



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

MATERIAL PENTRU PUNCTUL 10 DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 23/24.04.2024

Consiliul de Administratie al UNISEM S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 23/24.04.2024:

Nota de fundamentare privind punctul 10 al ordinii de zi - Bugetul de Venituri si Cheltuieli al Societatii aferent anului 2024 -

La punctul 10 al ordinii de zi a Adunarii Generale Ordinare a actionarilor Unisem S.A. este mentionat urmatorul aspect:

„10. Prezentarea, discutarea si aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al Societatii aferent anului 2024, conform propunerii Consiliului de Administratie.”

Acest aspect a fost inscris in Convocatorul Adunarii Generale Ordinare si pe agenda adunarii in baza art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 31/1990, republicata, si art. 13 alin. (1) lit. b) din Actul Constitutiv al Societatii.

Proiectul de Buget de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2024 este prezentat in Anexa prezentei Note si este fundamentat pe scenariul mentinerii si exploatarei portofoliului imobiliar curent, fara efectuarea de noi investitii pentru reamenajare/modernizare.

Toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel, si sunt rotunjite la cel mai apropiat numar intreg, astfel putand aparea mici diferente de reconciliere.

Precizam ca in fundamentarea proiectului de Buget de Venituri si Cheltuieli au fost avute in vedere urmatoarele elemente comune:

- Posibilitatea vanzarii unor active non-core din cadrul societatii;
- Dezvoltarea pe segmentul de inchiriere pentru activele libere;

**Societatea UNISEM S.A.
Presedinte Consiliul de Administratie
Sergiu MIHAILOV**



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

Bugetul de Venituri si Cheltuieli estimat pentru anul 2024

Denumire	2023	BVC 2024
Cifra de afaceri	2,739,292	2,416,120
Productia vanduta	2,730,668	2,408,120
Venituri din vanzarea marfurilor	8,624	8,000
Venituri din vanzarea activelor	8,766,601	7,520,000
Alte venituri din exploatare	19,355	20,000
VENITURI DIN EXPLOATARE- TOTAL	11,525,248	9,956,120
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	24,845	29,200
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	37,398	43,200
Cheltuieli privind marfurile	16,284	7,000
Cheltuieli cu personalul	858,474	943,054
Depreciere, amortizare si provizioane	1,780,203	1,527,000
Cheltuieli privind prestatiile externe	433,655	493,380
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	382,830	305,000
Cheltuieli privind activele cedate	5,823,786	6,516,765
CHLETUIELI DIN EXPLOATARE- TOTAL	9,357,475	9,864,599
Rezultat din exploatare	2,167,773	91,521
Venituri financiare	613,061	1,172,800
Cheltuieli financiare	5,341	6,200
Rezultat financiar	607,720	1,166,600
Venituri totale	12,138,310	11,128,920
Cheltuieli totale	9,362,816	9,870,799
Rezultat brut	2,775,493	1,258,121
Impozit pe profit	1,389,439	1,100,000
Rezultatul exercitiului financiar	1,386,054	158,121