 30 Iunie 2022

NOTA 7- Contul de profit și pierdere (continuare)

7.2 Analiza rezultatului din exploatare

-RON-	30.06.2021	30.06.2022
1. Cifra de afaceri netă	1,528,774	1,369,319
2. Costul bunurilor și al serviciilor prestate (3+4+5)	107,050	21,966
3. Cheltuieli materii prime, consumabile	27,147	16,333
4. Reduceri comerciale primite	-	-
5. Cheltuieli privind marfurile	79,903	5,633
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri (1-2)	1,421,724	1,347,353
7. Cheltuieli generale de administrare	558,501	419,784
8. Alte cheltuieli de exploatare	968,564	993,382
9. Alte venituri din exploatare	301,978	116,241
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	196,637	50,428

La 30 iunie 2022, Societatea a înregistrat un profit de 50.428 lei în comparație cu semestrul I al anului 2021 – profit de 196,637 lei.

7.3 Cheltuieli cu personalul și managementul societății

În primul semestru al anului 2022, numărul mediu de salariați ai Societății a fost de 6, față de 10 înregistrat la primul semestru al anului 2021. Cheltuielile salariale ale societății de la 30.06.2021 și 30.06.2022 au fost următoarele:

	30.06.2021	30.06.2022
Cheltuielile cu salariile personalului permanent	285,774	244,469
Cheltuieli cu colaboratorii - contracte mandat	137,647	143,719
Cheltuieli cu contribuția asigurătorie de muncă	9,524	8,734
Alte cheltuieli cu priv.asis.sî protecția soc.	602	3,900
Total cheltuieli cu personalul	433,547	400,822

Conducerea Societății a fost asigurată, la 30 iunie 2022 și 30 iunie 2021, de trei membri ai Consiliului de Administrație, respectiv de Directorul General al Societății. Remuneratia membrilor Consiliului de administrație pentru mandatul exercitat aferent primului semestru al anului 2022 a fost de 30.901 RON, față de cel aferent anului 2021, de 30,816 RON. Remuneratia conducerii executive a societății a fost de 208,036 RON la 30 iunie 2022, respectiv de 178,614 RON la 30 iunie 2021.

Societatea nu a acordat avansuri de natură salarială sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercitiului curent sau anterior. Mai mult, societatea nu și-a asumat nici un fel de obligații în numele directorilor sau administratorilor în cursul exercitiului curent sau anterior. Toți angajații sunt membri ai fondului de pensie al statului român, societatea neavând obligații de plată față de alte fonduri de pensii (private).

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA****LA 30 Iunie 2022****NOTA 7- Contul de profit si pierdere (continuare)****7.4 Cheltuieli privind prestatii externe**

In tabelul de mai jos sunt detaliate cheltuielile privind prestatii externe pentru perioadele incheiate la 30 iunie 2021 si 30 iunie 2022, dupa natura acestora:

	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2022</u>
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	5.987	508
Cheltuieli cu redeventele si chiriile	18.331	11.053
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	5.358	4.781
Cheltuieli cu primele de asigurare	963	7.128
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	-	19.260
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	172	5.607
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	6.325	4.366
Cheltuieli cu detasari, deplasari si transferari	682	602
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	2.649	675
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	129.247	122.599
Total cheltuieli privind prestatii externe	169.714	176.579

Cheltuielile cu serviciile executate de terti in primul semestru al anului 2022 includ servicii de paza, salubritate si alte servicii legate de intretinerea spatiilor aflate in proprietatea UNISEM, obtinere autorizatii, servicii audit, servicii expertiza contabila si mentenanta.

7.5 Rezultatul financiar

	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2022</u>
Venituri financiare		
Venituri din dobanzi bancare	79.177	48.082
Venituri din interese de participare	-	-
Venituri din diferente de curs valutar	-	-
Total venituri financiare	79.177	48.082
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli privind dobanzile	-	1.954
Alte cheltuieli financiare	-	193
Ajustari de valoare imobilizari financiare - net	-	-
Cheltuieli din diferente de curs valutar	-	-
Total cheltuieli financiare	-	2.147
Profitul/(pierderea financiara)	79.177	45.935

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ

LA 30 IUNIE 2022

NOTA 7- Contul de profit si pierdere (continuare)

7.6 Impozitul pe profit

In primul semestru al anului 2022, Societatea a inregistrat un profit net in valoare de 81.732 RON.

Si urmatoarele cheltuieli nedeductibile in valoare de 25.192 ron

- Cheltuieli cu combustibilul – 5.965 ron
- Cheltuieli cu materiale nestocate – 144 ron
- Cheltuieli cu amortizarea nedeductibila– 17.967 ron
- Alte cheltuieli nedeductibile (piese de schimb, prime de asigurare, protocol,) – 1.116 ron

a inregistrat urmatoarele cheltuieli nedeductibile.

Reconcilierea dintre rezultatul fiscal si cel contabil este prezentata in continuare:

	<u>30.06.2022</u>
Venituri totale	1.533.642
Cheltuieli totale	1.437.279
Profit net/Pierdere	96.363
Cheltuieli nedeductibile	25.192
Profit/(pierdere) fiscala	121.555
Pierderi fiscale din anii precedenti	-
Profit impozabil	121.555
Impozit pe profit cu cota 16 %	19.448
Reduceri impozit pe profit rezerva legala	4.818
Impozitul pe profit in situatiile financiare	14.631

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 Iunie 2022

NOTA 8 - Indicatori de performanta economica

	30.06.2021	30.06.2022
I. Indicatori de lichiditate		
Active curente (A)	4.333.144	4.834.546
Datorii curente (B)	1.824.821	1.438.404
Rata lichiditatii generale	2.37	3.36
Active curente (A)	4.333.144	4.834.546
Stocuri (B)	56.464	47.632
Obligatii curente (C)	1.824.821	1.438.404
Rata rapida a lichiditatii (testul acid)	15.89	3.32
II. Indicatori de risc		
Capital imprumutat – imprumuturi peste un an(A)	78.639	481.836
Capital propriu (B)	40.335.678	40.417.409
Gradul de indatorare	0.19	0.01
III. Indicatori de profitabilitate		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	275.814	98.317
Capital angajat (B)	42.210.360	40.417.409
Rentabilitatea capitalului angajat	0.65	0.24
Rezultatul din exploatare (A)	196.637	50.428
Venituri din exploatare (B)	1.830.752	1.485.560
Marja bruta din vanzari	10.74	3.39
IV. Indicatori de activitate		
Cifra de afaceri	2.930.860	1.369.319
Active imobilizate	37.908.370	37.284.914
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,08	0.04
Cifra de afaceri	2.930.860	1.369.319
Active totale	42.259.980	42.337.649
Viteza de rotatie a activelor totale	0,07	0,03
Creante comerciale medii (A)	386.721	749.565
Rulaj debitor clienti / Cifra de afaceri	2.930.860	2.051.818
Perioada incasarii clientilor	48	36
Stocuri medii (A)	664.970	52.048
Rulaj creditor stocuri / Costul vanzarilor	5.121.230	1.435.132
Perioada imobilizarii stocurilor	47	7
Datorii comerciale medii (A)	48.013	13.791
Rulaj creditor furnizori (B)	1.215.129	689.339
Perioada achitarii furnizorilor	14	4

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA****LA 30 IUNIE 2022****NOTA 9 Alte informatii****9.1 Parti afiliate**

Societatea se afla in relatii de afiliere cu urmatoarele societati, membre ale aceluiasi grup:

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Sediu social
SIF Muntenia SA	Actionar majoritar	Distributie Dividende	Bucuresti
MAAP-ADS	Actionar	Distributie Dividende	Bucuresti
Germina Agribusiness S.A.	Actionar majoritar comun	Vanzari si achizitii produse	Bucuresti
Voluthema Property Developer S.A.	Actionar majoritar comun	Inchiriere spatii birouri	Bucuresti
SC FIROS S.A.	Actionar majoritar comun	Producerea si comercializarea mat. de constructi	Bucuresti
Bucur S.A.	Actionar majoritar comun	Comercializare produse alimentare si nealimentare, inchiriere spatii comerciale si de depozitare	Bucuresti
CI-CO S.A.	Actionar majoritar comun	Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate	Bucuresti
ICPE SA	Actionar majoritar comun	Cercetare dezvoltare in alte stiinte naturale si inginerie	Bucuresti
FRGCIP – IFN S.A.	Actionar majoritar comun	Servicii finantare	Bucuresti

Sume datorate si de primit de la entitatile afiliate, precum si tranzactiile cu acestea pe parcursul exercitiilor financiare incheiate la 31 decembrie 2021 si 30 iunie 2022 sunt prezentate mai jos:

DATORII

Nume societate	SOLD 31.12.2021	SOLD 30.06.2022
Germina Agribusiness S.A.	-	605

CREANTE

Nume societate	SOLD 31.12.2021	SOLD 30.06.2022
FRGCIP – IFN S.A.	2.678	-

VANZARI

Nume societate	01.01.2021-30.06.2021	01.01.2022-30.06.2022
Semrom Oltenia	6.005	-
ICPE SA	-	79.506
FRGCIP – IFN S.A. (restituire garantie chirie)	-	2.650

CUMPARARI

Nume societate	2021	2022
Germina Agribusiness S.A.	-	605
ICPE SA	8.003	8.874
SAI Muntenia	2.818	-
FRGCIP – IFN S.A.	29.806	-

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 Iunie 2022

9.2 Auditori

Auditorul financiar al Societatii in anul 2022 este SFAI Consultor Audit SRL. Societatea are incheiat contract de audit financiar cu SFAI Consultor Audit SRL pentru anii 2021-2022. SFAI Consultor Audit SRL nu a prestat alte servicii care nu sunt de audit in anul 2021 si primul semestru al anului 2022.

9.3 Venituri si cheltuieli exceptionale

Nu sunt evenimente majore de raportat pana la aceasta data.

9.4 Evenimente ulterioare datei bilantului

In contextul situatiei generate de virusul COVID-19 Societatea a realizat propria evaluare cu privire la efectele pe care aceasta le are asupra activitatii desfasurate, analizand incertitudinile si riscurile la care este expusa societatea. Ariile majore care au fost analizate si asupra carora s-au luat masuri in vederea reducerii impactului asupra derularii activitatii societatii au fost: angajati, analiza cererii de produse si servicii, contracte de onorat, aprovizionare, angajamente financiare, efectul masurilor fiscale anuntate sau preconizate si evaluarea castigurilor viitoare.

In special, impactul pandemiei COVID-19 asupra economiei este negativ, deoarece activitatea economica este redusa prin actiuni directe ale guvernului si a deciziilor de a suspenda activitatea intreprinderilor pentru a limita raspandirea virusului .

La acest moment contextul războiului din Ucraina nu poate afecta in mod direct activitatea societății UNISEM S.A., deoarece nu avem legături comerciale cu alte tari. Totuși, la fel ca majoritatea activităților din tara se estimeaza ca vom fi afectați de creșterea preturilor cu utilitățile si a combustibililor.

Impactul razboiului din tara vecina nu va fi mare, pentru ca activitatea de vânzare a semințelor a fost reorganizata cu ocazia Pandemiei COVID-19, fiind concentrata in prezent doar in punctul de lucru de la Siliștea Snagovului, restul centrelor de desfacere din toata tara fiind inchise. Astfel, vom putea gestiona mai bine riscurile legate de diferiti factori imprevizibili cu care societatea se poate confrunta pe viitor, atat pierderi cat si castiguri.

Referitor la acoperirea costului cu utilitățile chiriașilor exista doua strategii ce vor diminua riscurile legate de cresterea ratei inflatiei: clientii pot profita de preturile negociate la nivel național cu furnizorii de utilitati urmand a refactura aceste costuri, sau acestia sa-si negocieze propriile preturi si încheierea contractelor direct cu furnizorii de utilitati. Vom continua dezvoltarea segmentului de închiriere spatii, mai ales pentru zonele industriale pentru care piața este deja in creștere.

Un alt risc, ar fi legat de majorarea preturilor pentru materialele de construcții in vederea imbunatatirii spatiilor imobiliare date in chirie, însă societatea a optat ca si strategie ca investițiile in spatiile închiriate vor fi facute de catre chiriașilor, doar cu aprobarea si sub coordonarea Societatii, urmand ca acestia sa primeasca anumite facilitati sau stimulente.

9.4 Litigii

Societatea are deschis mai multe proceduri de recuperare a creantelor comerciale. Acestea se afla in diverse stadii de judecare.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 Iunie 2022

NOTA 10: CONTINGENTE

10.1 Impozitarea

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale Societatilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul. Autoritatile fiscale romane au efectuat controale referitor la calculul impozitului pe profit pana la data de 26.09.2005. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

10.2 Pretul de transfer

Legislatia fiscala din Romania include "valoarea de piata", in conformitate cu care tranzactiile cu partile afiliate ar trebui sa fie efectuate la valoarea de piata. Contribuabilii locali care efectueaza tranzactii cu partile afiliate trebuie sa pregateasca si sa puna la dispozitia autoritatilor fiscale romane, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer in termenul acordat de catre autoritatile (contribuabilii mari, care efectueaza tranzactii cu partile afiliate care depasesc limitele stabilite prin lege sunt obligati pentru a pregati dosarul preturilor de transfer pe o baza anuala incepand cu operatiunile de referinta pana in 2017).

Netransmiterea fisierelor cu documentatia preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sanctiuni pentru nerespectare;

Cu toate acestea, indiferent de continutul dosarului preturilor de transfer, autoritatile fiscale pot avea interpretari diferite asupra tranzactiilor si circumstante decat conducerea firmei si, prin urmare, pot impune obligatii fiscale suplimentare rezultate in urma ajustarilor preturilor de transfer (materializate in cresterea veniturilor, reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o crestere in baza de calcul a impozitului pe profit).

Managementul societatii considera ca aceasta nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretari ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod viabil. Acest lucru poate fi un material in pozitia financiara si / sau a operatiunilor Societatii.

10.3 Riscuri financiare

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client iar acest risc rezulta in principal din creantele comerciale ale Societatii.

Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societatii de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriiilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA

LA 30 IUNIE 2022

Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune in pericol reputatia societatii.

In general, societatea, se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

Riscul de piata

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii si pretul instrumentelor de capitaluri proprii, sa afecteze veniturile Societatii sau valoarea instrumentelor financiare detinute. Obiectivul gestionarii riscului de piata este acela de a gestiona si controla expunerile la riscul de piata in cadrul unor parametri acceptabili si in acelasi timp de a optimiza rentabilitatea investitiei.

Presedinte Consiliu Administratie

Sergiu Mihailov



Director Economic,

Constantin Rodica





Splaiul Unirii, nr. 313, Cladirea M, etaj 1
Corp D5, camerele 44,45, Sector 3
CUI: RO302, Nr. Registrul Comertului: J40/14/1990
Bucuresti, Romania
Cont: RO38 RZBR 0000 06000 0052 5643
Raiffeisen Bank Romania S.a- Agentia Dorobanti
Capital social subscris si integral varsat: 7.892.612,90 lei
E-mail: office@unisemromania.ro

**Declaratie privind responsabilitatea
pentru intocmirea Raportarilor contabile semestriale
la data de 30 iunie 2022**

In calitate de administratori ai UNISEM S.A. ("Societatea"), in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr. 82/1991 republicata si ale articolului art. 65 alin. 2 lit. c din Legea nr. 24/2017, declaram ca, dupa cunostintele noastre, raportarea contabila semestrială la 30 Iunie 2022 a fost întocmita în conformitate cu standardele contabile aplicabile si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea a activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale Societatii si ca raportul administratorilor aferent primului semestru al anului 2022 prezinta în mod corect si complet informatiile despre Societate.

Semnatura,

Petre-Florin DINU

Director General



Rodica CONSTANTIN

Director Economic