



UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J40/14/1990

Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643

Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Dorobanți

Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612,90 lei

E-mail: office@unisemromania.ro; Telefon: +4 0725 554 307

ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR DIN DATA DE 26/27.04.2022

NOTA

privind punctul 7. al ordinii de zi

La punctul 7. al ordinii de zi a Adunarii Generale Ordinare a actionarilor UNISEM S.A. este mentionata urmatoarea problema:

„7. Prezentarea, discutarea si aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al Societatii aferent anului 2022, potrivit propunerii Consiliului de Administratie.”

Aceasta problematica a fost inscrisa 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 2022 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 mii lei, daca nu este specificat altfel, si sunt rotunjite la cel mai apropiat numar intreg, astfel putand aparea mici diferente de reconciliere.

Proiectul de Buget de Venituri si Cheltuieli este corelat cu proiectul Programului de activitate al Societatii pentru anul 2022 prezentat la punctul 8. al ordinii de zi.

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

- Materializarea stocurilor de semințe baza si prebază;
- Dezvoltarea pe segmentul de închiriere pentru activele libere;
- Posibilitatea vânzării unor active non-core din cadrul societății;
- Creșterea costurilor cu utilitățile si cu combustibilii, având in vedere scumpirile prognozate;



UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J40/14/1990

Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643

Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Dorobanți

Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612,90 lei

E-mail: office@unisemromania.ro; Telefon: +4 0725 554 307

- Menținerea indemnizației de baza netă lunară pentru administratori la valoarea de 1.000 RON/persoană – indemnizația administratorilor este supusă distinct aprobării prezentei adunări generale la pct. **10** al ordinii de zi, conform cerințelor legale și statutare;
- Nici în anul 2022 nu s-au bugetat indemnizații suplimentare pentru administratorii Societății (limitele generale vor fi zero lei);
- Menținerea ca neremunerată a activității desfășurate de administratorii Societății în Comitetele Consultative care pot fi constituite potrivit legii;
- Menținerea cuantumului asigurării profesionale pentru membrii Consiliului de Administrație și Directorul General - pct. **11** al ordinii de zi;
- Menținerea indemnizației de baza netă lunară pentru Directorul General al Societății. Precizăm că indemnizația Directorului General se aprobă, potrivit legii și Actului Constitutiv al Societății, de către Consiliul de Administrație al Societății.

Societatea UNISEM S.A.

Președinte Consiliul de Administrație

Sergiu MIHAILOV



UNISEM S.A.

Splaiul Unirii, nr. 313, Clădirea M, Etaj 1, corp D5, camerele 44, 45, sector 3, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J40/14/1990

Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643

Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Dorobanți

Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612,90 lei

E-mail: office@unisemromania.ro; Telefon: +4 0725 554 307

Bugetul de Venituri si Cheltuieli estimat pentru anul 2022

Denumire	2021 R	BUGET 2022	Var %
Cifra de afaceri	2,930,860	2,754,000	-6%
Productia vanduta	2,817,464	2,604,000	-8%
Venituri din vanzarea marfurilor	113,396	150,000	32%
Venituri aferente costului productiei in curs de executie	(28,385)	-	-100%
Venituri din vanzarea activelor	435,531	5,677,000	
Alte venituri din exploatare	160,366	20,000	-88%
VENITURI DIN EXPLOATARE- TOTAL	3,498,372	8,451,000	
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	71,986	71,600	-1%
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	248,954	100,000	-60%
Cheltuieli privind marfurile	83,162	138,000	66%
Cheltuieli cu personalul	869,745	851,000	-2%
Depreciere, amortizare si provizioane	2,958,792	1,200,000	-59%
Cheltuieli privind prestatiile externe	459,131	437,600	-5%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate;	285,419	410,000	44%
Cheltuiile privind activele cedate	144,041	3,758,197	
CHLETUIELI DIN EXPLOATARE- TOTAL	5,121,230	6,966,397	36%
Rezultat din exploatare	(1,622,858)	1,484,603	
Venituri financiare	144,477	50,000	-65%
Cheltuieli financiare	2,040	4,500	
Rezultat financiar	142,437	45,500	-68%
Venituri totale	3,642,849	8,501,000	
Cheltuieli totale	5,123,270	6,970,897	36%
Rezultat brut	(1,480,421)	1,530,103	
Impozit pe profit	163,568	-	-100%
Rezultatul exercitiului financiar	(1,643,989)	1,530,103	