



UNISEM S.A.

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 3, cam. 313, sector 4, 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

Telefon: 0725.554.307

E-mail: office@unisemromania.ro

Catre:

Autoritatea de Supraveghere Financiara - Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare

Splaiul Independentei nr. 15, sector 5, Bucuresti

Fax: 021.659.60.51/021.659.64.36, office@asfromania.ro

Societatea Bursa de Valori Bucuresti S.A.

Bulevardul Carol I nr 34 - 36, etaj 14, sector 2, Bucuresti

Fax: 021.312.47.22, ats@bvb.ro

Pagina | 1

Raport curent

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017,
Codului SMT-BVB si Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018

UNISEM S.A.

Raport curent conform: Regulamentului ASF nr. 5/2018

Data raportului: 30.08.2023

Denumirea societatii emitente: UNISEM S.A.

Sediul social: Bucuresti, Sector 4, Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 3, Camera 313

Nr. tel./e-mail: 0725 554 307 / office@unisemromania.ro

Cod Unic de Inregistrare: RO 302

Nr. Inregistrare la ORCMB: J40/14/1990

Capital Social subscris si varsat: 7.892.612,90 RON

Numar actiuni emise: 78.926.129

Valoare nominala: 0,1000 RON

Evidenta Actiunilor: Depozitarul Central

Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: BVB –ATS AeRO

Eveniment important de raportat: Comunicat privind disponibilitatea Raportului semestrial si a Rezultatelor Financiare semestriale la 30.06.2023

Societatea UNISEM S.A. informeaza actionarii si entitatile participante la pietele financiare, in conformitate cu prevederile art. 125 alin. (2) din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018, ca a intocmit si a transmis la A.S.F. si la B.V.B. Raportul pentru semestrul I 2023.

Raportul semestrial, intocmit in conformitate cu prevederile art. 223 lit. B. din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018, va fi pus la dispozitia acestora incepand cu data de **30.08.2023** astfel:

- In forma electronica pe site-ul Societatii www.unisemromania.ro si pe site-ul Bursei de Valori Bucuresti www.bvb.ro – simbol UNISEM;
- In scris, la cerere, la sediul Societatii din Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 3, Camera 313, sector 4, Bucuresti.

Mentionam faptul ca situatiile financiare semestriale la 30 iunie 2023 nu sunt auditate.

Raportul pentru semestrul I 2023 poate fi accesat la link-ul de mai jos:

<https://bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=UNISEM>

Nu mai sunt alte evenimente importante de raportat.

Societatea UNISEM S.A.

Petre-Florian DINU, Director General



Splaiul Unirii nr. 16, Etajul 3, Camera 313, sector 4,
Bucuresti
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

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
UNISEM S.A.
AFERENT SEMESTRULUI I 2023
(PERIOADA 01.01.2023-30.06.2023)**

Raport anual in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului:	30.06.2023
Denumirea emitentului:	UNISEM S.A
Sediul social:	Splaiul Unirii nr. 16, Etajul 3, Camera 313, sector 4, Bucuresti
Nr. tel./fax:	0725 554 307
Cod Unic de Inregistrare:	RO 302
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J40/14/1990
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile Bursa de Valori Bucuresti mobiliare emise:	BVB SMT- AeRO (simbol UNISEM)
Capital social scris si varsat:	7.892.612,90 RON
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:	78.926.129 actiuni, cu o valoare nominala a actiunii de 0,10 RON

Principalele rezultate ale evaluarii activitatii

Indicatori	30.06.2023	31.12.2022
Active imobilizate	46,899,820	49,655,731
Active circulare, din care:	8,057,115	7,433,806
stocuri	52,334	67,113
creante	486,219	526,038
casa si conturile la banci	7,518,562	6,840,655
Cheltuieli in avans	197,821	27,685
TOTAL ACTIVE	55,154,756	57,117,222
Datorii totale, din care	2,099,766	2,178,936
datorii comerciale pe termen scurt	(11,042)	22,434
clienti creditor pe termen scurt	49,580	-
alte datorii pe termen scurt	2,047,173	2,103,336
alte datorii pe termen lung	14,055	53,166
Provizioane	-	-
TOTAL CAPITALURI PROPRII	53,054,990	54,938,286
Total capitaluri proprii si datorii	55,154,756	57,117,222

Indicatori	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022
VENITURI TOTALE	3,830,170	1,533,642
Venituri din exploatare, din care	3,542,945	1,485,560
venituri marfuri	6,372	7,422
venituri din chirii	1,354,390	1,360,821
venituri din activitati diverse	41,600	-
venituri din prestari servicii	-	-
venituri din cedarea imobiliarilor corporale	2,133,445	116,626
venituri din vanzarea prod. reziduale	-	1,076
alte venituri	7,138	(385)
Venituri financiare	287,225	48,082
CHELTUIELI TOTALE	3,568,329	1,437,279
Cheltuieli de exploatare	3,565,565	1,435,132
cheltuieli cu marfurile	13,987	5,633
Cheltuieli financiare	2,764	2,147
REZULTAT BRUT	261,841	96,363
din exploatare	(22,620)	50,428
financiar	284,461	45,935
IMPOZIT PE PROFIT	170,878	14,631
REZULTAT NET	90,963	81,732

1. Informații despre companie și analiza activității societății

UNISEM S.A. are ca obiect principal de activitate conform ordinului 337/20.04.2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN este „comerțul cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului” – corespunzător cod 4621 din Clasificarea Activităților din Economia Națională – CAEN – Rev.2, înregistrat la Oficiul National al Registrului Comerțului București.

În prezent, societatea și-a concentrat activitatea specifică codului CAEN, în punctul de lucru din Siliștea Snagovului, comuna Gruiu, județul Ilfov, celelalte puncte de lucru din țară fiind folosite pentru depozitare și închiriere.

În primul semestru al anului 2023, comercializarea semințelor a fost îngreunată pe seama războiului din Ucraina deoarece au crescut costurile cu utilitățile, iar pe piața și în depozitele din România au ajuns semințe din Ucraina la jumătate de pret, comparativ cu prețurile din țara noastră.

Din cauza inflației, a creșterii prețurilor la energie și transport, producătorii și distribuitorii autohtoni întâmpină dificultăți în comercializarea semințelor la prețuri competitive. În concluzie, produsele din România nu pot concura cu prețul produselor din import.

Urmare a faptului că UNISEM SA și-a concentrat activitatea de comercializare într-un singur punct au fost reduse pierderile, ținând cont de contextul descris mai sus. Societatea și-a dorit atingerea unei eficiențări și gestionari a riscurilor asupra activității pentru a diminua eventualele pierderi.

Conform hotărârii Consiliului de Administrație din data de 16.05.2023 s-a aprobat schimbarea sediului social al Societății la adresa Splaiul Unirii nr. 16, Etajul 3, Camera 313, sector 4, București.

În cursul primului semestru al anului 2023 a avut loc ședință AGEA din data de 26.04.2023 în cadrul căreia s-a aprobat vânzarea următoarelor active din patrimoniul societății UNISEM SA:

- activul Craiova (teren și clădiri) – situat în Localitatea Craiova, Strada Aleea Muntenilor nr. 2, județul Dolj, la prețul minim de pornire de 430.000 EURO.
- activul Drobeta Turnu Severin (teren și clădiri) – situat în Municipiul Drobeta Turnu Severin, Strada Banovitei nr. 4, județul Mehedinți, la prețul minim de pornire de 145.000 EURO.
- activul Falticeni (teren și clădiri) – situat în Localitatea Falticeni, Strada Sucevei nr. 92, județul Suceava, la prețul minim de pornire de 70.000 EURO.
- activul Giurgiu (teren și clădiri) – situat în Localitatea Giurgiu, Soseaua București km 5, județul Giurgiu, la prețul minim de pornire de 50.000 EURO.
- activul Oradea (teren și clădiri) – situat în Municipiul Oradea, Strada Dimitrie Cantemir nr. 4, parte - Spațiu comercial, județul Bihor, la prețul minim de pornire de 100.000 EURO.
- activul Orastie (teren și clădiri) – situat în Municipiul Orastie, Strada Garii nr. 10, județul Hunedoara, la prețul minim de pornire de 350.000 EURO.

- activul Rădăuți (teren si cladiri) – situat in Localitatea Rădăuți, Strada Putnei nr. 1, bl. 21 - Spațiu comercial, județul Suceava, la prețul minim de pornire de 100.000 EURO.
- activul Roman (teren si cladiri) – situat in Municipiul Roman, Strada Stefan cel Mare nr. 309, judetul Neamt, compus din Suprafata 1 (1.948 mp)_nr. Cadastral 53085, la prețul minim de pornire de 220.000 EURO, si Suprafata 2 (1.767 mp)_nr. Cadastral 53174, la pretul minim de pornire de 250.000 EURO.
- activul Zalau (teren si cladiri) – situat in Localitatea Zalau, Strada Mihai Viteazu nr. 102 – Spatiu industrial, judetul Salaj, la pretul minim de pornire de 250.000 EURO.
- activul (teren si cladiri) – situat in Localitatea Zalau, Strada Tudor Vladimirescu nr. 36, bl. P63, ap. 13 – Spatiu comercial, judetul Salaj, la pretul minim de pornire de 90.000 EURO.

Activ situat in Judetul Alba, Mun. Alba Iulia (Barabant)

Conform Hotararii Consiliului de Administratie UNISEM SA, nr. 3 din data de 25.08.2022, prima runda a licitatie privind vanzarea activului situat in Judetul Alba, Mun Alba Iulia a avut loc in data de 03.10.2022, la un pret de 1.856.230 EUR, pret de pornire al licitatiei ce nu include taxa pe valoarea adaugata, aceasta se va aplica conform prevederilor legale in vigoare.

Licitatia a fost reluata la data de 28.11.2022, in data de 22.02.2023 si in data de 17.07.2023 la un pret de 1.300.000 EUR+TVA, conform hotararii Consiliului de Administratie nr. 1 din data de 10.11.2022. Nici la aceste runde nu au existat participanti.

Activ Zalau – strada Simion Oros (1885 – 1972) numarul 3, municipiul Zalau, judetul Salaj

In conformitate cu Hotararile Consiliului de Administratie numarul 4 din data de 16.05.2023, a fost finalizat procesul de vanzare pentru activul localizat in strada Simion Oros (1885 – 1972) numarul 3, municipiul Zalau, judetul Salaj.

Pretul tranzactiei a fost de 50.000 Euro (la care s-a adaugat TVA in functie de dispozitiile legale), platibila astfel: suma de 10.000 Euro la data autentificarii tranzactiei si suma de 40.000 Euro pana la data de 31.12.2023, in transe lunare egale, prima transa fiind scadenta in ultima zi a lunii iulie 2023, iar urmatoarele in ultima zi a fiecarei luni pana la data de 31.12.2023.

Activ Craiova situat in Localitatea Craiova, Strada Aleea Muntenilor nr. 2, judetul Dolj

In data de e 07.06.2023, in conformitate cu Hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 26.04.2023, coroborate cu Hotararile Consiliului de Administratie din data de 16.05.2023, a fost finalizat procesul de vanzare pentru activul UNISEM S.A. CRAIOVA, situat in Aleea Muntenilor nr. 2, Municipiul Craiova (actualizat la data de 23.02.2023, ca urmare a modificarii limitelor dintre unitatile administrativ-teritoriale Carcea si Craiova – Zona administrativa CARCEA), Judetul Dolj.

Pretul tranzactiei este de 430.000 EUR (la care s-a adaugat TVA in functie de dispozitiile legale), suma ce a fost incasata integral la data semnarii contractului de vanzare.

In ceea ce privește resursele umane, la data de 30.06.2023, comparativ cu 30.06.2022, nu au existat fluctuații ale personalului:

Indicator	Nr efectiv 30.06.2022	Nr efectiv 30.06.2023
Total nr. angajați	6	6

In cursul primului semestru al anului 2023 au avut loc următoarele tranzacții cu părțile afiliate:

- Germina Agribusiness SA – volumul vanzarilor in perioada 01.01.2023-30.06.2023 fiind in valoare de 12.211 lei – reprezentand venituri din chirii
- Voluthema Property Developer SA – volumul cheltuielilor in perioada 01.01.2023-30.06.2023 fiind in valoarea de 5.792 lei – reprezentand cheltuiala aferenta chiriei;
- ICPE SA – volumul cheltuielilor in perioada 01.01.2023-30.06.2023 fiind in valoarea de 7.742 lei – reprezentand cheltuiala aferenta chiriei;

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 2023 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizarii societatii.

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.

2. Situatia economico-financiara

2.1. Situatii financiare

Situatiile financiare la 30 iunie 2023 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 30.06.2023, contul de profit si pierdere si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul incheiat la aceasta data.

a) elemente de bilant

Indicatori	31.12.2022	30.06.2023
Imobilizari necorporale	246	62
Imobilizari corporale	49,608,704	46,852,977
Imobilizari financiare	46,781	46,781
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	49,655,731	46,899,820
Stocuri	67,113	52,334
Creante comerciale	230,477	203,323
Alte creante	295,561	282,897

Indicatori	31.12.2022	30.06.2023
Casa si conturile la banci	6,840,655	7,518,561
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	7,433,806	8,057,115
Cheltuieli in avans	27,685	197,821
TOTAL ACTIVE	57,117,222	55,154,756
Capital social	7,892,613	7,892,613
Rezerve legale	666,507	666,507
Rezerve din reevaluare	42,544,992	39,952,869
Alte rezerve	1,859,893	1,859,893
Profit net/Pierdere	225,151	90,963
Repartizarea profitului	31,907	-
Rezultatul reportat	1,781,037	2,592,145
TOTAL CAPITALURI PROPRII	54,938,286	53,054,990
Datorii comerciale- furnizori	22,434	(11,042)
Alte datorii	2,103,336	2,096,753
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	2,125,770	2,085,711
Alte datorii, termen lung	53,166	14,055
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	53,166	14,055
Provizioane	-	-
TOTAL PASIVE	57,117,222	55,154,756

La 30.06.2023, activele imobilizate sunt in suma de 46.899.820 lei, in scadere cu 2.755.727 lei fata de valoarea inregistrata la 31.12.2022, cea mai mare scadere provenind din scaderea activelor corporale (-2.755.727 milioane lei). Acestea au inregistrat aceasta diminuare datorita vanzarii prin licitatie in luna iunie 2023 a activului situat in Craiova.

Creantele la 30.06.2023 sunt in valoare de 486.219 lei, reprezentand in principal creante comerciale, in proportie de 42%. Aceste sume urmeaza sa fie incasate in perioada urmatoare, in limitele contractelor incheiate.

Casa si conturile la banci la 30.06.2023 sunt in valoare de 7.518.561 lei, reprezentand un procent de 93,3% din activele circulante si constau in principal in disponibilitatile banesti ale societatii.

Cheltuielile in avans ating o valoare de 197.821 lei la data de 30.06.2023, in crestere cu 170.136 lei fata de valoarea inregistrata la 31.12.2022. Aceste cheltuieli sunt reprezentate de: impozitele locale aferente semestrului II 2023, care au descarcare lunara, asigurari casco si RCA auto, servicii BVB.

Datoriile societatii la 30.06.2023, in valoare de 2.099.766 lei si sunt reprezentate in principal de datoriile pe termen scurt. In structura acestea au urmatoarea componenta :

- Dividende de plata in valoare de 1.308.306 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. Societatea a repartizat in primul semestru al anului 2023 dividende brute in suma de 1.974.258,73 lei. Dividendele platite in primul semestru al anului 2023 au fost in suma de 1.785.009,36 lei, ramand de plata suma de 152.818,12 lei.
- Impozit pe profit in valoare de 167.494 lei la 30.06.2023.

b) contul de profit si pierdere

Denumire	30.06.2022	30.06.2023
Cifra de afaceri	1,369,319	1,402,362
Productia vanduta	1,361,897	1,395,990
Venituri din vanzarea marfurilor	7,422	6,372
Alte venituri din exploatare	116,241	2,140,583
VENITURI DIN EXPLOATARE- TOTAL	1,485,560	3,542,945
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	16,333	10,955
Alte cheltuieli materiale	8,464	1,598
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	18,962	11,397
Cheltuieli privind marfurile	5,633	13,987
Cheltuieli cu personalul	400,822	383,563
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale	622,003	930,133
Ajustari de valoare privind activele circulante	-	(9,085)
Alte cheltuieli de exploatare	475,122	2,223,017
Cheltuieli privind prestatii externe	176,579	195,560
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	284,830	186,294
Alte cheltuieli	13,713	1,840,163
Ajustari privind provizioanele	(112,207)	-
CHELTUIELI DIN EXPLOATARE- TOTAL	1,435,132	3,565,565
Rezultat din exploatare	50,428	(22,620)
Venituri financiare	48,082	287,225
Cheltuieli financiare	2,147	2,764
Rezultat financiar	45,935	284,461
Venituri totale	1,533,642	3,830,170
Cheltuieli totale	1,437,279	3,568,329
Rezultat brut	96,363	261,841
Impozit pe profit	14,631	170,878
Rezultatul exercitiului financiar	81,732	90,963

Cifra de afaceri a societatii inregistreaza la sfarsitul semestrului I al anului 2023 o valoare de 1.402.362 lei in crestere cu 2,4% fata de valoarea inregistrata la 30.06.2022.

Cheltuielile din exploatare ating o valoare de 3.565.565 lei la 30.06.2023, in crestere cu 2.130.433 lei fata de valoarea inregistrata la 30.06.2022. Aceasta crestere este cauzat de urmatoarelor:

- Cresterea altor cheltuieli de la 13.713 lei la 30.06.2022 la 1.840.163 lei la 30.06.2023 reprezentand in cea mai mare parte cheltuiala privind cedarea activului situat in Craiova.
- Cresterea cheltuielilor cu ajustarile de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale de la 622.003 lei la 30.06.2022 la 930.133 lei la 30.06.2023, din cauza reevaluarii terenurilor si cladirilor detinute de UNISEM SA.

Astfel, societatea incheie semestrul I al anul financiar 2023 cu un profit de 90.963 lei fata de un profit de 81.732 lei la 30.06.2022.

c) cash flow:

	30 iunie 2022	30 iunie 2023
(Pierdere)/Profit înainte de impozitare	96.363	261.841
Ajutări pentru:		
(Castigul)/Pierdere din vânzarea de mijloace fixe	(113.697)	(304.761)
Cheluieli cu deprecierea si amortizare active imob. corporale si necorp.	622.004	930.133

	30 iunie 2022	30 iunie 2023
Cheltuieli/(Venituri) cu ajustari de valoare privind imob. financiare	-	-
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea creantelor	-	(9.085)
Cheltuieli/ (Venituri) din ajustari pentru deprecierea stocurilor	-	-
Cheltuieli/(Venituri) cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	(112.207)	-
Cheltuieli privind dobanzile	1.954	2.732
Ajustari nemonetare privind pierderi de creante	-	-
Ajustari nemonetare din dividende prescrise	-	-
Venituri din dobanzi	(48.082)	(287.225)
Venituri din dividende	-	-
Ajustari nemonetare privind reevaluarea imobilizarilor (terenuri si cladiri)	-	-
Profit din exploatare înainte de modificarea capitalului circulant	446.335	593.635
(Cresteri)/ Diminuari ale soldurilor clienților	(128.713)	32.021
Reduceri/ (Cresteri) de stocuri	8.549	14.778
Cresteri / (Reduceri) de furnizori și alte datorii	10.887	(47.253)
Crestere a veniturilor in avans	-	-
(Cresteri)/ Reduceri ale cheltuielilor in avans	(199.721)	(170.136)
Numerar net generat de capitalul circulant	(308.998)	(170.590)
Impozit pe profit platit	52.973	(388.344)
Numerar generat din activitatea de exploatare	190.310	34.701
Numerar net generat din activitatea de exploatare	190.310	34.701
Activități de investiții		
Achiziții de mijloace fixe corporale si necorporale	(6.537)	(2.907)
Incasari / (Plati) din vanzari de mijloace fixe	116.626	2.133.445
Plati pentru achizitionarea de imobilizari financiare	-	-
Dividende incasate	-	-
Restituire imprumut din Obligatiuni	-	-
Dobanzi incasate (inclusiv din Obligatiuni)	48.082	310.667
Numerar net generat din activități de investiții	158.171	2.441.205
Activități de finanțare		
Dividende platite	-	(1.785.009)
Impozit pe Dividende platite	-	(36.431)
Incasari / (Plata) datoriilor aferente contractelor de leasing financiar	-	-
Incasari/Rambursari de imprumuturi - 5191	-	-
Incasari / Restituiri credite investitii - 162	-	-
Varsare Capital Social	-	-
Subventii pentru investitii	-	-
Dobanzi platite	1.954	-
Numerar net din activități de finanțare	1.954	(1.821.440)
Creștere a disponibilităților	350.435	654.466
Disponibilități la 1 ianuarie 2023	3.607.014	7.014.530
Disponibilități la 30 iunie 2023	3.957.449	7.668.996

2.2. Indicatorii de lichiditate, de risc si de gestiune

I. Indicatori de lichiditate	30 iunie 2022	30 iunie 2023
Active curente (A)	4.834.546	8.057.115
Datorii curente (B)	1.438.404	2.085.711
Rata lichiditatii generale	3.36	3,86
Active curente (A)	4.834.546	8.057.115
Stocuri (B)	47.632	52.334
Obligatii curente (C)	1.438.404	2.085.711
Rata rapida a lichiditatii (testul acid)	3.32	3,83
II. Indicatori de risc		
Capital imprumutat – imprumuturi peste un an(A)	481.836	14.055
Capital propriu (B)	40.417.409	53.054.990
Gradul de indatorare	0.01	0.0
III. Indicatori de profitabilitate		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	98.317	261.841
Capital angajat (B)	40.417.409	53.054.990
Rentabilitatea capitalului angajat	0.24	0.49
Rezultatul din exploatare (A)	50.428	-22.620
Venituri din exploatare (B)	1.485.560	3.542.945
Marja bruta din vanzari	3.39	-0.64
IV. Indicatori de activitate		
Cifra de afaceri	1.369.319	1.402.362
Active imobilizate	37.284.917	46.899.820
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,04	0,03
Cifra de afaceri	1.369.319	1.402.362
Active totale	42.337.649	55.154.756
Viteza de rotatie a activelor totale	0,03	0,03
Creante comerciale medii (A)	749.565	506.128
Rulaj debitor clienti (B) 2023	2.051.818	3.849.591
Perioada incasarii clientilor	36	13
Stocuri medii (A)	52.048	59.723
Rulaj creditor stocuri (B) 2023/ Costul vanzarilor 2023	1.435.132	15.281
Perioada imobilizarii stocurilor	7	3.9
Datorii comerciale medii (A)	13.791	5.696
Rulaj creditor furnizori (B)	689.339	596.879
Perioada achitarii furnizorilor	14	0.95

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 2023 UNISEM S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

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

In primele sase luni ale anului 2023 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 alesi de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor pentru o perioada de 4 ani, mandatul acestora putand fi reinnoit in baza hotararii Adunarii Generale Ordinara a Actionarilor.

La 30.06.2023 componenta Consiliul de Administratie este urmatoarea:

- Sergiu Mihailov - Președinte;
- Andreea - Ioana Galani - Membru;
- Sorin Marica - Membru.

In cadrul ședinței AGOA din data de 26.04.2022, s-a aprobat alegerea dnei. Andreea-Ioana GALANI și a dlui. Sorin MARICA ca administratori ai Societății pe locurile ramase vacante ca urmare a renunțării la mandat de catre dl. Laurențiu Parghel și dna. Dorina - Teodora Mihailescu, pentru o perioada de 4 ani, începând de la 26.04.2022 pana la 26.04.2026.

Dl. Sergiu Mihailov a fost ales in baza hotararii AGOA din data de 29.04.2020, pentru o perioada de 4 ani, incepand cu data de 01.05.2020.

In perioada dintre 30.06.2023 și momentul redactării prezentului raport nu au avut loc modificări in componenta Consiliului de Administrație.

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorii societatii și o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator.

5.2 Conducerea executiva

In primele sase luni ale anului 2023, conducerea executiva a societății a fost asigurata de către:

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

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie între membrii conducerii executive a societatii și o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive.

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

In semestrul I al anului 2023 nu au avut loc tranzactii incheiate de societatea UNISEM SA cu persoane cu care actioneaza in mod concertat sau in care au fost implicate aceste persoane in semestrul I al anului 2023.

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 2023 rata de schimb dintre RON si USD a fost de 4.5750 RON/USD si rata de schimb dintre RON si EURO a fost de 4,9634 RON/EUR.

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 datorii 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 data de 04.08.2023, in conformitate cu Hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 26.04.2023, Consiliului de Administratie a aprobat Caietele de sarcini privind vanzarea prin licitatie competitiva cu strigare a urmatoarelor active, proprietate a Societatii:

- ACTIVUL UNISEM S.A. ZALAU - Strada Tudor Vladimirescu nr. 36, bl. P63, ap. 13, Municipiul Zalau, Judetul Salaj;
- ACTIVUL UNISEM S.A. ZALAU - Strada Mihai Viteazu nr. 102, Municipiul Zalau, Judetul Salaj;
- ACTIVUL UNISEM S.A. ROMAN - Strada Stefan cel Mare nr. 309, Nr. Cadastral 53085, Municipiul Roman, Judetul Neamt;
- ACTIVUL UNISEM S.A. ROMAN - Strada Stefan cel Mare nr. 309, Nr. Cadastral 53174, Municipiul Roman, Judetul Neamt;
- ACTIVUL UNISEM S.A. FALTICENI - Strada Sucevei nr. 92, Municipiul Falticeni, Judetul Suceava;
- ACTIVUL UNISEM S.A. RADAUTI - Strada Putnei nr. 1, bl. 21, Municipiul Radauti, Judetul Suceava;
- ACTIVUL UNISEM S.A. DROBETA TURNU SEVERIN - Strada Banovitei, nr. 3, Municipiul Drobeta Turnu Severin, Judetul Mehedinti;
- ACTIVUL UNISEM S.A. ORADEA - Strada Dimitrie Cantemir nr. 4, Municipiul Oradea, Judetul Bihor.

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

9. Anexe

Situatiile financiare interimare la 30.06.2023

Declaratia de conformitate

10. Semnatura

Sergiu MIHAILOV

Preşedinte al Consiliul de Administrație

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 **2023**

Suma de control 7.892.613

Entitatea UNISEM SA

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 4 Localitate Bucuresti

Strada SPLAIUL UNIRII Nr. 16 Bloc Scara Ap. 313 Telefon 0212106839

Număr din registrul comerțului J40/14/1991

Cod unic de inregistrare 3 0 2

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)

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

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

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

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

 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 30.06.2023 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.2195/ 2023 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri mai mare decat echivalentul in lei a 1.000.000 euro.

F10 - SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII**F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE****F30 - DATE INFORMATIVE**

Instrucțiuni

Corelatii

1.Import fisier XML - F10 la 31/12/AP

2.Import fisier XML - F20 la 30/06/AP

Import 'balanta.txt'

Import fisier XML creat cu alte aplicații

VALIDARE

DEBLOCARE

ANULARE

LISTARE

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MIHAILOV SERGIU

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CONSTANTIN RODICA

?

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de inregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura _____

CONSTANTIN
RODICASemnat digital de
CONSTANTIN RODICA
Data: 2023.08.16 09:39:58
+03'00'

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 2195/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	30.06.2023
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	246	62
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	49.608.704	46.852.977
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	46.781	46.781
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	49.655.731	46.899.820
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	67.113	52.334
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)	526.038	486.219
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	526.038	486.219
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	6.840.655	7.518.562
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.433.806	8.057.115
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	27.685	197.821
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+467+473***+509+5186+519)				
15	13		2.125.770	2.085.711
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)				
16	14		5.335.721	6.169.225
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)				
17	15		54.991.452	53.069.045
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+467+473***+509+5186+519)				
18	16		53.166	14.055
H. PROVIZIOANE (ct. 151)				
19	17			
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	42.544.992	39.952.869
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	2.526.400	2.526.400
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)	43	41	1.781.037	2.592.145
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
SOLD D (ct. 117)				
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	225.151	90.963
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	31.907	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	54.938.286	53.054.990
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	54.938.286	53.054.990

*) 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 _____

Formular
VALIDAT**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 30.06.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Realizari aferente perioadei de raportare		
		01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2023- 30.06.2023	
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	1.369.319	1.402.362
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	1.360.821	1.354.390
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	1.361.897	1.395.990
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	7.422	6.372
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*)	06	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	116.241	2.140.583
-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	1.485.560	3.542.945
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	16.333	10.955
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	8.464	1.598
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	18.962	11.397
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	14.893	11.948
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)		-552
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	5.633	13.987
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	400.822	383.563
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	388.188	371.140
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	12.634	12.423

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	622.003	930.133
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	622.003	930.133
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28		-9.085
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30		9.085
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	475.122	2.223.017
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	176.579	196.560
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*)	35	33	284.830	186.294
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	13.713	1.840.163
— 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)	40	39	-112.207	
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40		
- Venituri (ct.7812)	42	41	112.207	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	43	42	1.435.132	3.565.565
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	50.428	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	0	22.620
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	48.082	287.225
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	52	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	53	52	48.082	287.225
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53		
- Cheltuieli (ct.686)	55	54		
- Venituri (ct.786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56	1.954	
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58	193	2.764
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	60	59	2.147	2.764

PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):					
- Profit (rd. 52 - 59)	61	60	45.935	284.461	
- Pierdere (rd. 59 - 52)	62	61	0	0	
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	63	62	1.533.642	3.830.170	
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	64	63	1.437.279	3.568.329	
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):					
- Profit (rd. 62 - 63)	65	64	96.363	261.841	
- Pierdere (rd. 63 - 62)	66	65	0	0	
19. Impozitul pe profit (ct.691)	67	66	14.631	170.878	
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)			
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)			
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	70	67			
23. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68			
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:					
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	72	69	81.732	90.963	
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	73	70	0	0	

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 25 (cf.OMF nr.2195/ 2023)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2195/ 2023)- 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 _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2023

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.2195 / 2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		90.963	
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				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16				
Impozite, taxe si contributi 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 salariati		Nr. rd.	30.06.2022		30.06.2023	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariati	20	19	6		6	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	6		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, permise în concesiune, din care:		21	22			
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat		22	23			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat		23	24			

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	3.700	
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	1.624.453	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	1.624.453	
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.	30.06.2022	30.06.2023
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	30.06.2022	30.06.2023
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	30.06.2022	30.06.2023
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- 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	25.819	30.877
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	25.819	30.877
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	25.819	30.877
- acțiuni și parti 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	2.052.524	1.827.776
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	1.289.333	1.624.453
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	115.105	121.873
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	107.739	107.739
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	6.490	14.134
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66	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 de stat 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	123.463	323.186
- 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	121.607	114.202
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74	1.856	0
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 rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	33.351	46.904
- în lei (ct. 5311)	99	85	33.351	46.904
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	3.844.097	7.471.658
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	3.843.984	7.471.545
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	113	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	150.434
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	80.000	150.434
- 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	1.912.726	2.119.312
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 si dobanzile 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 si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	481.836	505.187
- 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	-1.018	38.537
- 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	-1.018	38.537
- 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		
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	266.358	267.282
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	20.853	20.745
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	245.505	246.537
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (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 actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	1.165.550	1.308.306		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	1.155.488	1.308.306		
-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 vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	30.06.2022	30.06.2023		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	143.719	143.634		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2022	30.06.2023		
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.	30.06.2022	30.06.2023		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	30.06.2022		30.06.2023	
			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

XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
			2022	2023
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	172	152a (312)		1.974.259
XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		B	2022	2023
- dividendele interimare repartizate ⁸⁾	173	152b (315)		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		B	30.06.2022	30.06.2023
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 *****)	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		B	30.06.2022	30.06.2023
Venituri obținute din activități agricole	178	157		
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		B	30.06.2022	30.06.2023
- 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 _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat 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 perioada 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 capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2195/ 2023, 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.

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

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

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+

Preluare F10, F20 col.2

Sterge date incarcate

UNISEM S.A.

**Note la Raportarea Contabila Semestrială
30 iunie 2023**

Pregătite în conformitate cu OMF nr. 1802/2014

Neauditat

CUPRINS

PAGINA

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

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	30 iunie 2022	30 iunie 2023
(Piedere)/Profit înainte de impozitare	96.363	261.841
Ajutări pentru:		
(Castigul)/Pierdere din vânzarea de mijloace fixe	(113.697)	(304.761)
Cheltuieli cu deprecierea și amortizare active imob. corporale și necorp.	622.004	930.133
Cheltuieli/(Venituri) cu ajustări de valoare privind imob. financiare	-	-
Cheltuieli/(Venituri) cu ajustările pentru deprecierea creanțelor	-	(9.085)
Cheltuieli/(Venituri) din ajustări pentru deprecierea stocurilor	-	-
Cheltuieli/(Venituri) cu provizioanele pentru riscuri și cheltuieli	(112.207)	-
Cheltuieli privind dobânzile	1.954	2.732
Ajustări nemonetare privind pierderi de creanțe	-	-
Ajustări nemonetare din dividende prescrise	-	-
Venituri din dobânzi	(48.082)	(287.225)
Venituri din dividende	-	-
Ajustări nemonetare privind reevaluarea imobilizărilor (terenuri și clădiri)	-	-
Profit din exploatare înainte de modificarea capitalului circulant	446.335	593.635
(Creșteri)/ Diminuări ale soldurilor clienților	(128.713)	32.021
Reduceri/ (Creșteri) de stocuri	8.549	14.778
Creșteri / (Reduceri) de furnizori și alte datorii	10.887	(47.253)
Creștere a veniturilor în avans	-	-
(Creșteri)/ Reduceri ale cheltuielilor în avans	(199.721)	(170.136)
Numerar net generat de capitalul circulant	(308.998)	(170.590)
Impozit pe profit plătit	52.973	(388.344)
Numerar generat din activitatea de exploatare	190.310	34.701
Numerar net generat din activitatea de exploatare	190.310	34.701
Activități de investiții		
Achiziții de mijloace fixe corporale și necorporale	(6.537)	(2.907)
Incasări / (Plăți) din vânzări de mijloace fixe	116.626	2.133.445
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări financiare	-	-
Dividende încasate	-	-
Restituire împrumut din Obligațiuni	-	-
Dobânzi încasate (inclusiv din Obligațiuni)	48.082	310.667
Numerar net generat din activități de investiții	158.171	2.441.205
Activități de finanțare		
Dividende plătite	-	(1.785.009)
Impozit pe Dividende plătite	-	(36.431)
Incasări / (Plată) datoriilor aferente contractelor de leasing financiar	-	-
Incasări/Rambursări de împrumuturi - 5191	-	-
Incasări / Restituiri credite investiții - 162	-	-
Varsare Capital Social	-	-
Subvenții pentru investiții	-	-
Dobânzi plătite	1.954	-
Numerar net din activități de finanțare	1.954	(1.821.440)
Creștere a disponibilităților	350.435	654.466
Disponibilități la 1 ianuarie 2023	3.607.014	7.014.530
Disponibilități la 30 iunie 2023	3.957.449	7.668.996

Președinte Consiliu Administrație
Sergiu Mihailev

Director Economic,
Constantin Rodica

UNISEM S.A.

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU LA 30 Iunie 2023

Situatia Modificarilor Capitalurilor Proprii pentru raportarea semestriala la 30 iunie 2023								
Element al		Sold la		Reduceri/	Sold la		Reduceri/	Sold la
capitalului propriu	-	<u>01.ian.22</u>	<u>Cresteri</u>	<u>Distribuii</u>	<u>31.dec.22</u>	<u>Cresteri</u>	<u>Distribuii</u>	<u>30.iun.23</u>
		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	30.273.223	17.677.137	5.405.367	42.544.992	0	2.592.123	39.952.869
Rezerve legale	1061	634.600	31.907		666.507	0	0	666.507
Alte rezerve	1068	1.859.893			1.859.893			1.859.893
Rezultat reportat reprezentand								
profitul nerepartizat sau						193.244		
pierderea neacoperita		(590)	(1.643.989)		(1.644.579)		(1.451.335)	0
Sold creditor / (Sold debitor)	117	(590)			(1.644.579)			0
Rezultatul reportat reprezentand								
surplusul realizat din rezerve		1.319.928	2.105.688	0	3.425.616	2.592.123	3.425.594	2.592.145
din reevaluare								
Sold creditor / (Sold debitor)	1175	1.319.928			3.425.616			2.592.145
Profitul sau pierderea exercitiului	121	(1.643.989)	225.151	(1.643.989)	225.151	90.963	225.151	90.963
Sold creditor / (Sold debitor)	121	(1.643.989)			225.151			90.963
Repartizarea profitului	129	<u>0</u>	<u>31.907</u>		<u>31.907</u>	<u>0</u>	<u>31.907</u>	<u>0</u>
Total capitaluri proprii		<u>40.335.678</u>	<u>18.363.987</u>	<u>3.791.378</u>	<u>54.938.286</u>	<u>2.876.330</u>	<u>4.759.626</u>	<u>53.054.990</u>

Presedinte Consiliu Administratie
Sergiu Mihailov

Director Economic,
Constantin Rodica

NOTA 1 - Prezentarea societatii

UNISEM SA, cu sediul in Bucuresti, splaiul Unirii nr.16, etaj 3, camera 313 este o societate pe actiuni, avand numarul de inmatriculare la Registrul Comertului J40/14/1190 si codul fiscal RO 302.

UNISEM S.A. are ca obiect principal de activitate conform ordinului 337/20.04.2007 privind actualizarea clasificarii activitatilor din economia nationala – CAEN, „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 prezent, societatea si-a concentrat activitatea specifica codului CAEN, in punctul de lucru din Silistea Snagovului, comuna Gruiu, judetul Ilfov, celalalte puncte de lucru din tara fiind folosite pentru depozitare si inchiriere.

Pentru primul semestru al anului 2023, comercializarea semintelor a fost ingreunata pe seama razboiului din Ucraina deoarece au crescut costurile cu utilitatile, iar pe piata si in depozitele din Romania au ajuns seminte din Ucraina la jumatate de pret comparativ cu preturile din tara noastra.

Din cauza inflatiei, a cresterii preturilor la energie si transport, producatorii si distribuitorii autohtoni intampina dificultati in comercializarea semintelor la preturi competitive. In concluzie, produsele din Romania nu pot concura cu pretul produselor din import.

Faptul ca UNISEM SA si-a concentrat activitatea de comercializare intr-un singur punct si ca si-a reorganizat activitatea de comercializare intr-un singur punct a fost bine-venit in contextul descris mai sus.

Societatea si-a dorit atingerea unei eficientizari si gestionari si a riscurilor asupra activitatii pentru a diminua eventualele pierderi.

In primul semestru al anului 2023 a avut loc sedinta Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor din data de 26.04.2023, in care s-a aprobat vanzarea urmatoarelor active (bunuri mobile si imobile) aflate in proprietatea Societatii:

1. Activul Craiova – situat in Aleea Muntenilor numarul 2, mun. Craiova, jud. Dolj – la un pret total de minim 430.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
2. Activul Drobeta Turnu Severin – situat in Strada Banovitei numarul 4, Mun. Drobeta Turnu Severin jud. Mehedinti – la un pret total de minim 145.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
3. Activul Falticeni – situat in strada Sucevei numarul 92, localitatea Falticeni, jud. Suceava – la un pret total de minim 70.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
4. Activul Giurgiu – situat in soseaua Bucuresti km. 5, Mun. Giurgiu, jud. Giurgiu – la un pret total de minim 50.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
5. Activul Oradea – situat in Strada Dimitrie Cantemir numarul 4, parter, Mun. Oradea, jud. Bihor – la un pret total de minim 100.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale).
6. Activul Orastie – situat in strada Garii numarul 10, Mun. Orastie, jud. Hunedoara – la un pret total de minim 350.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
7. Activul Radauti – situat in strada Putnei nr 1, bl. 21, localitatea Radauti, jud. Suceava - la un pret total

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA LA 30 Iunie 2023

de minim 100.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);

8. Activul Roman – situat in strada Stefan cel Mare numarul 309, municipiul Roman, jud. Neamt, compus din Suprafata 1 (1.948 mp)_nr. Cadastral 53085, la pretul minim de pornire de 220.000 EUR, si Suprafata 2 (1.767 mp)_nr. Cadastral 53174, la pretul minim de 250.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
9. Activul Zalau – situat in strada Mihai Viteazul nr 102, localitatea Zalau, jud. Salaj - la un pret total de minim 250.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);
10. Activul Zalau – situat in strada Tudor Vladimirescu nr 102, localitatea Zalau, jud. Salaj - la un pret total de minim 250.000 EUR (la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale);

Activ situat in Judetul Alba, Mun. Alba Iulia (Barabant).

Conform Hotararii Consiliului de Administratie UNISEM SA, nr. 3 din data de 25.08.2022, prima runda a licitatie privind vanzarea activului situat in Judetul Alba, Mun Alba Iulia a avut loc in data de 03.10.2022, la un pret de 1.856.230 EUR, pret de pornire al licitatiei ce nu include taxa pe valoarea adaugata, aceasta se va aplica conform prevederilor legale in vigoare.

Licitatia a fost reluata la data de 28.11.2022, in data de 22.02.2023 si in data de 17.07.2023 la un pret de 1.300.000 EUR+TVA, conform hotararii Consiliului de Administratie nr. 1 din data de 10.11.2022. Nici la aceste runde nu au existat participanti.

Activ Craiova – Aleea Muntenilor numarul 2, municipiul Craiova, jud. Dolj

In data de 31.05.2023, în conformitate cu Hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 26.04.2023, coroborate cu Hotararea Consiliului de Administratie nr. 2/16.05.2023, a fost finalizat procesul de vanzare pentru activul situat in judetul Dolj, Municipiul Craiova, Aleea Muntenilor numarul 2.

Pretul tranzactiei a fost de 450.000 EUR (la care s-a adaugat TVA in functie de dispozitiile legale), suma ce a fost încasata integrala la data semnarii contractului de vanzare.

Activ Zalau -strada Simion Oros (1885 – 1972) numarul 3, municipiul Zalau, judetul Salaj

In conformitate cu Hotararile Consiliului de Administratie numarul 4 din data de 16.05.2023, a fost finalizat procesul de vanzare pentru activul localizat in strada Simion Oros (1885 – 1972) numarul 3, municipiul Zalau, judetul Salaj.

Pretul tranzactiei a fost de 50.000 EUR (la care s-a adaugat TVA in functie de dispozitiile legale), platibila astfel: suma de 10.000 EUR la data autentificarii tranzactiei si suma de 40.000 EUR pana la data de 31.12.2023, in transe lunare egale, prima transa fiind scadenta in ultima zi a lunii iulie 2023, iar urmatoarele in ultima zi a fiecarei luni pana la data de 31.12.2023.

In primul semestru al anului 2023 nu au existat modificari in cadrul Consiliului de Administratie.

In perioada dintre sfarsitul primului semestru al anului 2023 si momentul redactarii prezentului raport nu au avut loc modificari in componenta Consiliului de Administratie.

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorii societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator.

Membrii Consiliului de Administratie la 30.06.2023 nu detin actiuni emise de UNISEM S.A.

NOTA 2 - Principii generale de raportare contabila semestrială și politici contabile

2.1 Bazele întocmirii raportării contabile semestriale

Această raportare contabilă semestrială este responsabilitatea conducerii Societății UNISEM SA și este întocmită în conformitate cu:

- Legea contabilității 82/1991 (republicată)
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802/2014”)

Politicele contabile adoptate pentru întocmirea și prezentarea raportării contabile semestriale sunt în conformitate cu principiile contabile prevăzute de OMFP 1802/2014.

Această raportare contabilă semestrială cuprinde:

- Situația poziției financiare;
- Situația rezultatului global;
- Situația modificărilor capitalurilor proprii;
- Situația fluxurilor de trezorerie;
- Note explicative la situațiile financiare.

Situațiile financiare se referă doar la UNISEM SA. Societatea nu are filiale care să facă necesară consolidarea. Înregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, situațiile financiare nu sunt menite să prezinte rezultatul operațiunilor, fluxurile de trezorerie și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

2.2 Principii contabile semnificative

Situațiile financiare pentru primul semestru al anului 2023, la 30 iunie 2023 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

Principiul continuității activității - societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără reducerea semnificativă a acesteia.

Principiul permanenței metodelor - Societatea aplică aceleași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

Principiul prudentei - La întocmirea situațiilor financiare anuale, recunoașterea și evaluarea s-a realizat pe o bază prudentă și, în special:

- a) în contul de profit și pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- b) datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c) deprecierea au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA LA 30 IUNIE 2023

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.

Principiul care presupune evaluarea separata a elementelor de activ si pasiv - in vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant 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 situatiile financiare 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 situatiile financiare 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 situatiile financiare 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 nesemnificative.

2.3 Moneda de raportare

Situatiile financiare sunt intocmite si exprimate in RON si sunt proprii societatii.

2.4 Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situatiilor financiare ale 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 imobiliarilor corporale si investitiilor imobiliare, amortizare/depreciere si taxe, debitori diversi incerti.

2.5 Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

2.5 Continuitatea activitatii (continuare)

Conducerea Societatii considera ca nu exista niciun risc privind asigurarea continuitatii activității, deoarece UNISEM si-a pastrat la acelasi nivel veniturile din chirii, dar are in proprietate terenuri si imobile care inca nu sunt exploatate, care pot genera venituri ca urmare a unor investitii. In primul semestru al anului 2023 societatea a realizat un profit net de 90.963 ron.

2.6 Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la rata de schimb valabila la data tranzactiei.

Ratele de schimb folosite pentru conversia soldurilor exprimate in valuta :

Valuta	30 iun 2022	30 iun 2023	Variatie
EUR (EUR)	4,9454	4.9634	0,363%
USD	4,7424	4,5750	3,659%

Activele si pasivele monetare exprimate in valuta (disponibilitati si alte elemente asimilate, cum sunt depozitele bancare, creante si datorii in valuta) trebuie evaluate si raportate utilizand cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei valabil la data incheierii fiecarei luni. Diferentele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile se inregistreaza lunar la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

2.7 Situatii comparative

In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

2.8 Active imobilizate

Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare si detinute pe o perioada mai mare de un an. Aceste active sunt inregistrate initial la costul de achizitie. Ulterior recunoasterii, cu exceptia terenurilor si constructiilor, si a investitiilor imobiliare activele imobilizate sunt evaluate la costul de achizitie mai putin amortizarea cumulata si ajustarile cumulate de valoare; terenurile, constructiile si investitiile imobiliare sunt evaluate la valoarea reevaluată.

La 31.12.2022 au fost reevaluate activele aflate in patrimoniul societate de catre un expert evaluator, societatea CROSSPOINT VALUATION SRL, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J40/4377/2006, cod fiscal RO 18484817. Evaluarea a fost facuta de dl. Alexandru Pocatiliu, membru ANEVAR specializarile EPI si BM, evaluator autorizat, legitimatie nr. 15287, din partea Crosspoint Valuation certificat nr. 0304/2022.

Bazele raportului de evaluare recomandat pentru acest tip de proprietate si pentru scopul inregistrarii acestuia in situatiile financiare sunt:

Valoarea de piata, definita ca *suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere*, conform SEV104, 30.1.

2.8 Active imobilizate (continuare)

Valoarea justă în accepțiunea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, care este definită în IFRS13 ca *prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.*

Obiectivul unei măsurători a valorii juste este de a estima prețul la care o poate avea loc o tranzacție ordonată pentru vânzarea unui activ sau a stingerii unei datorii, între participanți la piață, la data măsurătorii și în condițiile de piață curente. Este, astfel, descrisă, uneori, ca o abordare "mark to market" (marcare la piață).

Intr-adevăr, referințele din IFRS13 referitoare la participanții din piață și vânzare indică cu claritate faptul că, pentru majoritatea scopurilor practice, conceptul de valoare justă este consecvent celui de valoare de piață, în concluzie, în mod normal, nu ar fi nici o diferență între cele două în ceea ce privește valorile raportate. (Red Book, VPS7).

Date relevante:

Datele relevante în cazul unei evaluări sunt data evaluării, data inspecției proprietății - unde este cazul - și data raportului de evaluare. În cazul acestui raport, acestea sunt după cum urmează:

Data evaluării: 31 decembrie 2022

Data inspecției: iulie 2022 – ianuarie 2023

Data raportului: 25 ianuarie 2023

Societatea a pus la dispoziția evaluatorului date referitoare la drepturile de proprietate, utilizare, urbanism și altele similare; sau, în anumite cazuri, evaluatorul a strans aceste informații din surse publice. Evaluatorul a considerat aceste informații ca fiind complete și corecte pentru scopul evaluării. În cazul în care aceste informații s-ar fi dovedit a fi incorecte și incomplete, evaluatorul își rezervă dreptul de a revizui evaluarea în consecință.

Acolo unde a fost posibil, s-au făcut verificări online la Direcția Locală de Urbanism referitoare la proprietate și s-a presupus că toate proiectele urbanistice și propunerile de cai de transport care sunt relevante pentru proprietate au fost revelate.

Documentele puse la dispoziția evaluatorului includ:

acte de proprietate - extrase de carte funciara, contracte de vânzare cumparare, încheieri de intabulare, titluri de proprietate;

Documentație referitoare la închiriere - contracte de închiriere, situații ale chirișilor, schițe, planuri, documentație cadastrală

Informațiile de piață (preturi, chirii, randamente, etc.) au fost stranse din diverse surse, cum ar fi portaluri imobiliare (www.imobiliare.ro, www.imopedia.ro, www.olx.ro, www.spatii-comerciale.ro, etc.), publicații periodice (Revista Valoarea, etc.) baze de date interne sau externe (flexMLS), etc. Aceste informații au fost folosite ca fiind rezonabile și pertinente, după ce au fost făcute verificări încrucisate referitoare la acuratețea acestora; oricum, în timp ce le-am considerat complete și precise,

Proprietățile au fost inspectate atât la interior, cât și la exterior, acolo unde a fost posibil.

2.8 Active imobilizate (continuare)

Scopul inspecției evaluatorului a fost de a constata starea aparentă a proprietății, fără a apela la ajutorul unui structurist, specialist de mediu, etc., oricum în cazul în care sunt vizibile defecte sau deteriorări care să ridice suspiciuni referitoare la integritatea structurală, acestea au fost descrise în mod detaliat în raportul de evaluare.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fie puse la dispoziție de către societate, fie colectate prin mijloace proprii și cu diligență din surse publice;

Toate informațiile juridice referitoare la proprietate au fost extrase din documentele puse la dispoziție evaluatorului de către terțe părți sau, acolo unde este cazul, au fost colectate de către evaluator din surse publice, sursa fiind menționată în raport

Se presupune că dreptul de proprietate este real și tranzactionabil, proprietatea imobiliară fiind evaluată în ansamblul ei, în ipoteza transferului integral al dreptului de proprietate, fără a fi grevată de sarcini, litigii sau interdicții de orice natură. Orice alocări ale valorii pe componente pot fi luate în considerare exclusiv dacă sunt fundamentate și descrise în acest raport, oricare alte împărțiri fiind considerate irelevante și neangajând în nici un fel responsabilitatea evaluatorului.

Evaluatorul nu a efectuat măsurători ale proprietății, ci a estimat valoarea acesteia bazându-se pe suprafața înscrisă în actele puse la dispoziție și anexate în copie. Unde a fost necesar, a folosit mijloace publice pentru a estima fracțiuni sau rații ale proprietății, indicând acest lucru după cum era cazul, în raport. În cazul în care seturi de documente diferite indică date diferite referitoare la aceeași proprietate, evaluatorul a folosit cea mai recentă sau cea mai relevantă/pertinentă sursă.

În scopul evaluării, evaluatorul a presupus că proprietatea nu a fost contaminată cu substanțe poluante într-o măsură în care să-i afecteze valoarea. Oricum, în situația în care această ipoteză este incorectă, valorile raportate în raport pot fi diminuate în consecință.

Toate presupunerile, descrierile, calculele, estimările privitoare la starea proprietății, bazate pe informațiile de piață și nivelele chiriilor, prețurilor, randamentelor și taxelor sunt valabile la data evaluării și/ sau inspecției, după relevanță;

Nu s-a ținut cont în cuprinsul evaluării de orice echipamente sau utilaje care nu faceau parte din instalațiile ce deserveau clădirea. Toate echipamentele, utilajele și instalațiile care țin în mod direct sau majoritar de domeniul de activitate al ocupantului au fost excluse în mod specific.

Evaluatorul a folosit următoarele ipoteze speciale, așa cum sunt ele definite în Standarde, care constau în:

Presupunerea că documentele reflectă fidel caracteristicile fizice ale proprietăților și că nu există diferențe materiale semnificative între acestea înscrisurile din documente.

"Raportul de evaluare are la bază și respectă cerințele ultimei ediții a Standardelor Naționale de Evaluare (Standardele ANEVAR), ediția 2022, publicate de ANEVAR, sub rezerva Ipotezelor și a ipotezelor speciale explicate în raport.

În mod particular, evaluatorul a menționat în continuare acele standarde și ghiduri de aplicare specifice acestui tip de evaluare:

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

2.8 Active imobilizate (continuare)

SEV 105 Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

În urma efectuării inventarului, comisia de inventariere a propus casarea unor bunuri mobile și imobile ca urmare a degradării și imposibilității utilizării acestora.

2.8.1 Imobilizări necorporale

(i) Cheltuieli de constituire

Cheltuielile de constituire sunt capitalizate ca imobilizări corporale

Cheltuielile de constituire sunt amortizate pe o perioadă de maximum 5 ani.

(ii) Cheltuieli de dezvoltare

Cheltuielile de dezvoltare generate de aplicarea practică a rezultatelor cercetării sau a altor cunoștințe într-un plan sau proiect ce vizează producția de materiale, dispozitive, produse, procese, sisteme sau servicii noi sau îmbunătățite substanțial, înainte de începerea producției sau utilizării comerciale, sunt recunoscute ca imobilizări necorporale și se amortizează pe perioada contractului sau pe durata de utilizare. [În cazul în care durata contractului sau durata de utilizare depășește 5 ani, durata de amortizare a cheltuielilor de dezvoltare nu va depăși 10 ani].

Imobilizarea necorporală generată de dezvoltare (sau fază de dezvoltare a unui proiect intern) se recunoaște dacă sunt îndeplinite următoarele criterii:

- a) este fezabilă finalizarea ei din punct de vedere tehnic, astfel încât să fie disponibilă pentru utilizare sau vânzare;
- b) conducerea intenționează să o finalizeze și să o utilizeze sau să o vândă;
- c) există capacitatea de a o utiliza sau vinde;
- d) poate fi demonstrat modul în care imobilizarea necorporală va genera beneficii economice viitoare probabile;
- e) sunt disponibile resurse tehnice, financiare și de altă natură adecvate pentru a completa dezvoltarea și pentru a utiliza sau vinde imobilizarea necorporală;
- f) pot fi evaluate credibil cheltuielile atribuibile imobilizării pe perioada dezvoltării sale.

Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) Fond comercial

Fondul comercial reprezintă diferența dintre costul de achiziție și valoarea justă la data tranzacției a părții din activele nete achiziționate.

Fondul comercial se recunoaște la cumpărare sau fuziune, atunci când se realizează transferul tuturor activelor sau al unei părți din acestea și, după caz, și al datoriilor și capitalurilor proprii. Transferul trebuie să fie în legătură cu o afacere, reprezentată de un ansamblu integrat de activități și active organizate în scopul obținerii de beneficii. Înregistrarea activelor și datoriilor primite cu ocazia transferului se realizează la valoarea justă determinată prin evaluarea lor individuală.

2.8.1 Imobilizări necorporale (continuare)

Fondul comercial se amortizează liniar pe o durată de 5 ani. În cazurile excepționale în care durată de utilizare nu poate fi estimată în mod credibil, fondul comercial se poate amortiza pe maxim 10 ani.

Fondul comercial generat intern nu se recunoaște ca activ.

(iv) Concesiunile, brevetele, licențele, marcile comerciale, drepturile și activele similare

Concesiunile, brevetele, licențele, marcile comerciale, drepturile și activele similare se înregistrează la costul de achiziție sau la valoarea de aport (În această situație valoarea de aport se asimilează valorii juste stabilită în baza unui raport de evaluare).

Concesiunile primite se reflectă ca imobilizări necorporale atunci când contractul de concesiune stabilește o durată și o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se înregistrează pe durată de folosire a acesteia, stabilită conform contractului. [Nota – În cazul în care contractul prevede plată unei chirii / redevențe și nu o valoare amortizabilă, se reflectă cheltuiala reprezentând chiria/ redevența fără recunoașterea concesiunii ca o imobilizare necorporală.]

Brevetele, licențele, marcile comerciale și activele similare sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă între 1 – 3 ani.

(v) Avansuri și alte imobilizări necorporale

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale.

Elementele de natură altor imobilizări necorporale sunt amortizate liniar pe o perioadă de 1-3 ani. În cazul programelor informatice achiziționate împreună cu licențele de utilizare, dacă se poate efectua o separare între cele două active, acestea sunt contabilizate și amortizate separate.

Cheltuielile care permit imobilizărilor necorporale să genereze beneficii economice viitoare peste performanța prevăzută inițial sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

2.8.2 Imobilizări corporale

Cost/evaluare - Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție.

Categoriile de imobilizări care sunt supuse reevaluării sunt Terenurile, Clădirile, dar și Investițiile Imobiliare.

Amortizarea cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului și valoarea netă este recalculată la valoarea reevaluată a activului. Creșterile valorilor contabile rezultate în urma reevaluarilor efectuate au fost creditate în rezerva din reevaluare.

Transferul rezervei din reevaluare în rezultatul reportat se realizează pe măsura ce activul este utilizat. Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct în rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. Câștigul de considera realizat pe măsura ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului. Rezervele din reevaluare se impozitează pe măsura realizării.

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. La data de 31.12.2022 societatea a hotarat reevaluarea Terenurilor, Cladirilor si Investitiilor Imobiliare .

Reevaluarea imobilizarilor corporale se face la valoarea justa de la data bilantului. 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 trebuie 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 positionata 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.

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.

2.8.2 Imobilizari corporale (continuare)

Imobilizarile In curs de executie reprezinta investitiile neterminata 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.

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.

2.8.4 Amortizarea

Cu ocazia reevaluării imobilizărilor corporale, acestea își stabilesc o nouă durată de viață și o nouă durată de utilizare economică, corespunzătoare perioadei estimate a se folosi în continuare.

O modificare semnificativă a condițiilor de utilizare, cum ar fi numărul de schimburi în care este utilizat activul, precum și în cazul efectuării unor investiții sau reparații, altele decât cele determinate de întreținerea zilnică, sau învechirea unei imobilizări corporale poate justifica revizuirea duratei de amortizare. De asemenea, în cazul în care imobilizările corporale sunt trecute în conservare, folosirea lor fiind întreruptă pe o perioadă îndelungată, poate fi justificată revizuirea duratei de amortizare.

2.8.5 Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare, atunci când niciun beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

În cazul scoaterii din evidență a unei imobilizări corporale, sunt evidențiate distinct veniturile din vânzare, cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a imobilizării și alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, castigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale se determină ca diferență între veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta și trebuie prezentate ca valoare netă, ca venituri sau cheltuieli, după caz, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare".

Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite, cu amortizarea aferentă, este scoasă din evidență.

2.8.6 Deprecierea activelor imobilizate

La încheierea exercitiului financiar, valoarea elementelor de natură activelor imobilizate este pusă de acord cu rezultatele inventarierii. În acest scop, valoarea contabilă netă se compară cu valoarea stabilită pe baza inventarierii, denumită valoare de inventar. Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar și valoarea contabilă netă a elementelor de imobilizări se înregistrează în contabilitate pe seama unei amortizări suplimentare, în cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibilă sau se efectuează o ajustare pentru depreciere sau pierdere de valoare, atunci când deprecierea este reversibilă. Valoarea de inventar este stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

Valoarea contabilă a activelor imobilizate este reprezentată de costul de achiziție diminuat cu amortizarea cumulată până la acea dată, precum și cu pierderile cumulate de valoare, iar valoarea contabilă a clădirilor și amenajărilor aferente este reprezentată de valoarea reevaluată.

2.8.7 Imobilizări financiare

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

2.8.7 Imobilizari financiare (continuare)

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

Annual, cu ocazia inventarierii, Societatea va analiza necesitatea constituirii ajustarilor pentru pierderile de valoare a imobilizarilor financiare pe baza cotațiilor 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.

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 situatiilor financiare, 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 initiala 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 bilant 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.

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.

2.14 Datorii

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.

2.15 Imprumuturi (continuare)

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 bilantului 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 imobiliarizările 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.

(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 situatiilor financiare 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 și beneficii ulterioare angajării

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al statului român. Societatea nu operează nicio altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile.

În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariați.

2.19 Capital social

Capitalul social compus din acțiuni este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire și a actelor adiționale, după caz, ca și a documentelor justificative privind varsămintele de capital. Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct în capitalurile proprii în linia Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii.

La răscumpărarea acțiunilor Societății, suma plătită va diminua capitalurile proprii. Atunci când aceste acțiuni sunt ulterior re-emise, suma primită (net de costurile tranzacției) este recunoscută în capitaluri proprii.

Diferențele de curs valutar dintre momentul subscrierii acțiunilor și momentul varsării contravalorii acestora nu reprezintă câștiguri sau pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entității, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

2.20 Rezultat reportat

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20 % din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul perioadei de raportare următoare celei pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor sau asociaților care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând: dividende cuvenite acționarilor, rezerve și alte destinații, potrivit legii. Asupra înregistrărilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

2.21 Dividende

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

2.22 Recunoașterea veniturilor

Veniturile înregistrate se referă la veniturile din chirii și/sau drepturi de utilizare a activelor recunoscute pe baza contabilității de angajamente, conform contractelor de închiriere.

Stimulele acordate pentru încheierea unui contract de închiriere nou sau reînnoit sunt recunoscute drept parte integrantă din valoarea netă a contraprestației convenite pentru utilizarea activului în regim de leasing, indiferent de natura stimulentei, de formă sau de momentul în care se face plata, reducând astfel veniturile din chirii pe toată durata contractului de leasing, pe o bază liniară.

2.22 Recunoasterea veniturilor (continuare)

Veniturile sunt înregistrate în momentul în care riscurile semnificative și avantajele deținerii proprietății asupra bunurilor sunt transferate clientului. Sumele reprezentând veniturile nu includ taxele de vânzare (TVA), dar includ discounturile comerciale acordate. Reducerile comerciale acordate ulterior facturării se înregistrează în contul de profit și pierdere ca parte a veniturilor din exploatare, în poziția „reduceri comerciale acordate”.

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondența cu stadiul de execuție.

Veniturile din dividende sunt recunoscute ca și venituri în momentul în care se stabilește dreptul legal de a primi aceste sume, respectiv la data aprobării acestora.

Veniturile din dobânzi se recunosc periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Veniturile din redevențe și/sau drepturi de utilizare a activelor se recunosc pe baza contabilității de angajamente, conform contractului.

În aceste situații financiare, veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. În bilanțul contabil, datoriile și creanțele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.

2.23 Impozite și taxe

Societatea înregistrează impozit pe profit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Cota de impozit aferentă exercitiului financiar curent este de 16%. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

2.24 Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din dobânzi și venituri din diferențe de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilității de angajamente. Astfel, veniturile din dobânzi se recunosc periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuielile cu dobânda cheltuieli din diferențe de curs valutar și cheltuieli privind sconturile obținute. Toate costurile îndatorării care nu sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricație sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, periodic, pe baza contabilității de angajamente.

2.25 Erori contabile

Corectarea erorilor semnificative aferente perioadelor de raportare precedente nu determină modificarea situațiilor financiare ale acelor perioade.

În cazul erorilor aferente perioadelor de raportare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informațiilor comparative prezentate în situațiile financiare. Orice impact asupra informațiilor comparative referitoare la poziția financiară și performanța financiară, respectiv modificarea poziției financiare, este prezentat în notele explicative și ajustat în rezultatul raportat în timpul anului.

2.26 Evenimente ulterioare bilanțului

Evenimentele care apar după data bilanțului pot furniza informații suplimentare referitoare la perioada raportată față de cele cunoscute la data bilanțului. Dacă situațiile financiare anuale nu au fost aprobate, acestea trebuie ajustate pentru a reflecta și informațiile suplimentare. Pentru evenimentele care apar după data depunerii situațiilor financiare se vor înregistra ajustări doar dacă aceste evenimente ulterioare au depășit pragul de semnificație stabilit de Societate conform procedurilor contabile.

2.27 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.

2.28 Parti afiliate și alte parti legate

În conformitate cu OMF 1802/2014, o entitate este afiliată unei societăți dacă se află sub controlul acelei societăți.

Controlul există atunci când societatea - mamă îndeplinește unul din următoarele criterii:

- a) deține majoritatea drepturilor de vot asupra unei societăți;
- b) este acționar sau asociat al unei societăți iar majoritatea membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere ale societății în cauză, care au îndeplinit aceste funcții în cursul

O entitate este „legată” de o altă entitate dacă:

- i. direct sau indirect, prin una sau mai multe entități:
 - Controlează sau este controlată de cealaltă entitate ori se află sub controlul comun al celeilalte entități (aceasta include societățile-mamă, filialele sau filialele membre);
 - Are un interes în respectiva entitate, care îi oferă influență semnificativă asupra acesteia; sau
 - Deține controlul comun asupra celeilalte entități;

2.28 Parti afiliate și alte parti legate

- ii. reprezintă o entitate asociată a celeilalte entități;
- iii. reprezintă o asocieră în participare în care cealaltă entitate este asociat;
- iv. reprezintă un membru al personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mamă a acesteia;
- v. reprezintă un membru apropiat al familiei persoanei menționate la lit. i) sau iv);
- vi. reprezintă o entitate care este controlată, controlată în comun sau influențată semnificativ ori pentru care puterea semnificativă de vot într-o asemenea entitate este dată, direct sau indirect, de orice persoană menționată la lit. iv) sau v); sau
- vii. entitatea reprezintă un plan de beneficii postangajare pentru beneficiarul angajaților celeilalte entități sau sau pentru angajații oricărei entități legate de o asemenea societate

NOTA 3 Active imobilizate**3.1 Imobilizari necorporale**

Situatia activelor imobilizate neorporale si a amortizarii acestora la data de 30.06.2023:

Valoare de intrare -RON-	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2023
Concesiuni, licente	-	-	-	-
Alte imobilizari	21.024	-	-	21.024
Imob.necorporale in curs	-	-	-	-
Total	21.024	-	-	21.024
Amortizare cumulata -RON-	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2023
Concesiuni, licente	-	-	-	-
Alte imobilizari	20.778	183	-	20.961
Total	20.778	183	-	20.961
Valoare neta contabila	246	-	-	63

3.2 Imobilizari corporale

La data de 31 decembrie 2022, a avut loc o reevaluare a terenurilor si cladirilor, din grupa investitiilor imobiliare, apartinand Societatii de catre un expert evaluator, societatea CROSSPOINT VALUATION SRL, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J40/4377/2006, cod fiscal RO 18484817. Evaluarea a fost facuta de dl. Alexandru Pocatiliu, membru ANEVAR specializarile EPI si BM, evaluator autorizat, legitimatie nr. 15287, din partea Crosspoint Valuation certificat nr. 0304/2022.

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.

Valoare de intrare -RON-	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2023
Terenuri	8.399.411	-	-	8.399.411
Constructii	3.881.528	-	111.622	3.769.906
Echipamente tehnologice	1.129.765	-	-	1.129.765
Aparate masura si control	35.802	2.907	-	38.708
Mijloace de transport	288.495	-	-	288.495
Mobilier si birotica	214.587	-	-	214.587
Investitii imobiliare	37.627.600	-	1.719.226	35.908.374
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Avansuri pentru imob. corp.	-	-	-	-
Total	51.577.188	2.907	1.830.848	49.749.247

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA LA 30 IUNIE 2023**

Amortizare cumulata -RON-	Sold la 1 ianuarie 2023	Amortizare	Cedari	Sold la 30 iunie 2023
Constructii	0	86.889	1.488	85.401
Echipamente tehnologice	963.069	17.392	-	980.461
Aparate masura si control	24.816	3.353	-	28.169
Mijloace de transport	184.604	27.483	-	212.087
Mobilier	201.929	4.426	-	206.355
Investitii imobiliare	0	790.405	675	789.730
Total	1.374.418	929.948	2.163	2.302.203

Ajustari pentru depreciere -RON-	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri	Reduceri	Sold la 30 iunie 2023
Constructii	594.066	-	-	594.066
Echipamente tehnologice	-	-	-	-
Investitii imobiliare	-	-	-	-
Total	594.066	-	-	594.066

Valoare neta contabila	49.608.704	927.041	1.828.685	46.852.977
-------------------------------	-------------------	----------------	------------------	-------------------

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 perioada 01.01 – 30.06.2023, Societatea a vandut urmatoarele imobilizari corporale:

- Activul Craiova – Aleea Muntenilor nr 2, judetul Dolj

3.3 Imobilizari financiare

-RON-	01 ianuarie 2022	30 iunie 2023
Titluri de participare Piata de Gros	21.680	21.680
Titluri de participare Casa de Bucovina	9.197	9.197
Ajustari pentru depreciere titluri de participare	(28.070)	(28.070)
Alte creante imobilizate – garantii	43.974	43.974
Ajustari alte creante imobilizate	-	-
Total	46.781	46.781

Imobilizarile financiare in sold la 30 iunie 2023 reprezinta, in principal, actiunile detinute de societate la Piata de Gros si Casa de Bucovina, precum si garantii comerciale aferente contractelor incheiate cu furnizorii de energie electrica, telefonie, marfa si a contractelor de inchiriere.

NOTA 4 Active circulante

4.1 Stocuri

La 30.06.2023 societatea detine urmatoarele stocuri, comparativ cu 31.12.2022:

Nr. crt.	Denumire stoc	Sold la 31.12.2022	Intrari	Iesiri	Sold la 30.06.2023
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	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	-	-	-	(0)
8	Productia in curs de executie	-	-	-	-
9	Provizioane pentru productia in curs	-	-	-	-
	Total	-	-	-	-
10	Produce finite	-	-	-	-
11	Produce reziduale	-	-	-	-
12	Marfuri	1.852.482	-	14.778	1.837.704
13	Marfuri la terti	-	-	-	-
14	Ajustari pentru depreciere marfuri	(1,785,369)	-	-	(1,785,369)
	Total	67.113	-	14.778	52.334
15	Avansuri pentru cumparari de stocuri	-	-	-	-
16	Ajustari pentru depreciere avansuri pentru stocuri	-	-	-	-
	TOTAL	-	-	-	-
	Total stocuri Rd. 05 Bilant	67.113	-	14.778	52.334

Ca urmare a reorganizarii activitatii Societatea a transferat toate 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.

Ajustarea pentru deprecierea marfurilor este in suma de 1.785.369 lei. Stocul ramas neajustat reprezinta seminte baza si prebaza ce pot fi valorificate pana la sfrsitul anului 2023.

4.2 Creante

La 30 iunie 2023, societatea nu detine creante cu exigibilitate peste 1 ani, in afara de celor provizionate.

Creante	Sold		Termen de lichiditate		
	31.12.2022	30.06.2023	sub 1 an	peste 1 an	
	0	1	2=3+4	3	4
Creante comerciale, din care:					
Furnizori debitori	-	4.867	4.867	-	-
Cienti	1.864.014	1.822.909	1.822.909	-	-
Ajustări pentru deprecierea creanțelor	(1,633,538)	(1,624,453)	(1,624,453)	-	-
Subtotal Rd. 06 din Bilant	230.477	203.323	203.323		
Alte creante, din care:					
TVA neexigibila	10.596	6.520	6.520	-	-
TVA de recuperate	-	7.615	7.615	-	-
Alte creante in legatura cu personalul	111.090	107.739	107.736	-	-
Alte creante in curs de clarificare	-	-	-	-	-
Alte creante privind bugetul statului	-	-	-	-	-
Debitori diversi	114.776	125.365	125.365	-	-
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - debitori diverși	(114.776)	(114.776)	(114.776)	-	-
Dobanzi de incasat	173.875	150.434	150.434	-	-
Subtotal Rd. 06 din Bilant	295.561	282.897	282.897		
TOTAL Rd. 06 din Bilant	526.038	486.219	486.219		

Creantele sunt evaluate la valoarea estimata a fi recuperabila, dupa ce s-au constituit ajustari pentru depreciere 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, mai vechi de 365 zile.

In primul semestru al anului 2023, Societatea nu a inregistrat alte ajustari fata de cele existente la 01 ianuarie 2023 pentru deprecierea creantelor comerciale pentru clienti. Pentru ajustarile existente in sold la 30.06.2023 societatea inregistreaza litigii pentru recuperarea creantelor.

Creantele din debitori diversi in suma de 125.365 RON la 30 iunie 2023 (2022: 114.776 RON) sunt generate, in principal de: lipsa din gestiune de la fosta sucursala Vrancea si din utilitatile refacturate catre chiriasi. Societatea are constituite ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi in suma de 114.776 RON (2022: 114,776 RON).

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA LA 30 IUNIE 2023****4.3 Casa si conturi la banci**

La 30 iunie 2023 Societatea are conturi deschise la trei banci, Banca Transilvania, ProCredit Bank si Raiffesen Bank.

-RON-	31-dec-2022	30-iun-2023
Conturi la banci in lei	6.807.741	7.471.545
Conturi la banci in valuta	113	113
Numerar in casierie	26.652	46.904
Avansuri spre decontare	6.149	-
TOTAL	3.607.014	7.518.562

La 30 iunie.2023, UNISEM SA detine mai multe depozite in RON la ProCredit Bank, cu termene de scadenta intre 1-12 luni si cu dobanzi cuprinse intre 7,3% si 7,75%.

NOTA 5 Datorii

La 30 iunie 2023, următoarele datorii aveau exigibilitate peste 5 ani:

Datorii	Sold		Termen de exigibilitate	
	31.12.2022	30.06.2023	Sub 1 an	1 - 5 ani
0	1	2=3+4	3	4
Efecte de plata	-	-	-	-
Cienti creditor	-	49.580	49.580	-
Subtotal Rd. 13+16 Bilant	-	49.580	49.580	-
Furnizori	22.434	-11.042	-11.042	-
Furnizori facturi nesoite	-	-	-	-
Subtotal Rd. 13+16 Bilant	22.434	-11.042	-11.042	-
Dividende de plata	1,155,488	1,308,306	1,308,306	-
Impozit pe profit	384,960	167,494	167,494	-
Garantii de buna executie	394.010	439.295	439.295	-
Leaing financiar	78.628	65.892	51.837	14.055
TVA de plata si Neexigibila	38.270	-4	-4	-
Salarii si datorii salariale	60.415	27.028	27.028	-
Alte impozite,taxe,fonduri speciale	39.581	53.217	53.217	-
Alte Operatiuni in curs de clarificare	5.149	-	-	-
Subtotal Rd. 52+63 Bilant	2.156.501	2.061.228	2.047.173	14.055
TOTAL GENERAL Rd.53+64	2.178.935	2.099.766	2.085.711	14.055

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

NOTA 5 Datorii (continuare)

Ca urmare a Hotararii AGOA 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, ramanand de plata 1.155.488 lei.

In cursul anului 2023, conform Hotararii AGOA din data de 26.04.2023 Societatea a repartizat in primul semestru al anului 2023 dividende brute in suma de 1.974.258,73 lei (225.150,80 lei reprezentand profitul anului 2022 dupa constituirea rezervei legale in suma de 31.907 lei si 1.781.014,39 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 36.431 lei. Dividendele platite in primul semestru al anului 2023 au fost in suma de 1.785.009,36 lei, ramanand de plata suma de 152.818,12 lei. La data de 30.06.2023 suma totala a dividendelor de plata neachitate este de 1.308.306,12 lei.

NOTA 6 Capitaluri**6.1 Capital social**

La 30 iunie 2023, capitalul social al societatii era de 7.892.612,90 RON divizat in 78.926.129 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,1 RON. Toate actiunile sunt comune, au fost subscrise si sunt platite integral pana la 30 iunie 2023. Toate actiunile au acelasi drept de vot si au o valoare nominala de 0.1 lei/actiune (31 decembrie 2022: 0.1 lei/actiune). In perioada 1 ianuarie 2023 – 30 iunie 2023 nu au fost modificari ale capitalului social, iar structura actionariatului nu s-a modificat.

Structura actionariatului la 30 iunie 2023 a fost urmatoarea:

Acționari persoane juridice	Număr de acțiuni	Valoare	%
S.I.F. MUNTENIA S.A.	60.701.527	6.070.152,7	76,91
ACȚIONARI PERSOANE FIZICE	12.990.239	1.299.023,9	16,72
ACȚIONARI PERSOANE JURIDICE	5.234.363	523.436,3	0,52
TOTAL	78.926.129	7.892.612,9	100

6.2 Alte rezerve

Cuprind alte rezerve constituite conform prevederilor legale in vigoare. La 30 iunie 2023, Societatea are constituita la alte rezerve o suma de 1.859.893 RON, reprezentand repartizari ale profitului anilor precedenti (31.12.2022: 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 2023 este de 666.507 lei (31 decembrie 2022: 666.507 lei). 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.

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ LA 30 Iunie 2023

6.3 Rezerva din reevaluare (continuare)

În 2023 Societatea a transferat în contul 1175 „Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare” o sumă de 2.592.122,80 lei compusă din:

- 813.987,56 lei reprezentând rezerva din reevaluare realizată pe măsura ce activelor utilizate;
- 1.778.135,24 lei reprezentând rezerva din reevaluare aferentă activelor vândute în primul semestru al anului 2023.

Și din contul 1175 „Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare” o sumă de 3.425.594,20 lei compusă din:

- 1.644.579,27 lei acoperire pierdere 2021
- 1.781.014,93 lei distribuire dividende

La 30.06.2023 este în sumă de 39.952.869 RON comparativ cu soldul la 31 decembrie 2022 în sumă de 42.544.992 RON.

6.4 Rezultatul reportat și Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare

Rezultatul reportat reprezintă profitul nerepartizat, respectiv pierderea neacoperită din exercitiile financiare precedente. Profitul reportat urmează să se repartizeze pe destinații în exercitiile financiare următoare, iar pierderea reportată urmează să se acopere din profitul exercitiilor următoare, din rezerve sau din capitalul social, potrivit hotărârii AGA.

La 30.06.2023 rezultatul reportat în sumă de 2.592.145,25 lei provenit din surplusul realizat din rezerve din reevaluare – contul 1175 în sumă de 2.592.145,25 ron comparativ cu soldul la 31.12.2022: 3.425.617 RON și soldul contului 1171 în sumă de 0 ron, comparativ cu soldul debitor provenind din pierderea anului 2021: 1.644.579 ron

NOTA 7- Contul de profit și pierdere

7.1 Venituri din exploatare

Cifra de Afaceri

Cifra de afaceri a crescut de la 1.369.319 lei la 30.06.2022 la 1.402.362 lei la 30.06.2023.

Descriere venituri	30-iunie-22	30-iunie-23	Variație	%
Venituri din redevențe, locații de gestiune și chirii	1.360.821	1.354.390	-6.431	-0.47%
Venituri din vânzarea mărfurilor	7.423	6.372	-1.051	-14.16%
Venituri din activități diverse	-	41.600	41.600	100%
Venituri din servicii prestate	-	-	-	-
Venituri din vânzarea produselor finite, produselor agricole și a activelor biologice de natura stocurilor	-	-	-	-
Venituri din vânzarea produselor reziduale	1.075	-	-1.075	-100%
TOTAL CIFRA DE AFACERI	1.369.319	1.402.362	33.043	

Alte venituri din exploatare

	30-iunie-22	30-iunie-23	Variație	%
Venituri din cedarea imobilizărilor corporale	116.626	2.133.445	2.016.819	1,729%
Alte venituri din exploatare	-385	7.138	7.523	-
Venituri din despăgubiri și amenzi	-	-	-	-
Total alte venituri din exploatare	116.241	2.140.583	2.024.342	18.42%

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ LA 30 IUNIE 2023****7.2 Analiza rezultatului din exploatare**

-RON-	30.06.2022	30.06.2023
1. Cifra de afaceri neta	1.369.319	1.402.362
2. Costul bunurilor si al serviciilor prestate (3+4+5)	49.392	37.937
3. Cheltuieli materii prime, consumabile	43.759	23.950
4. Reduceri comerciale primite	-	-
5. Cheltuieli privind marfurile	5.633	13.987
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri (1-2)	1.319.927	1.364.425
7. Cheltuieli generale de administrare	1.372.027	1.687.465
8. Alte cheltuieli de exploatare	13.713	1.840.163
9. Alte venituri din exploatare	116.241	2.140.583
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	50.428	-22.620

La 30 iunie 2023, Societatea a inregistrat o pierdere de 22.620 lei in comparatie cu 30 iunie 2022 cand a inregistrat un profit in suma de 50.428 lei.

7.3 Cheltuieli cu personalul si managementul societatii

In primul semestru al anului 2023, numarul mediu de salariati ai Societatii a fost de 6, acelasi ca si la data de 30.06.2022. Cheltuielile salariale ale societatii la 30.06.2022 si 30.06.2023 au fost urmatoarele:

	30.06.2022	30.06.2023
Cheltuielile cu salariile personalului permanent	244.469	227.506
Cheltuieli cu colaboratorii - contracte mandat	143.719	143.634
Cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca	12.634	12.423
Alte cheltuieli cu priv.asis.si protectia soc.	-	-
Total cheltuieli cu personalul	400.822	383.563

Conducerea Societatii a fost asigurata la 30 iunie 2023 si 30 iunie 2022, de trei membri ai Consiliului de Administratie, respectiv de Directorul General al Societatii. Remuneratia membrilor Consiliului de administratie pentru mandatul exercitat in primul semestru al anului 2023 a fost de 30.816 RON, respectiv 30.816 RON in primul semestru al anului 2022. Remuneratia conducerii executive a societatii a fost de 112.818 RON pentru primul semestru al anului 2023 , respectiv de 112.818 RON primul semestru al anului 2022.

Societatea nu a acordat avansuri de natura salariala sau credite directorilor sau administratorilor in cursul exercitiului curent sau anterior. Mai mult, societatea nu si-a asumat nici un fel de obligatii in numele directorilor sau administratorilor in cursul exercitiului curent sau anterior. Toti angajatii sunt membri ai fondului de pensie al statului roman, societatea neavand obligatii de plata fata de alte fonduri de pensii (private).

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA LA 30 IUNIE 2023****7.4 Cheltuieli privind prestatii externe**

In tabelul de mai jos sunt detaliate cheltuielile privind prestatii externe pentru perioadele incheiate la 30 iunie 2022 si 30 iunie 2023, dupa natura acestora:

	<u>30 iunie 2022</u>	<u>30 iunie 2023</u>
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	508	1.130
Cheltuieli cu redeventele si chiriile	11.054	10.206
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	4.781	9.409
Cheltuieli cu primele de asigurare	7.127	7.068
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	19.260	1.000
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	5.607	4.076
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	4.366	4.211
Cheltuieli cu detasari, deplasari si transferari	602	0
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	675	1.696
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	122.599	157.764
Total cheltuieli privind prestatii externe	176.579	196.560

Cheltuielile cu serviciile executate de terti in primul semestru al anului 2023 includ servicii de paza, salubritate si alte servicii legate de intretinerea spatiilor aflate in proprietatea UNISEM, obtinere autorizatii, servicii audit, servicii expertiza contabila, servicii evaluare bunuri imobile, servicii cadastrale si topografice, mentenanta.

7.5 Rezultatul financiar

	<u>30 iunie 2022</u>	<u>30 iunie 2023</u>
Venituri financiare		
Venituri din dobanzi bancare	48.082	287.225
Venituri din interese de participare	-	-
Venituri din diferente de curs valutar	2	-
Total venituri financiare	144.477	224.131
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli privind dobanzile	1.954	-
Alte cheltuieli financiare	193	2.764
Ajustari de valoare imobilizari financiare - net	-	-
Cheltuieli din diferente de curs valutar	-	-
Total cheltuieli financiare	2.147	2.764
Profitul/(pierderea financiara)	45.935	284.461

7.6 Impozitul pe profit

In exercitiul financiar incheiat la 30 iunie 2023, Societatea a inregistrat un profit brut in valoare de 261.841 RON, respectiv un profit net in valoare de 90.963 RON.

Societatea a inregistrat urmatoarele elemente similare veniturilor in suma de 778.135 RON: Surplus din reevaluare la vanzarea imobilelor din Aleea Muntenilor nr 2, judetul Dolj.

Societatea a inregistrat un profit contabil in valoare de 261.841 RON.

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ LA 30 IUNIE 2023****7.6 Impozitul pe profit**

Societatea a reluat pe venituri anularea ajustării pentru clienții incerci și debitorii diversi încasați în cursul primului semestru al anului 2023, în valoare de 9.085 RON și următoarele cheltuieli nedeductibile în valoare de 40.483 RON:

- Amortizare contabilă – 17.967 RON
- Cheltuieli impozit profit – 3.384 RON
- Cheltuieli dobanzi amenzi penalități – 5.569 RON
- Alte cheltuieli nedeductibile (piese de schimb, prime de asigurare, protocol, diferența din reevaluare, combustibil) – 13.563 RON

Reconcilierea dintre rezultatul fiscal și cel contabil este prezentată în continuare:

	<u>30 iunie</u> <u>2022</u>	<u>30 iunie</u> <u>2023</u>
Venituri totale	1.533.642	3.839.255
Cheltuieli totale	1.437.279	3.580.798
Profit net/Pierdere	96.363	258.457
Elemente similare veniturilor	-	778.135
Deduceri	-	9.085
Venituri din provizioane	-	9.085
Amortizare fiscală	-	-
Rezerva legală	-	-
Cheltuieli nedeductibile	-	40.483
Profit/(pierdere) fiscală	96.363	1.067.991
Pierderi fiscale din anii precedenți	-	-
Profit impozabil	96.363	1.067.991
Impozit pe profit cu cota 16 %	14.631	170.878
Reduceri impozit pe profit pentru sponsorizări	-	-
Impozitul pe profit în situațiile financiare	14.631	170.878
Reducere 2% impozit profit OUG 153/2020	-	-
Impozit pe profit în situațiile financiare	14.631	170.878

NOTA 8 - Indicatori de performanță economică

	31 decembrie 2022	30 iunie 2023
I. Indicatori de lichiditate		
Active curente (A)	4.834.546	8.057.115
Datorii curente (B)	1.438.404	2.085.711
Rata lichidității generale	3.36	3,86
Active curente (A)	4.834.546	8.057.115
Stocuri (B)	47.632	52.334
Obligații curente (C)	1.438.404	2.085.711
Rata rapidă a lichidității (testul acid)	3.32	3,83
II. Indicatori de risc		
Capital împrumutat – împrumuturi peste un an(A)	481.836	14.055
Capital propriu (B)	40.417.409	53.054.990
Gradul de îndatorare	0.01	0.0

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA LA 30 IUNIE 2023**

	31 decembrie 2022	30 iunie 2023
III. Indicatori de profitabilitate		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	98.317	261.841
Capital angajat (B)	40.417.409	53.054.990
<i>Rentabilitatea capitalului angajat</i>	<i>0.24</i>	<i>0.49</i>
Rezultatul din exploatare (A)	50.428	-22.620
Venituri din exploatare (B)	1.485.560	3.542.945
<i>Marja bruta din vanzari</i>	<i>3.39</i>	<i>-0.64</i>
IV. Indicatori de activitate		
Cifra de afaceri	1.369.319	1.402.362
Active imobilizate	37.284.917	46.899.820
<i>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</i>	<i>0,04</i>	<i>0,03</i>
Cifra de afaceri	1.369.319	1.402.362
Active totale	42.337.649	55.154.756
<i>Viteza de rotatie a activelor totale</i>	<i>0,03</i>	<i>0,03</i>
Creante comerciale medii (A)	749.565	506.128
Rulaj debitor clienti (B) 2023	2.051.818	3.849.591
<i>Perioada incasarii clientilor</i>	<i>36</i>	<i>13</i>
Stocuri medii (A)	52.048	59.723
Rulaj creditor stocuri (B) 2023/ Costul vanzarilor 2023	1.435.132	15.281
<i>Perioada imobilizarii stocurilor</i>	<i>7</i>	<i>3.9</i>
Datorii comerciale medii (A)	13.791	5.696
Rulaj creditor furnizori (B)	689.339	596.879
<i>Perioada achitarii furnizorilor</i>	<i>14</i>	<i>0.95</i>

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
FRGCIP – IFN S.A.	Actionar majoritar comun	Inchiriere spatii birouri	Bucuresti
ICPE SA	Actionar majoritar comun	Inchiriere spatii birouri	Bucuresti

UNISEM S.A.**NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA LA 30 IUNIE 2023**

9.1 Parti afiliate (continuare)

Sume datorate si de primit de la entitatile afiliate, precum si tranzactiile cu acestea pe parcursul exercitiilor financiare incheiate la 30 iunie 2022 si 30 iunie 2023 sunt prezentate mai jos:

DATORII

Nume societate	SOLD 30.06.2022	SOLD 30.06.2023
Germina Agribusiness S.A.	605	-

VANZARI

Nume societate	30.06.2022	30.06.2023
Germina Agribusiness S.A.	-	12.211
FRGCIP – IFN S.A.	2.650	-
ICPE SA	79.506	-

CUMPARARI

Nume societate	30.06.2022	30.06.2023
Germina Agribusiness S.A.	605	-
Voluthema Property Developer S.A.	-	5.792
ICPE SA	8.874	7.742

9.2 Auditori

Auditorul financiar al Societatii in anul 2023 este 3B Expert Audit SRL. Societatea are incheiat contract de audit financiar cu 3B Expert Audit SRL pentru anii 2023-2024. 3B Expert Audit SRL nu a prestat alte servicii care nu sunt de audit in primul semestru al anului 2023.

9.3 Venituri si cheltuieli exceptionale

Nu sunt evenimente majore de raportat pana la aceasta data.

9.4 Evenimente ulterioare datei bilantului

In data de 04.08.2023, in conformitate cu Hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 26.04.2023, Consiliului de Administratie a aprobat Caietele de sarcini privind vanzarea prin licitatie competitiva cu strigare a urmatoarelor active, proprietate a Societatii:

- ACTIVUL UNISEM S.A. ZALAU - Strada Tudor Vladimirescu nr. 36, bl. P63, ap. 13, Municipiul Zalau, Judetul Salaj;
- ACTIVUL UNISEM S.A. ZALAU - Strada Mihai Viteazu nr. 102, Municipiul Zalau, Judetul Salaj;
- ACTIVUL UNISEM S.A. ROMAN - Strada Stefan cel Mare nr. 309, Nr. Cadastral 53085, Municipiul Roman, Judetul Neamt;
- ACTIVUL UNISEM S.A. ROMAN - Strada Stefan cel Mare nr. 309, Nr. Cadastral 53174, Municipiul Roman, Judetul Neamt;
- ACTIVUL UNISEM S.A. FALTICENI - Strada Sucevei nr. 92, Municipiul Falticeni, Judetul Suceava;
- ACTIVUL UNISEM S.A. RADAUTI - Strada Putnei nr. 1, bl. 21, Municipiul Radauti, Judetul Suceava;
- ACTIVUL UNISEM S.A. DROBETA TURNU SEVERIN - Strada Banovitei, nr. 3, Municipiul Drobeta Turnu Severin, Judetul Mehedinti;
- ACTIVUL UNISEM S.A. ORADEA - Strada Dimitrie Cantemir nr. 4, Municipiul Oradea, Judetul Bihor.

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

UNISEM S.A.

NOTE LA RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA LA 30 IUNIE 2023

In contextul situatiei generate razboiul din Ucraina, cresterea preturilor la carburanti si energie electrica, inflatie, 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.

9.4 Evenimente ulterioare datei bilantului (continuare)

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.

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 noastră estimam 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.

9.4 Litigii

Societatea are deschise mai multe proceduri de recuperare a creantelor comerciale. Acestea se afla in diverse stadii de judecare. Societatea a constituit ajustari de valoare pentru toate aceste creante aflate in litigiu.

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;

10.2 Pretul de transfer (continuare)

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 datoriilor 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.

Presedinte Consiliu Administratie
Sergiu Mihailov

Director Economic,
Constantin Rodica



Splaiul Unirii nr. 16, Etajul 3, Camera 313, sector 4,
Bucuresti
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 2023**

In calitate de administratori ai UNISEM S.A. ("Societatea"), in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr. 82/1991 republicata si ale articolului art. 67 alin. 2 lit. c din Legea nr. 24/2017, declaram ca, dupa cunostintele noastre, raportarea contabila semestriala la 30 Iunie 2023 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 2023 prezinta în mod corect si complet informatiile despre Societate.

Semnatura,

Sergiu MIHAILOV

Presedinte al Consiului de Administratie

Rodica CONSTANTIN

Director Economic