

**Raportari contabile semestriale**

**la 30 iunie 2017**

**Intocmite in conformitate cu prevederile Legii 24/2017**

**privind emitentii de instrumente financiare**

**si operatiuni de piata**

## Informații cu privire la prezentarea Societății

UNITEH S.A. s-a înființat în anul 1991 și a fost înregistrată la Oficiul Registrului J35/805/1991, fiind o societate pe acțiuni, cu capital integral privat.

### Nota 1. Active imobilizate

#### a) Valoare brută

Denumire	Sold la	Sold la
	30 iunie 2016	30 iunie 2017
	1	2
<b>Imobilizari necorporale</b>	<b>150</b>	<b>754</b>
Terenuri	3.371.642	3.371.642
Instalatii tehnice si masini	134.450	152.311
Alte instalatii, utilaje si mobilier	22.727	24.927
Investitii imobiliare	11.427.276	11.502.055
Investitii in curs	11.720	0
<b>Imobilizari corporale</b>	<b>14.967.815</b>	<b>15.050.935</b>
<b>Imobilizari financiare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Active imobilizate total</b>	<b>14.967.965</b>	<b>15.051.689</b>

#### b) Amortizare cumulată

Denumire	Sold la	Sold la
	30 iunie 2016	30 iunie 2017
	1	2
<b>Imobilizări necorporale</b>	<b>37</b>	<b>526</b>
Terenuri	-	-
Instalatii tehnice si masini	127.921	133.948
Alte instalatii, utilaje si mobilier	13.310	16.857
Investitii imobiliare	690.291	1.155.216
<b>Imobilizari corporale</b>	<b>831.521</b>	<b>1.306.021</b>
<b>Active imobilizate total</b>	<b>831.558</b>	<b>1.306.547</b>

Amortizarea se calculează la cost respectiv la valoarea reevaluată în cazul clădirilor, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor. S-a respectat legislația specifică, respectiv Legea 15/1994, H.G. 964/1998 și H.G. 2139/2004.

## Nota 2. Active circulante

### a) Stocuri

Specificații	Sold la 30 iunie 2016	Sold la 30 iunie 2017
Materii prime si mat. consumabile, ob. inv. și ambalaje	-	-
Mărfuri	-	-
Diferențe de preț mărfuri	-	-
Tva neexigibilă mărfuri	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### b) Creante

Specificații	Sold la 30 iunie 2016	Sold la 30 iunie 2017
Creanțe comerciale	363.778	368.273
Creanțe in legatura cu bugetul asig.sociale si al statului	2.509	8.928
Creante in legatura cu entitatile afiliate	201.486	0
Alte creanțe	62.458	59.304
Debitori diverși	0	0
Dobanzi de incasat	0	0
<b>Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori</b>	<b>-253.217</b>	<b>-249.376</b>
<b>Total</b>	<b>377.014</b>	<b>187.129</b>

- creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii si utilitati;
- ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor au fost constituite în perioada 2009 - 2015 în valoare de 253.217 lei reprezentând creanțe din chirii sau utilitati neîncasate.

### c) Numerar și numerar echivalent

Denumire	Sold la 30 iunie 2016	Sold la 30 iunie 2017
Casa	2.407	18.393
Conturi curente la bănci	213.066	638.183
Alte valori	0	0
Depozite bancare pe termen scurt	1.400.000	1.800.000
<b>Total</b>	<b>1.615.473</b>	<b>2.456.576</b>

## Nota 3. Datorii

Datorii	Sold la 30 iunie 2016	Sold la 30 iunie 2017
Furnizori	15.759	16.294
Datorii cu personalul și asigurările sociale	14.403	13.463
Datorii in legatura cu bugetul asig. soc.si bug.	120.812	

Statului d.c.	1.432	122.687
Impozit pe profit	-	-
Impozit pe venit microintreprinderi	-	2.953
TVA de plată	16.824	21.562
Alte impozite și taxe	0	0
Dividende de plata	0	0
Alte datorii – creditori diverși	15.443	14.962
Garantii chiriasi	193.198	230.103
<b>Total</b>	<b>359.615</b>	<b>397.509</b>

#### Nota 4. Provizioane

La 30 iunie 2017 societatea nu are constituite provizioane.

#### Nota 5. Venituri in avans

La 30 iunie 2017 societatea nu inregistreaza venituri in avans.

#### Nota 6. Capital

Structura acționariatului la data de 17 mai 2017 este următoarea:

Denumire	Număr acțiuni	Capital social	%
SIF IMOBILIARE PLC Loc. NICOSIA CYP	219.043	547.608	50,1978
Alți acționari persoane fizice și juridice	217.317	543.292	49,8022
<b>Total</b>	<b>436.360</b>	<b>1.090.900</b>	<b>100</b>

Structura acționariatului la data de 30 iunie 2016 a fost următoarea:

Denumire	Număr acțiuni	Capital social	%
SIF IMOBILIARE PLC Loc. NICOSIA CYP	219.043	547.608	50,1978
Alți acționari persoane fizice și juridice	217.317	543.292	49,8022
<b>Total</b>	<b>436.360</b>	<b>1.090.900</b>	<b>100</b>

La 30 iunie 2017 capitalul social al societatii are valoarea de 1.090.900 lei este divizat în 436.360 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune.

Acțiunile Societatii sunt nominative, emise în formă dematerializată, de valori egale și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaste un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand dintr-o acțiune. Acțiunile sunt admise la tranzactionare pe piata reglementata si administrata de Bursa de Valori Bucuresti - Piata AERO.

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta de catre Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

### Nota 7. Rezerve

La data de 30.06.2017 rezervele societatii sunt compuse din rezerve din reevaluare (12.320.570 lei) , rezerve legale (103.628 lei) si alte rezerve (166.217 lei).

Rezervele din reevaluare au valoarea de 12.320.570 lei si sunt compuse din:

-rezerve din reevaluare cladiri	8.189.929 lei
-rezerve din reevaluare terenuri	3.259.722 lei
-rezerve din reevaluare constructii speciale	870.919 lei.

### Nota 8. Contul de profit si pierdere

Indicator	30.06.2016	30.06.2017
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>595.670</b>	<b>727.337</b>
<b>Venituri din exploatare</b>	<b>598.378</b>	<b>727.337</b>
- venituri din activitatea de bază	595.670	727.337
- venituri din vanzare marfuri	-	-
- alte venituri din exploatare	2.708	-
<b>Cheltuieli de exploatare</b>	<b>534.027</b>	<b>562.997</b>
- cheltuieli cu personalul	141.646	148.135
- cheltuieli cu amortizarile	234.169	239.905
- alte chelt.de exploatare	158.212	174.957
<b>Rezultat din exploatare – Profit</b>	<b>64.351</b>	<b>164.340</b>
Venituri financiare	1.509	11.449
Cheltuieli financiare	-	-
<b>Rezultat financiar - Profit</b>	<b>1.509</b>	<b>11.449</b>
Venituri totale	599.887	738.786
Cheltuieli totale	534.027	562.997
<b>Rezultatul brut – Profit</b>	<b>65.860</b>	<b>175.789</b>
Impozit pe profit	24.419	13.800
Impozit pe venit microintreprinderi	-	6.073
<b>Rezultatul net al exercitiului - Profit</b>	<b>41.441</b>	<b>155.916</b>

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2017, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată că cifra de afaceri a crescut față de anul precedent cu 131.667 lei.

### ➤ **Informații referitoare la impozitul pe profit**

Cota de impozitare pentru anul 2017, respectiv 2016 este de 16%.

Societatea a fost platitoare de impozit pe profit doar pe luna ianuarie 2017; incepand cu luna februarie 2017, societatea a trecut la microintreprinderi si este platitoare de impozit pe venit microintreprinderi.

La 30.06.2017 societatea a inregistrat un profit contabil de 175.789 lei (la 30.06.2016 un profit contabil de 65.860 lei).

**Nota 9. Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și supraveghere**

➤ **Salariați**

	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2017</b>
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	102.326	105.879
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	9.600	9.600
Cheltuieli privind asigurările sociale	25.251	28.391
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	4.469	4.265
<b>TOTAL</b>	<b>141.646</b>	<b>148.135</b>

La 30.06.2017 numărul mediu de salariați a fost de 9(30.06.2016: 8 salariați). Numarul efectiv de salariați la 30.06.2017 a fost de 9 (30.06.2016: 10 salariați).

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii. Mai mult, societatea nu este obligată să ofere beneficii suplimentare angajaților după pensionare.

➤ **Salarizarea directorilor și administratorilor**

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare S.A. București, prin reprezentantul sau legal Ion Alexandru-Sorin.

La data de 30.06.2017 Consiliul de Administrație era compus din următorii membrii:

- Administrare Imobiliare SA Bucuresti prin domnul Ion Alexandru Sorin-presedinte CA;
- Alexandrescu Mircea –membru CA;
- Gavrilă Florin-Daniel – membru CA.

Societatea nu are obligații contractuale legate de pensii față de foștii directori și administratori ai societății.

**Nota 10. Alte informații**

**Evenimente ulterioare raportarilor contabile semestriale**

Nu exista evenimente aparute ulterior datei depunerii raportarilor contabile semestriale.

**Presedinte Consiliu de Administratie,**

**Administrare Imobiliare S.A.**

Ion Alexandru-Sorin



**Economist,**

Condurache Iuliana-Maria



**Director general,  
Scobercia Octavian**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name 'Scobercia Octavian'.