

**Raportari contabile semestriale
la 30 iunie 2018
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 2017	30 iunie 2018
	1	2
Imobilizari necorporale	754	1.140
Terenuri	3.371.642	5.257.861
Instalatii tehnice si masini	152.311	131.761
Alte instalatii, utilaje si mobilier	24.927	24.927
Investitii imobiliare	11.502.055	9.787.715
Investitii in curs	0	53.653
Imobilizari corporale	15.050.935	15.255.917
Imobilizari financiare	0	0
Active imobilizate total	15.051.689	15.257.057

b) Amortizare cumulată

Denumire	Sold la	Sold la
	30 iunie 2017	30 iunie 2018
	1	2
Imobilizări necorporale	526	928
Terenuri	-	-
Instalatii tehnice si masini	133.948	129.156
Alte instalatii, utilaje si mobilier	16.857	20.376
Investitii imobiliare	1.155.216	226.321
Imobilizari corporale	1.306.021	375.853
Active imobilizate total	1.306.547	376.781

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 2017	Sold la 30 iunie 2018
Materii prime si mat. consumabile, ob. inv. și ambalaje	-	-
Mărfuri	-	-
Diferențe de preț mărfuri	-	-
Tva neexigibilă mărfuri	-	-
Total	-	-

b) Creante

Specificații	Sold la 30 iunie 2017	Sold la 30 iunie 2018
Creanțe comerciale	368.273	412.969
Creanțe în legatura cu bugetul asig.sociale si al statului	8.928	9.494
Creante în legatura cu entitățile afiliate	0	0
Alte creanțe	59.304	62.708
Debitori diverși	0	0
Dobanzi de incasat	0	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	-249.376	-244.365
Total	187.129	240.806

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

c) Numerar și numerar echivalent

Denumire	Sold la 30 iunie 2017	Sold la 30 iunie 2018
Casa	18.393	10.264
Conturi curente la bănci	638.183	87.169
Alte valori	0	
Depozite bancare pe termen scurt	1.800.000	2.700.000
Total	2.456.576	2.797.433

Nota 3. Datorii

	<u>Sold la 30 iunie 2017</u>	<u>Sold la 30 iunie 2018</u>
Datorii		
Furnizori	16.294	14.337
Datorii cu personalul și asigurările sociale	13.463	14.283
Datorii în legatura cu bugetul asig. soc.si bug. Statului d.c.	122.687	139.668
Impozit pe profit	-	
Impozit pe venit microintreprinderi	2.953	3.985
TVA de plată	21.562	21.145
Alte impozite și taxe	0	
Dividende de plata	0	8.421
Alte datorii – creditori diverși	14.962	19.007
Garantii chirii	230.103	240.909
Total	397.509	428.204

Nota 4. Provizioane

La 30 iunie 2018 societatea nu are constituite provizioane.

Nota 5. Venituri în avans

La 30 iunie 2018 societatea nu înregistrează venituri în avans.

Nota 6. Capital

Structura acționariatului la data de 20 iulie 2018 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
Total	436.360	1.090.900	100

Structura acționariatului la data de 17 mai 2017 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
Total	436.360	1.090.900	100

La 30 iunie 2018 capitalul social al societății 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 actiune. 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 30.06.2018 rezervele societatii sunt compuse din rezerve din reevaluare (13.341.533 lei) , rezerve legale (120.167 lei) si alte rezerve (167.313 lei).

Rezervele din reevaluare au valoarea de 13.341.533 lei si sunt compuse din:

- rezerve din reevaluare cladiri 7.367.624 lei
- rezerve din reevaluare terenuri 5.145.941 lei
- rezerve din reevaluare constructii speciale 827.968 lei.

Nota 8. Contul de profit si pierdere

Indicator	30.06.2017	30.06.2018
Cifra de afaceri	727.337	759.646
Venituri din exploatare	727.337	764.138
- venituri din activitatea de bază	727.337	759.646
- venituri din vanzare marfuri	-	-
- alte venituri din exploatare	-	4.492
Cheltuieli de exploatare	562.997	635.714
- cheltuieli cu personalul	148.135	201.380
- cheltuieli cu amortizarile	239.905	234.508
- alte chelt.de exploatare	174.957	209.997
Rezultat din exploatare – Profit	164.340	128.424
Venituri financiare	11.449	20.642
Cheltuieli financiare	-	-
Rezultat financiar - Profit	11.449	20.642
Venituri totale	738.786	784.780
Cheltuieli totale	562.997	635.714
Rezultatul brut – Profit	175.789	149.066
Impozit pe profit	13.800	-
Impozit pe venit microintreprinderi	6.073	7.848
Rezultatul net al exercițiului - Profit	155.916	141.218

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2018, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constata ca cifra de afaceri a crescut fata de anul precedent cu 32.309 lei.

➤ **Informații referitoare la impozitul pe profit**

Cota de impozitare pentru anul 2017 este de 16%.

Societatea a fost platitoare de impozit pe profit doar pe luna ianuarie 2017; începând cu luna februarie 2017, societatea a trecut la microintreprinderi și este platitoare de impozit pe venit microintreprinderi. Cota de impozitare pentru anul 2018 la impozitul pe venituri microintreprinderi este de 1%.

La 30.06.2018 societatea a înregistrat un profit contabil de 149.066 lei (la 30.06.2017 un profit contabil de 175.789 lei).

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

➤ **Salariați**

	<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2018</u>
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	105.879	181.034
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	9.600	10.659
Cheltuieli privind asigurările sociale	28.391	5.517
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	4.265	4.170
TOTAL	<u>148.135</u>	<u>201.380</u>

La 30.06.2018 numărul mediu de salariați a fost de 7 (30.06.2017: 9 salariați). Numărul efectiv de salariați la 30.06.2018 a fost de 7 (30.06.2017: 9 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 Tic-Chiliment Valentin.

La data de 30.06.2018 Consiliul de Administrație era compus din următorii membri:

- Administrate Imobiliare SA Bucuresti prin domnul Tic-Chiliment Valentin-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.

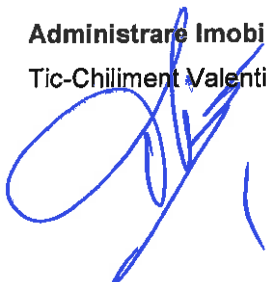
Nota 10. Alte informații

Evenimente ulterioare raportarilor contabile semestriale

Nu exista evenimente aparute ulterior datei depunerii raportarilor contabile semestriale.

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Administrare Imobiliare S.A. prin
Tic-Chiliment Valentin**



**Director general,
Scobercia Octavian**



Economist,

Soficaru Alecsandra-Madalina

