



## **UNISEM S.A.**

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 5, cam. 509A, sector 4, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J1990000014402

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 11 DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 24/25.04.2025**

Consiliul de Administratie al UNISEM S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 24/25.04.2025:

#### **Nota de fundamentare privind punctul 11 al ordinii de zi - Bugetul de Venituri si Cheltuieli al Societatii aferent anului 2025 -**

La punctul 11 al ordinii de zi a Adunarii Generale Ordinare a actionarilor Unisem S.A. este mentionat urmatorul aspect:

***„11. Prezentarea, discutarea si aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al Societatii aferent anului 2025, 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 2025 este prezentat in Anexa prezentei Note si este fundamentat pe scenariul mentinerii si exploatarii 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:**

- Dezvoltarea pe segmentul de inchiriere pentru activele libere;
- Obținerea de venituri prin negocierea unor depozite bancare mai avantajoase.

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



## UNISEM S.A.

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 5, cam. 509A, sector 4, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J1990000014402

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 2025

Denumire	2024 LEI	BVC 2025 LEI
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>2,327,529</b>	<b>2,416,120</b>
Productia vanduta	2,310,496	2,408,120
Venituri din vanzarea marfurilor	17,033	8,000
Venituri din vanzarea activelor	6,455,315	8,910,166
Alte venituri din exploatare	901,224	20,000
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE- TOTAL</b>	<b>9,684,068</b>	<b>11,346,286</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	193,517	29,200
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	22,031	25,000
Cheltuieli privind marfurile	493,994	7,000
Cheltuieli cu personalul	881,842	1,058,178
Depreciere, amortizare si provizioane	1,035,885	1,220,000
Cheltuieli privind prestatile externe	483,441	434,500
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate;	324,946	477,000
Cheltuieli privind activele cedate	5,848,929	7,356,628
<b>CHLETUIELI DIN EXPLOATARE- TOTAL</b>	<b>9,284,585</b>	<b>10,607,506</b>
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>399,482</b>	<b>738,780</b>
Venituri financiare	1,099,122	550,000
Cheltuieli financiare	3,409	2,200
<b>Rezultat financiar</b>	<b>1,095,712</b>	<b>547,800</b>
<b>Venituri totale</b>	<b>10,783,189</b>	<b>11,896,286</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>9,287,995</b>	<b>10,609,706</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>1,495,195</b>	<b>1,286,580</b>
Impozit pe profit	1,391,729	1,100,000
<b>Rezultatul exercitiului financiar</b>	<b>103,465</b>	<b>186,580</b>