

**UNISEM S.A**  
**Note la situatiile financiare**  
**30 iunie 2017**  
**Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014**

## UNISEM SA

Situatii financiare  
30 iunie 2017

*Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

### NOTA 1

#### Prezentarea societatii

UNISEM SA, cu sediul in Bucuresti, str. Mihai Eminescu nr.57A, este o societate pe actiuni, avand numarul de inmatriculare la Registrul Comertului J40/14/1190 si codul fiscal RO 302.

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

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

Societatea, din punct de vedere al structurii organizatorice, la data de 31 decembrie 2016, isi desfasoara activitatea in 4 centre zonale, coordonate si/sau administrate, prin delegare de responsabilitati, de catre un reprezentant zonal, dupa cum urmeaza :

- Centrul zonal Ilfov isi desfasoara activitatea in judetele : Ilfov, Giurgiu, Dambovita, Bucuresti, Ialomita, Vrancea, Tulcea, Galati, Buzau, Calarasi, coordonand magazinele si depozitele aferente;
- Centrul zonal Salaj, isi desfasoara activitatea in judetele: Salaj, Bihor, Alba, Satu Mare, Maramures, Mures, Hunedoara, Harghita, Timis prin magazinele si depozitele aferente;
- Centrul zonal Neamt, care isi desfasoara activitatea in judetele : Neamt, Bacau, Vaslui prin magazinele si depozitele aferente.
- Centrul zonal Suceava, care isi desfasoara activitatea in judetele : Suceava, Botosani, Iasi prin magazinele si depozitele aferente.

### NOTA 2

#### Principii generale de raportare financiara si politici contabile

Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare, se aplică din data de 1 ianuarie 2015 de către societatile care întrunesc criteriile stabilite de acest act normativ. Ordinul 1802/2014 cu modificarile ulterioare, prevede întocmirea situatiilor financiare anuale ale persoanelor juridice, in functie de criteriile de marime ale entitatilor raportoare la data de 31 decembrie 2015. Situatiile financiare ale societatii includ bilant, contul de profit si pierdere, situatia modificarii capitalului propriu, notele explicative si situatia fluxurilor de trezorerie.

Aceste situatii financiare sunt responsabilitatea conducerii societatii si sunt întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare si cu Legea 82/1991, republicata. Situatiile financiare semestriale incheiate la 30 iunie 2017 reprezinta situatiile financiare individuale ale societatii.

UNISEM SA

Situatii financiare  
30 iunie 2017

*Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

NOTA 1

### **Prezentarea societatii**

UNISEM SA, cu sediul in Bucuresti, str. Mihai Eminescu nr.57A, este o societate pe actiuni, avand numarul de inmatriculare la Registrul Comertului J40/14/1190 si codul fiscal RO 302.

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

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

Societatea, din punct de vedere al structurii organizatorice, la data de 31 decembrie 2016, isi desfasoara activitatea in 4 centre zonale, coordonate si/sau administrate, prin delegare de responsabilitati, de catre un reprezentant zonal, dupa cum urmeaza :

- Centrul zonal Ilfov isi desfasoara activitatea in judetele : Ilfov, Giurgiu, Dambovita, Bucuresti, Ialomita, Vrancea, Tulcea, Galati, Buzau, Calarasi, coordonand magazinele si depozitele aferente;
- Centrul zonal Salaj, isi desfasoara activitatea in judetele: Salaj, Bihor, Alba, Satu Mare, Maramures, Mures, Hunedoara, Harghita, Timis prin magazinele si depozitele aferente;
- Centrul zonal Neamt, care isi desfasoara activitatea in judetele : Neamt, Bacau, Vaslui prin magazinele si depozitele aferente.
- Centrul zonal Suceava, care isi desfasoara activitatea in judetele : Suceava, Botosani, Iasi prin magazinele si depozitele aferente.

NOTA 2

### **Principii generale de raportare financiara si politici contabile**

Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare, se aplică din data de 1 ianuarie 2015 de către societatile care întrunesc criteriile stabilite de acest act normativ. Ordinul 1802/2014 cu modificarile ulterioare, prevede întocmirea situatiilor financiare anuale ale persoanelor juridice, in functie de criteriile de marime ale entitatilor raportoare la data de 31 decembrie 2015. Situatiile financiare ale societatii includ bilant, contul de profit si pierdere, situatia modificarii capitalului propriu, notele explicative si situatia fluxurilor de trezorerie.

Aceste situatii financiare sunt responsabilitatea conducerii societatii si sunt întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare si cu Legea 82/1991, republicata. Situatiile financiare semestriale incheiate la 30 iunie 2017 reprezinta situatiile financiare individuale ale societatii.

**UNISEM SA**

**Situatii financiare  
30 iunie 2017**

*Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

Moneda in care sunt intocmite situatiile financiare semestriale este RON.

## **A. Principii generale de raportare financiara**

Evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare semestriale 2017 si 2016 este facuta conform urmatoarelor principii contabile:

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

*Principiul care presupune permanenta metodelor* - aplicarea acelorasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

*Principiul referitor la prudenta* - s-a tinut seama de toate ajustarile de valoare datorate depreciilor in valorizarea activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentionale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

*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* - informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica.

*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.

*Principiul referitor la pragul de semnificatie* - orice element care are o valoare semnificativa este prezentat distinct in cadrul situatiilor financiare.

## **B. Politici contabile semnificative**

*Moneda de raportare*

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

*Bazele contabilitatii*

Societatea prezinta situatiile financiare in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 si Legii Contabilitatii nr. 82/1991.

## UNISEM SA

### Situatii financiare 30 iunie 2017

#### *Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

##### *Imobilizari corporale*

###### *(i) Active proprii*

Terenurile si cladirile detinute de societate sunt clasificate ca proprietati imobiliare si investitii imobiliare, in functie de destinatia acestora. Astfel, terenurile si cladirile detinute in principal pentru obtinerea de venituri din chirii sau pentru cresterea valorii capitalului, sunt prezentate la 30 iunie 2017 ca si investitii imobiliare. Terenurile si cladirile detinute pentru a fi utilizate in producerea de bunuri si servicii, scopuri administrative sau cu intentia de a fi vandute, pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, sunt prezentate, la 30 iunie 2017, ca si proprietati imobiliare.

Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoarea reevaluată mai puțin amortizarea cumulată și pierderile din depreciere. Costul activelor construite de Societate cuprinde costul materialelor, muncii directe și un procent din cheltuielile indirecte de producție, precum și dobânzile aferente finanțării, dacă este cazul. În cazul în care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viață diferite, acestea sunt contabilizate individual.

###### *(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii*

Cheltuielile cu reparatia sau intretinerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a mentine valoarea acestor active sunt recunoscute in contul de profit si pierdere la data efectuării lor, in timp ce cele efectuate in scopul imbunatatirii performantelor tehnice sunt capitalizate si amortizate pe perioada ramasa de amortizare a respectivului mijloc fix.

###### *(iii) Amortizarea*

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul (mai puțin valoarea reziduală) cu rate egale pe toata durata de functionare a mijloacelor fixe.

Duratele pe grupe sunt:

Constructii	1 – 49 ani
Echipamente tehnologice, aparate de masura si control	1 – 9 ani
Mijloace de transport	1 – 6 ani
Mobilier	1 – 17 ani

Terenurile si mijloacele fixe in curs nu se amortizeaza. Investitia in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

###### *(iiii) Rezerva din reevaluare*

Politica societatii este de a recunoaste surplusul din reevaluare pe masura amortizării 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 inregistrării acesteia.

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

##### *Active financiare*

Investitiile detinute pana la maturitate si imprumuturile acordate pe termen lung de catre societate sunt evidentiata la valoarea initiala mai puțin pierderile de valoare inregistrate.

##### *Stocuri*

Stocurile sunt inregistrate la minimul dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta reprezinta pretul de vanzare estimat in desfasurarea normala a activitatii mai puțin costurile aferente vanzării.

## UNISEM SA

### Situatii financiare 30 iunie 2017

#### *Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

La iesirea din patrimoniu stocurile de natura materiilor prime, marfurilor si materialelor se evalueaza conform principiului primul intrat primul iese (FIFO).

#### *Cienti si alte creante*

Conturile de clienti si alte creante sunt evidentiate in bilant la valoarea lor recuperabila neta.

#### *Disponibilitatile banesti si alte echivalente*

Disponibilitatile banesti includ conturile curente in lei si in valuta, si disponibilul din casa. Descoperirea de cont, care este platibila la cerere si este parte integranta din politica de gestiune a numerarului, este inclusa in cadrul numerarului si echivalentelor de numerar la intocmirea situatiei fluxurilor de numerar.

#### *Pierderi de valoare*

Valoarea neta a activelor Societatii este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina posibilele scaderi de valoare. Daca o asemenea scadere este probabila, trebuie estimata valoarea recuperabila a activului in cauza. Un provizion pentru depreciere este recunoscut in contul de profit si pierdere cand valoarea neta contabila a activului este superioara valorii sale recuperabile.

Ajustarile pentru deprecierea creantelor incerte au fost constituite daca perioada de depasire a scadentei acestora a fost mai mare de 365 zile sau mai mica de un an in cazul clientilor aflati in procedura insolventei.

#### *Imprumuturi*

Imprumuturile purtatoare de dobanda sunt recunoscute initial la cost mai putin costurile aferente tranzactiei.

#### *Furnizori si alte datorii*

Conturile de furnizori si alte datorii sunt evidentiate la cost.

#### *Provizioane*

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Societate se naste o obligatie legala sau constructiva legata de un eveniment trecut si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie. Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfarsit de an si ajustate pentru a reflecta estimarea curenta cea mai adecvata.

#### *Recunoasterea veniturilor*

Veniturile din vanzarea bunurilor sunt recunoscute in contul de profit si pierdere cand riscurile si beneficiile asociate proprietatii sunt transferate cumparatorului.

Reducerile financiare acordate clientilor (sconturile) sunt inregistrate drept cheltuieli financiare ale perioadei, fara a altera valoarea veniturilor Societatii.

Veniturile din prestari de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie. Veniturile din chirii imobile se recunosc in contul de profit si pierdere in momentul la care se considera datorate, conform clauzelor contractuale si a contabilitatii de anagjamente.

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

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

Incepand cu 1 ianuarie 2015, conform prevederilor din Ordinul 1.802/2014, toate stimulentele acordate de locator locatarului, la incheierea sau reinnoirea unui contract de inchiriere, constituie parte integranta din valoarea neta a

## UNISEM SA

### Situatii financiare 30 iunie 2017

#### *Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

contraprestatiei convenite pentru utilizarea activului in cauza. Astfel, societatea inregistreaza liniar veniturile din contractele de inchiriere incheiate dupa aceasta data, care prevad acordarea de stimulente (perioada de gratie,etc.).

#### *Costurile nete de finantare*

Costurile nete de finantare includ dobanda de plata pentru imprumuturi, dobanda de primit pentru depozitele la banci. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri. Costurile nete de finantare se includ, incepand cu 1 ianuarie 2015, in finantarea achizitiei, constructiei sau productiei de active cu ciclu lung de fabricatie.

#### *Impozitul pe profit*

Impozitul pe profit cuprinde partea curenta. Impozitul pe profit se recunoaste in contul de profit si pierdere. Impozitul curent este calculat pe baza rezultatului fiscal anual, utilizand cota de impozit in vigoare la data bilantului.

#### *Estimari*

Pentru intocmirea situatiilor financiare, conducerea Societatii face anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile raportate ale activelor si pasivelor la data bilantului, precum si veniturile si cheltuielile perioadei raportate. Rezultatele reale pot diferi de cele estimate. Estimari sunt utilizate pentru inregistrarea provizioanelor pentru: clienti incerti, deprecierea stocurilor, amortizare/depreciere si taxe, debitori diversi incerti.

#### *Inchiriere/leasing operational*

Prin contractele de inchiriere incheiate de Societate in calitate de locator, aceasta nu transfera catre locatari toate riscurile si beneficiile aferente imobilelor respective. Prin urmare, aceste contracte sunt prezentate ca prestari de servicii si nu ca livrari de bunuri.

#### *Erori contabile*

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

#### *Parti afiliate si alte parti legate*

In conformitate cu prevederile Ordinului 1.802/2014, partile legate cuprind entitatile afiliate (societate-mama si filiale), entitatile asociate si alte parti legate.

Entitatile afiliate inseamna doua sau mai multe entitati din cadrul unui grup.

Entitate asociata inseamna o entitate in care o alta entitate are un interes de participare si ale carei politici de exploatare si financiare fac obiectul unei influente semnificative exercitate de cealalta entitate. Se considera ca o entitate exercita o influenta semnificativa asupra altei entitati daca detine cel putin 20% din drepturile de vot ale actionarilor sau asociatilor respectivei entitati. Ca urmare, existenta unei entitati asociate presupune indeplinirea cumulativa a doua conditii, respectiv detinerea unui interes de participare in cealalta entitate si exercitarea influentei semnificative asupra politicilor de exploatare si financiare ale acesteia.

Entitatile sunt parte dintr-un grup daca entitatea sau societatea-mama:

a) detine majoritatea drepturilor de vot ale actionarilor sau asociatilor intr-o alta entitate, denumita filiala;

## UNISEM SA

### Situatii financiare 30 iunie 2017

#### *Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

b) este actionar sau asociat al unei filiale si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere sau de supraveghere ale acelei filiale;

c) este actionar sau asociat al unei filiale si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei filiale, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila filialei permite astfel de contracte sau clauze;

d) este actionar sau asociat al unei entitati si majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere sau de supraveghere ale entitatii in cauza (filiala) care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale consolidate, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot.

e) este actionar sau asociat al unei entitati si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale actionarilor sau asociatilor acelei entitati (filiala), ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati ai acelei filiale;

#### NOTA 3

#### **Active immobilizate**

Imobilizarile necorporale sunt incluse in bilant la cost, mai putin amortizarea cumulata.

Terenurile si constructiile sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluada, mai putin amortizarea cumulata si pierderile din depreciere. Restul imobilizarilor corporale sunt prezentate in bilant la cost, mai putin amortizarea cumulata si pierderile din depreciere.

Societatea detine in proprietate mai multe constructii (depozite si magazine de comercializare cu amanuntul) precum si terenurile aferente. La data de 31 decembrie 2016, a avut o reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii de catre un expert evaluator, societatea Quest Development SRL, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J40/14000/13.11.2015, cod fiscal RO 32532658. Societatea este membru corporativ al Uniunii Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (Certificat de membru corporativ UNEAR, nr.0511). Evaluarea activelor corporale si necorporale a fost realizata in conformitate cu OMF 1.802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata. Miscarile rezervelor reprezentand surplusul din reevaluare realizat la 30 iunie 2017 sunt prezentate in cadrul notei 6.2 Rezerve din reevaluare.

#### 3.1 Imobilizari necorporale

<b>Valoare de intrare</b>	<b>Sold la</b>		<b>Sold la</b>	
<i>-RON-</i>	<b>1 ianuarie 2017</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Reduceri</b>	<b>30 iunie 2017</b>
Concesiuni, licente	-	-	-	-
Alte imobilizari	242.684	289	-	242.973
Imob.necorporale in curs	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>242.684</b>	<b>289</b>	<b>-</b>	<b>242.973</b>

  

<b>Amortizare cumulata</b>	<b>Sold la</b>		<b>Sold la</b>	
<i>-RON-</i>	<b>1 ianuarie 2017</b>	<b>Cresteri</b>	<b>Reduceri</b>	<b>30 iunie 2017</b>
Concesiuni, licente	-	-	-	-
Alte imobilizari	237.338	1.719	-	239.057
<b>Total</b>	<b>237.338</b>	<b>1.719</b>	<b>-</b>	<b>239.057</b>
<b>Valoare neta contabila</b>	<b>5.346</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.916</b>



**UNISEM SA****Situatii financiare  
30 iunie 2017***Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014***3.2 Imobilizari corporale**

Valoare de intrare -RON-	Sold la			Sold la	
	1 ianuarie 2017	Cresteri	Reduceri	Transferuri	30 iunie 2017
Terenuri	15.999.267	-		-	15.999.267
Constructii	10.660.419	51.348	4.547	-	10.707.220
Echipamente tehnologice	1.556.178	316.482	139.838	-	1.732.822
Aparate masura si control	46.362	2.986	925	-	48.423
Mijloace de transport	1.139.630	100.222	45.604	-	1.194.248
Mobilier si birotica	304.403	23.692	310	-	327.785
Investitii imobiliare	18.914.603	74.880	-	-	18.989.483
Imobilizari corporale in curs	138.825	559.829	126.228	-	572.426
Avansuri pentru imob. corp.	126.151		126.151		-
<b>Total</b>	<b>48.885.838</b>	<b>1.129.439</b>	<b>443.603</b>	<b>-</b>	<b>49.571.674</b>

Amortizare cumulata -RON-	Sold la			Sold la	
	1 ianuarie 2017	Amortizare	Cedari	Transferuri	30 iunie 2017
Constructii	35.797	259.813	2.739	-	292.871
Echipamente tehnologice	1.411.133	29.312	131.409	-	1.309.036
Aparate masura si control	31.636	1.809	927	-	32.518
Mijloace de transport	521.061	100.561	45.604	-	576.018
Mobilier	179.054	13.679	310	-	192.423
Investitii imobiliare	-	214.514	-	-	214.514
<b>Total</b>	<b>2.178.681</b>	<b>619.688</b>	<b>180.989</b>	<b>-</b>	<b>2.617.380</b>

Ajustari pentru depreciere -RON-	Sold la			Sold la	
	1 ianuarie 2017	Cresteri	Reduceri	Transferuri	30 iunie 2017
Imobilizari corporale in curs	81.190	-	-	-	81.190
<b>Total</b>	<b>81.190</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81.190</b>
<b>Valoare neta contabila</b>	<b>46.625.967</b>				<b>46.873.104</b>

In ceea ce priveste bunurile imobile (terenuri si constructii), principala modificare adusa de OMF 1.802 este legata de clasificarea activelor corporale in investitii imobiliare si proprietati imobiliare.

Managementul societatii apreciaza ca constructiile si terenurile detinute, in principal, pentru a obtine venituri din chirii si pentru cresterea valorii capitalului au fost incadrate la investitii imobiliare.

Principalele achizitii de imobilizari corporale, in semestrul I 2017, au constat in achizitia unei masini de ambalat pentru obtinerea de venituri suplimentare, a doua motostivuitoare, precum si mobilier pentru magazine. Principalele iesiri de imobilizari corporale, in semestrul I 2017, se refera la vanzarea de utilaje si instalatii tehnice.

La semestrul I 2017 valoarea investitiilor in curs realizate este de 559.829 lei.

**UNISEM SA****Situatii financiare  
30 iunie 2017***Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014***3.3 Imobilizari financiare**

<b>-RON-</b>	<b>01 ianuarie 2017</b>	<b>30 iunie 2017</b>
Titluri de participare Piata de Gros	21.680	21.680
Titluri de participare Casa Bucovina	9.848	9.848
Ajustari pentru depreciere titluri Piata de Gros	(21.680)	(21.680)
Alte creante imobilizate	150.480	50.480
<b>Total</b>	<b>160.328</b>	<b>60.328</b>

Imobilizarile financiare in sold la 30 iunie 2017 reprezinta, in principal, actiunile detinute de societate la Piata de Gros si Casa Bucovina, precum si garantii comerciale aferente contractelor incheiate cu furnizorii de energie electrica, telefonie, marfa si a contractelor de inchiriere.

**NOTA 4****Active circulante****4.1 Stocuri**

<b>-RON-</b>	<b>01-ian-2017</b>	<b>30-iun-2017</b>
Materiale pentru ambalat	151.336	147.820
Piese de schimb	2.964	2.774
Alte materiale consumabile si auxiliare	24.275	11.962
Materiale aflate la terti	15.359	27.927
Ambalaje	6.197	8.330
<b>Total materiale</b>	<b>200.131</b>	<b>198.813</b>
Marfuri	3.486.131	4.985.738
Ajustari de valoare marfuri	(1.241.723)	(1.232.944)
<b>Total marfuri</b>	<b>2.244.408</b>	<b>3.752.794</b>
<b>Alte stocuri</b>	<b>21.860</b>	<b>27.320</b>
<b>AVANSURI PENTRU CUMPARARI DE STOCURI</b>	<b>164.877</b>	<b>15.742</b>
<b>TOTAL STOCURI</b>	<b>2.631.276</b>	<b>3.994.669</b>

**4.2 Creante**

<b>-RON-</b>	<b>Sold</b>		<b>Termen de lichiditate</b>	
	<b>01-ian-2017</b>	<b>30-iunie-2017</b>	<b>sub 1 an</b>	<b>peste 1 an</b>
<b>I. Creante comerciale, din care</b>	<b>137.262</b>	<b>200.879</b>	<b>137.262</b>	<b>-</b>
<i>Clienti</i>	<i>138.035</i>	<i>201.652</i>	<i>201.652</i>	<i>-</i>
<i>Clienti incerti</i>	<i>2.536.392</i>	<i>2.418.763</i>	<i>2.418.763</i>	<i>-</i>
<i>Clienti-facturi de intocmit</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Avansuri furnizori</i>	<i>11.000</i>	<i>1.000</i>	<i>1.000</i>	<i>-</i>
<i>Provizioane clienti incerti</i>	<i>(2.548.165)</i>	<i>(2.420.536)</i>	<i>(2.420.536)</i>	<i>-</i>
<b>II. Alte creante, din care</b>	<b>359.256</b>	<b>426.413</b>	<b>426.413</b>	<b>-</b>
<i>TVA neexigibil</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Impozit pe profit</i>	<i>286.087</i>	<i>286.087</i>	<i>286.087</i>	<i>-</i>
<i>Creante concedii medicale</i>	<i>8.185</i>	<i>7.566</i>	<i>7.566</i>	<i>-</i>
<i>Debitori diversi</i>	<i>1.377.448</i>	<i>1.404.234</i>	<i>1.404.234</i>	<i>-</i>
<i>Provizioane pt. debitori diversi</i>	<i>(1.373.795)</i>	<i>(1.371.526)</i>	<i>(1.371.526)</i>	<i>-</i>
<i>Alte creante</i>	<i>61.331</i>	<i>100.052</i>	<i>100.052</i>	<i>-</i>
<b>Total</b>	<b>496.518</b>	<b>627.292</b>	<b>627.292</b>	<b>-</b>

## UNISEM SA

### Situatii financiare 30 iunie 2017

#### *Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

Creantele sunt evaluate la valoarea estimata a fi recuperabila, dupa ce s-au constituit provizioane pentru creante incerte. Pentru clientii incerti s-a făcut o estimare bazata pe analiza tuturor sumelor restante aflate in sold la sfarsitul anului.

Creantele din debitori diversi in suma de 1.404.234 lei la 30 iunie 2017 sunt generate, in principal de: lipsa din gestiune de la fosta sucursala Vrancea, lipsa de inventar de la punctul de lucru Giurgiu si creanta asupra debitorului Agro Oyl. Pentru aceste sume, a caror recuperare este incerta, Societatea are constituite ajustari pentru deprecierea debitorilor diversi in suma de 1.371.526 lei.

#### 4.3 Casa si conturi la banci

<b>-RON-</b>	<b>01-ian-2017</b>	<b>30-iun-2017</b>
Conturi la banci in lei	3.912.646	3.438.630
Conturi la banci in valuta	4.849	2.085
Numerar in casierie si avansuri de trezorerie	3.519	26.703
<b>TOTAL</b>	<b>3.921.014</b>	<b>3.467.418</b>

## UNISEM SA

### Situatii financiare 30 iunie 2017

*Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

#### NOTA 5

#### Datorii

-RON-	Sold la		Termen de exigibilitate	
	01-ian- 2017	30-iun-2017	sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale	<b>315.007</b>	<b>1.682.563</b>	<b>1.682.563</b>	-
- Furnizori	247.956	1.580.932	1.580.932	-
- Furnizori de imobilizari	-	50.998	50.998	-
- Furnizori- facturi nesosite	67.051	50.633	50.633	-
Avansuri clienti		34.267	34.267	-
Datorii legate de salarii	167.523	244.318	244.318	-
-Salarii si drepturi salariale	86.175	124.652	124.652	-
- Contributii salariale	81.348	119.666	119.666	-
Garantii	91.652	94.021	94.021	-
Creditori	682.346	882.631	882.631	-
Datorii fiscale-TVA de plata	-	-	-	-
Leasing financiar	386.602	333.583	110.437	223.146
Alte datorii (garantii chiriiasi, etc)	102.596	218.236	218.236	-
<b>Total</b>	<b>1.745.726</b>	<b>3.489.619</b>	<b>3.266.473</b>	<b>223.146</b>

#### Capitaluri

##### 6.1 Capital social

La 30 iunie 2017, capitalul social al societatii era de 7.892.613 lei divizat in 78.926.129 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,1 RON.

Structura actionariatului la 30 iunie 2017 a fost urmatoarea:

Acționari persoane juridice	Număr de acțiuni	Valoare	%
SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE MUNTENIA SA	60.701.527	6.070.153	76,91
ACȚIONARI PERSOANE FIZICE	13.198.558	1.319.856	16,72
ACȚIONARI PERSOANE JURIDICE	408.758	40.876	0,52
MAAP-ADS	4.617.286	461.728	5,85
<b>TOTAL</b>	<b>78.926.129</b>	<b>7.892.613</b>	<b>100</b>

##### 6.2 Rezerve din reevaluare si alte rezerve

La 30 iunie 2017, Societatea inregistreaza alte rezerve in suma de 1.859.893 lei, reprezentand repartizari ale profitului anilor precedenti ( 31.12.2016: 1.859.893 lei).

Rezerva din reevaluare la 30 iunie 2017 este in suma de 35.295.751 lei , datorita reevaluarii mijloacelor fixe efectuata la 31.12.2016 ( la 30 iunie 2016: 16.911.146 lei, la 31 decembrie 2016: 35.716.514 lei).

##### 6.3 Rezerva legala

Societatea a repartizat in anii precedenti la rezerve legale 5% din profitul brut fara ca acestea sa depaseasca 20% din capitalul social.

Valoarea rezervelor legale la 30 iunie 2017 este de 548.732 lei (30 iunie 2016: 513.441 lei, la 31 decembrie 2016:548.732 lei ).

## UNISEM SA

### Situatii financiare 30 iunie 2017

*Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

#### 6.4 Rezultatul reportat

La 30.06.2016 si 31.12.2016, rezultatul reportat recunoscut in contul 1171 are un sold debitor de 4.668.991 lei, reprezentand pierderile aferente anilor 2015 (2.095.571 lei) si 2014 (2.573.420 lei).

Societatea Unisem S.A. a inregistrat in perioada 2014-2015 o pierdere contabila cumulata in valoare de 5.553.349,32 lei, compusa din urmatoarele sume: 2.573.420,34 lei pierdere aferenta anului 2014, 2.095.570,73 lei pierdere aferenta anului 2015 si suma de 884.358,25 lei pierdere rezultata din corectarea erorilor contabile in anul 2015 (tabelul de mai jos).

La 31.12.2016 rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare – contul 1175 are sold are soldul de 10.629.098 lei.

Conform Ordinului 1.802/2014, articolul 423, alin.1, pierderea cumulata din anii precedenti poate fi acoperita din rezultatul reportat. La data prezentelor situatii financiare, societatea a acoperit pierderile contabile cumulate din surplusul de reevaluare in suma de 10.629.097,83 lei recunoscut in capitaluri proprii, pana la acoperirea sumei de 5.553.349,32 lei, aprobat in A.G.O.A din 28-29 aprilie 2017.

La 30 iunie 2017 rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare – contul 1175 are sold de 5.496.511 lei.

La 31 decembrie 2015, societatea a corectat rezultatele contabile anterioare, in baza informatiilor obtinute in anul 2015, dupa cum urmeaza:

<b>Suma</b>	<b>Corectii aferente exercitiilor financiare precedente la 31.12.2015</b>
Inregistrare discount marfa acordat Prosol Agri	141.480
Inregistrare ajustare depreciere creanta Agro Oyl	680.586
Inregistrare penalitati aferente litigii	62.292
<b>Sold corectat al perioadelor precedente</b>	<b>884.358</b>

In Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din 28-29 aprilie 2017 s-a aprobat acoperirea erorilor contabile aferente exercitiilor financiare precedente in suma de 884.358 lei, astfel la 30 iunie 2017 soldul este zero.

Rezultatul reportat (cont 117) la 30 iunie 2017 are sold in suma de 5.496.511 lei.

**UNISEM SA****Situatii financiare  
30 iunie 2017***Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014***NOTA 7****Contul de profit si pierdere****7.1 Venituri din exploatare***Cifra de Afaceri*

	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2017</u>
Venituri din vanzarea marfurilor	4.551.139	7.271.735
Inchirieri spatii comerciale	611.345	653.020
Venituri din activitati diverse	42	17.245
Venituri din vanzarea produselor reziduale	-	2.041
<b>Cifra de afaceri</b>	<b><u>5.162.526</u></b>	<b><u>7.944.041</u></b>

*Alte venituri din exploatare*

	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2017</u>
Venituri din despagubiri	-	4.795
Venituri din cedarea imobiliarilor corporale	3.582.143	19.876
Alte venituri din exploatare	<u>(1.306)</u>	<u>698.662</u>
<b>Total alte venituri din exploatare</b>	<b>3.580.837</b>	<b>723.333</b>

**7.2 Analiza rezultatului din exploatare**

<b>-RON-</b>	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2017</u>
1. Cifra de afaceri neta	5.162.526	7.944.041
2. Costul bunurilor si al serviciilor prestate (3+4+5)	5.707.834	7.347.337
3. Cheltuielile activitatii de baza	4.958.030	6.620.260
4. Cheltuieli activitatii auxiliare	-	-
5. Cheltuieli indirecte de productie	749.804	727.077
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri (1-2)	(545.308)	596.704
7. Cheltuieli de desfacere	197.437	234.174
8. Cheltuieli generale de administratie	1.372.624	673.994
9. Alte venituri din exploatare	3.580.837	723.333
<b>10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)</b>	<b><u>1.465.468</u></b>	<b><u>411.869</u></b>

La 30 iunie 2017, Societatea a inregistrat un profit in suma de 314.124 lei (la 30.06.2016 - profit de 1.448.483 lei).

Profitul net de 564.097 lei, inregistrat de Unisem S.A. la finele anului 2016, a fost repartizat pe data de 28 aprilie 2017 in cadrul A.G.O.A. astfel :

- 35.291,50 lei – rezerve legale, constituite conform Ordinului 1.802/2014, articolul 420, alin.2.;
- 528.805,07 lei – dividende (valoarea bruta dividend/actiune 0,0067 lei).

## UNISEM SA

### Situatii financiare 30 iunie 2017

#### *Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

#### 7.3 Cheltuieli cu personalul si managementul societatii

Conducerea Societatii a fost asigurata, la data prezentelor situatii financiare, de trei membri ai Consiliului de Administratie, respectiv de Directorul General al Societatii. Remuneratia membrilor Consiliului de administratie pentru mandatul exercitat aferent semestrului I 2017 a fost de 33.000 lei, fata de cel aferent semestrului I 2016, de 39.000 lei. Remuneratia Directorului General al societatii a fost de 54.000 lei la 30 iunie 2017, respectiv de 48.000 lei la 30 iunie 2016.

In semestrul I 2017, numarul mediu de salariati ai Societatii a fost de 65, fata de 61 inregistrat in semestrul precedent. Cheltuielile salariale ale societatii la 30 iunie 2017 si 30.06.2016 au fost urmatoarele:

	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2017</u>
Cheltuielile cu salariile personalului	1.089.052	1.342.757
Contributia unitatii la asigurarile sociale	181.314	222.353
Contributia unitatii pentru ajutorul de somaj	7.291	8.986
Contributia unitatii la asigurarile sociale de sanatate	56.630	69.347
Alte cheltuieli cu priv.asis.si protectia soc.	<u>2.304</u>	<u>5.504</u>
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>1.336.591</b>	<b>1.648.947</b>

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).

#### 7.4 Cheltuieli privind prestatiile externe

In tabelul de mai jos sunt detaliate cheltuielile privind prestatiile externe pentru perioadele incheiate la 30 iunie 2017 si 30 iunie 2016, dupa natura acestora:

	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2017</u>
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	19.127	63.797
Cheltuieli cu redeventele si chiriile	73.398	105.669
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	11.224	11.280
Cheltuieli cu primele de asigurare	23.167	18.041
Cheltuieli cu comisioanele si onorariile	12.359	13.219
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	12.324	45.111
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	58.279	47.437
Cheltuieli cu detasari, deplasari si transferari	23.939	19.750
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	3.942	9.071
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	<u>297.521</u>	<u>257.967</u>
<b>Total cheltuieli privind prestatiile externe</b>	<b>535.280</b>	<b>591.342</b>

**UNISEM SA****Situatii financiare  
30 iunie 2017***Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014***7.5 Rezultatul financiar**

	<u>30.06.2016</u>	<u>30.06.2017</u>
<b>Venituri financiare</b>		
Venituri din dobanzi bancare	215	182
Alte venituri financiare	1	30
Venituri din diferente de curs valutar	-	-
<b>Total venituri financiare</b>	<b>216</b>	<b>212</b>
<b>Cheltuieli financiare</b>		
Cheltuieli privind dobanzile	702	4.991
Alte cheltuieli financiare	14.411	86.912
Cheltuieli din diferente de curs valutar	2.088	6.054
<b>Total cheltuieli financiare</b>	<b>17.201</b>	<b>97.957</b>
<b>Profitul/(pierderea financiara)</b>	<b>(16.985)</b>	<b>(97.745)</b>

**7.6 Impozitul pe profit**

La 30.06.2017, Societatea a inregistrat un profit de 314.124 lei. Reconcilierea dintre rezultatul fiscal si cel contabil este prezentata in continuare:

	<u>30 iunie</u> <u>2016</u>	<u>30 iunie</u> <u>2017</u>
Venituri totale	9.862.173	9.665.086
Cheltuieli totale	8.413.690	9.350.962
<b>Profit net</b>	<b>1.448.483</b>	<b>314.124</b>
Elemente similare veniturilor	1.196.454	1.808
<b>Deduceri</b>	<b>2.651.331</b>	<b>698.327</b>
Venituri din provizioane	2.440.621	481.610
Amortizare fiscala	210.710	216.717
Rezerva legala	-	-
Cheltuieli nedeductibile	2.468.140	1.035.819
<b>Profit/(pierdere) fiscala</b>	<b>2.461.746</b>	<b>653.424</b>
<b>Pierderi fiscale din anii precedenti</b>	<b>(5.538.048)</b>	<b>(6.015.879)</b>
<b>Impozit pe profit cu cota 16 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Reduceri impozit pe profit pentru sponsorizari	-	-
<b>Impozitul pe profit in situatiile financiare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**UNISEM SA****Situatii financiare  
30 iunie 2017***Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

Principalele cheltuieli nedeductibile se refera la:

	<u>30 IUNIE</u> <u>2016</u>	<u>30 IUNIE</u> <u>2017</u>
Cheltuieli cu marfa degradata	-	-
Cheltuieli provizioane clienti incerti si debitori	-	-
Cheltuieli provizioane stocuri	-	-
Cheltuieli provizioane imobilizari corporale	250.876	404.692
Amortizare contabila	210.710	216.717
Pierderi din creante	1.963.141	-
Alte cheltuieli nedeductibile	43.413	414.410
<b>Total cheltuieli nedeductibile</b>	<b>2.468.140</b>	<b>1.035.819</b>

**NOTA 8****Indicatori de performanta economica**

	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2017</b>
<b>I. Indicatori de lichiditate</b>		
<i>Rata lichiditatii generale</i>		
Active curente (A)	7.431.661	8.089.379
Datorii curente (B)	1.819.175	3.266.473
<i>A/B</i>	<i>4,09</i>	<i>2,48</i>
<i>Rata rapida a lichiditatii (testul acid)</i>		
Active curente (A)	7.431.661	8.089.379
Stocuri (B)	2.274.406	3.994.669
Obligatii curente (C)	1.819.175	3.266.473
<i>(A-B)/C - in numar de ori</i>	<i>2,84</i>	<i>1,25</i>
<b>II. Indicatori de risc</b>		
<i>Gradul de indatorare</i>		
Capital imprumutat – imprumuturi peste un an(A)	258.078	223.146
Capital angajat (B)	32.381.985	51.407.624
<i>A/B</i>	<i>0,008</i>	<i>0,004</i>
<b>III. Indicatori de profitabilitate</b>		
<i>Rentabilitatea capitalului angajat</i>		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	1.448.483	314.124
Capital angajat (B)	32.381.985	51.407.624
<i>A/B</i>	<i>0,05</i>	<i>0,006</i>
<i>Marja bruta din vanzari</i>		
Rezultatul din exploatare (A)	1.465.468	411.869
Venituri din exploatare (B)	9.861.957	13.146.252
<i>A/B</i>	<i>0,15</i>	<i>0,04</i>
<b>IV. Indicatori de activitate</b>		
<i>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</i>		
Cifra de afaceri	5.162.526	7.944.041

**UNISEM SA****Situatii financiare  
30 iunie 2017****Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014**

Active imobilizate	27.145.667	46.937.348
(A/B) — in numar de ori	0,19	0,17
<i>Viteza de rotatie a activelor totale</i>		
Cifra de afaceri	5.162.526	7.944.041
Active totale	34.577.328	55.026.727
(A/B) — in numar de ori	0,15	0,14
<i>Perioada incasarii clientilor</i>		
Creante comerciale medii (A)	176.209	169.844
Rulaj debitor clienti (B)	5.129.917	2.652.426
(A/B)*180 – numar de zile	6	12
<i>Perioada imobilizarii stocurilor</i>		
Stocuri medii (A)	2.099.496	3.222.573
Rulaj creditor stocuri (B)	10.119.000	12.778.770
(A/B)*180 – numar de zile	37	45
<i>Perioada achitarii furnizorilor</i>		
Datorii comerciale medii (A)	496.466	939.943
Rulaj creditor furnizori (B)	5.006.115	8.161.039
(A/B)*180 – numar de zile	18	21

**NOTA 9****Alte informatii****9.1 Parti afiliate**

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

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Sediu social
Semrom Muntenia	Actionar majoritar comun	Vanzari si achizitii produse	Bucuresti
Voluthema Property Developer S.A.	Actionar majoritar comun	Inchiriere spatii birouri	Bucuresti
SC FIROS S.A.	Actionar majoritar comun	Producerea si comercializarea mat. de constructi	Bucuresti

Sume datorate si de primit de la entitatile afiliate, precum si tranzactiile cu acestea pe parcursul semestrului I aferent anilor 2016 si 2017 sunt prezentate mai jos.

**DATORII**

Nume societate	SOLD 30.06.2016	SOLD 30.06.2017
Semrom Muntenia S.A.	-	-7.550
Voluthema Property Developer S.A.	41,98	40,44
S.C. Firos S.A.	-	40.703,71

**CREANTE**

Nume societate	SOLD 30.06.2016	SOLD 30.06.2017
Semrom Muntenia S.A.	-	6.270
Voluthema Property Developer S.A.	-	-
S.C. Firos S.A.	-	-

## UNISEM SA

Situatii financiare  
30 iunie 2017

*Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014*

### VANZARI

Nume societate	30.06.2016	30.06.2017
Semrom Muntenia S.A.	-	6.684
Voluthema Property Developer S.A.	-	-
S.C. Firos S.A.	-	-

### CUMPARARI

Nume societate	30.06.2016	30.06.2017
Semrom Muntenia SA	-	156.650
Voluthema Property Developer S.A.	15.554	13.803
S.C. Firos S.A.	-	96.909

### 9.2 Auditori

Auditul societatii in anul 2016 a fost asigurat de firma Fidexpert Audit SRL. Onorariile sunt stabilite pe baza contractului incheiat intre cele doua parti. Aceeasi societate va audita situatiile financiare anuale in anul 2017.

Raportarile contabile semestriale pentru anii 2016 si 2017 nu sunt auditate.

### 9.3 Preturi de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila nu este distorsionata.

### 9.4 Contingente

Sistemul de impozitare din Romania este intr-o faza initiala de dezvoltare si este supus unor interpretari variate si unor schimbari constante, care uneori sunt retroactive. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5 ani.

Managementul societatii considera ca a aplicat cele mai bune rationamente profesionale privind interpretarea legislatiei fiscale in vigoare si apreciaza riscul fiscal, la care este expusa societatea, ca fiind scazut.

### 9.5 Managementul riscului

Principalele riscuri la care este supusa Societatea si politicile aplicate sunt detaliate mai jos.

#### *(i) Riscul valutar*

In Romania exista un risc al deprecierei valorii activelor monetare nete exprimate in lei. In prezent nu exista o alta piata in afara Romaniei pentru conversia leului in alte valute. La 30 iunie 2017 rata de schimb dintre leu si EUR a fost de 4,5539 lei, iar la 30 iunie 2016 rata de schimb dintre leu si EUR a fost de 4,5210 lei.

**UNISEM SA**

**Situatii financiare**  
**30 iunie 2017**

***Pregatite in conformitate cu OMF nr. 1802/2014***

*(ii) Riscul de piata*

Economia romaneasca este in tranzitie, existand o anumita incertitudine cu privire la evolutia viitoare a politicii si dezvoltarii economice. Conducerea Societatii nu poate prevedea schimbarile ce vor avea loc in Romania si efectele acestora asupra situatiei financiare, asupra rezultatului din exploatare si a fluxurilor de trezorerie ale Societatii.

**Director General,**  
**Bogdan Nicolae Rosu**



**Director Economic,**  
**Mariana Gradinaru**

**UNISEM SA**  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU LA 30 Iunie 2017**  
 (toate sumele sunt exprimate in RON)

	Sold la 1 ianuarie 2017	Cresteri	din care prin transfer	Reduceri	din care prin transfer	Sold la 30 Iunie 2017
Capital subscris	7,892,613	-				7,892,613
Prime de capital						
Rezerve din reevaluare	35,716,514			420,763	420,763	35,295,751
Rezerve legale	548,732					548,732
Alte rezerve	1,859,893					1,859,893
Rezultatul reportat- pierderi/profit an precedenti	(4,668,991)	564,097	564,097	(4,104,894)	(4,668,991)	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	(884,358)			(884,358)	(884,358)	-
Rezultatul reportat- surplus realizat din rezerve de reevaluare	10,629,098	420,763	420,763	5,553,350	5,553,350	5,496,511
Rezultatul semestrului I Sold creditor (Sold debitor)	564,097 (35,292)	314,124		564,097 (35,292)	564,097	314,124
Repartizarea profitului						
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>51,622,306</b>	<b>1,298,984</b>	<b>984,860</b>	<b>1,513,666</b>	<b>984,860</b>	<b>51,407,624</b>

Director General  
Bogdan Nicolae Rosu



Director Economic  
Mariana Gradinaru