

RAPORTUL ANUAL

conform prevederilor Legii nr. 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018

pentru exercițiul financiar 2021

Data raportului: 16 martie 2022

Denumirea societății comerciale: **BUCUR S.A.**

Sediul social: **București, str. Vișinilor, nr.25, sector 2**

Număr de telefon/fax: **021. 323.67.30**

Codul unic de înregistrare: **RO 1584234**

Număr de ordine la Oficiul Registrului Comerțului: **J40/392/1991**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:

BVB – ATS (AeRO - Premium)

Capital social subscris și vărsat: **8.327.559,40 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de BUCUR S.A.: **societate pe acțiuni, persoană juridică de drept privat cu un capital social în sumă de 8.327.559,40 lei, corespunzător unui număr de 83.275.594 acțiuni nominative cu o valoare nominală de 0,10 lei fiecare.**

1. Analiza activității societății

1.1. a) Descrierea activității de baza a societății:

Activitatea principală a societății este comerțul cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi și tutun Cod CAEN 4639. Societatea a desfășurat în anul 2021 și activități de închiriere a bunurilor imobiliare deținute în proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusă în obiectul de activitate: închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate), activități care au inclus și prestări de servicii în legătură cu furnizarea utilitatilor către chiriași, în spațiile închiriate.

b) Precizarea datei de înființare a societății:

I.C.R.A. București (Întreprinderea de Comerț cu Ridicata pentru Produse Alimentare), transformată în anul 1956 din fosta „Bază de aprovizionare” care se afla în subordinea Ministerului Industriei Alimentare, era o întreprindere comercială de interes republican și avea ca obiect de activitate aprovizionarea întregii rețele comerciale cu amănuntul, atât din capitală cât și din întreaga țară și formarea de stocuri strategice pentru alte obiective.

Până în anul 1981, I.C.R.A. București și-a desfășurat activitatea atât în spațiile de depozitare din municipiul București, cât și în cele deținute în Oltenița și Giurgiu, unde funcționau filiale teritoriale. În anul 1981, urmare a dispozițiilor Decretului 70, aceste filiale s-au desprins de I.C.R.A. București, devenind independente.

În anul 1990, I.C.R.A. București s-a transformat (în temeiul dispozițiilor H.G. nr.1040/1990), în BUCUR S.A., persoană juridică română, de drept privat, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/392/1991, având CUI 1584234.

Sediul social al societății se află în **București, str. Vișinilor, nr.25, sector 2**, centru de coordonare a activității întregii societăți, activitatea acesteia desfășurându-se și prin următoarele puncte de lucru:

Depozite:

- Complexul Militari – București, Bd. Timișoara, nr.56, sector 6,– activitate de comerț en gros și prestări de servicii (administrare directă)
- Complexul Industriilor – București, Șos. Industriilor, nr.53, sector 3,– activitate de comerț prestări de servicii (administrare directă)
- Complexul Rahova – București, Calea Rahovei, nr.198(fost 196), sector 5,– activitate de prestări de servicii (administrare directă)

Spatii comerciale:

- București, Bd. Ion Mihalache, nr.121, sector 1
- București, Șos. Pantelimon, nr.350, sector 2
- București, Bd. Liviu Rebreanu, nr.14, sector 3
- București, Str. Romancierilor, nr.5, bl.C14, sector 6
- Oltenita, Str. Argesului nr. 39-43/45-47, bloc 105/106, parter.

Toate spatiile comerciale ale societatii sunt in deplina proprietate, au destinatia de depozite, magazine si sunt inchiriate la diverse grade de ocupare.

c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar.

Societatea nu a avut mențiuni privind fuziunea sau reorganizarea.
Bucur SA detine interese de participare in valoare de 1.046.260 lei pentu care au fost inregistrate ajustari pentru depreciere pentru suma de 1.000.000 lei. Bucur SA este asociatul unic al SC Bucur Properties Development S.R.L. si detine 100,00 % din capitalul social al acesteia.

d) Descrierea achizițiilor si / sau instrăinărilor de active:

Situația modificărilor survenite în anul 2021, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

-lei -

Elemente de active imobilizate	Valoarea brută				Deprecieri (amortizare si provizioane)			
	Sold la 1 ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 1 ianuarie 2021	Deprecierea anuală	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie 2021
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7
Active imobilizate- Total	114.911.781	1.180.419	1.199.391	114.892.809	3.782.120	847.933	685.078	3.944.975

La sfârșitul exercițiului financiar 2021, Societatea deține active imobilizate în valoare netă de 110.947.834 lei (valoare de intrare – amortizare cumulată) având următoarea structură:

- lei -

Denumirea elementului de imobilizari	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
1. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, și alte imobilizări corporale	-	-
Total imobilizări necorporale	-	-
1. Terenuri și construcții	245.616	239.247
2. Instalații tehnice și mașini	733.145	478.626
3. Alte instalații, utilaje și mobilier	181.111	154.645
4. Investiții imobiliare	108.736.501	108.093.432
5. Imobilizări corporale în curs de execuție	-	-
6. Investiții imobiliare în curs de execuție	332.795	68.745
7. Avansuri	45.833	26.864
Total imobilizări corporale	110.275.001	109.061.559
1. Interese de participare	46.260	46.260
2. Investiții deținute ca imobilizări	-	-
3. Alte împrumuturi	808.400	1.840.015
Total imobilizări financiare	854.660	1.886.275
Total active imobilizate	111.129.661	110.947.834

Situația modificărilor survenite în anul 2021, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

- lei

Date privind active imobilizate	Valori brute					
	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2021 (col. 5=1+2-3)	
				total	din care: dezmembrări și casări	
A	B	1	2	3	4	5
Imobilizări necorporale						
Cheltuieli de constituire și de	01	-	-	-	-	-

dezvoltare						
Alte imobilizări	02	7.481	-	-	-	7.481
Avansuri și imobilizări necorporale în curs	03	-	-	-	-	-
TOTAL (rd. 01 la 03)	04	7.481	-	-	-	7.481
Imobilizări corporale						
Terenuri	05	-	-	-	x	-
Construcții	06	257.828	-	-	-	257.828
Instalații tehnice și mașini	07	1.815.209	8.471	633.795	2.101	1.189.885
Alte instalații, utilaje și mobilier	08	280.745	-	9.861	-	270.884
Imobilizări corporale în curs	09	-	-	-	-	-
Investiții imobiliare în curs de executie	10	332.795	24.539	288.589	172.795	68.745
Investiții imobiliare Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	11	110.317.320	115.794	248.177	117.287	110.184.847
	12	45.833	-	18.969	-	26.864
TOTAL(rd.05 la 12)	13	113.049.640	148.804	1.199.391	292.183	111.999.053
Imobilizări financiare	14	1.854.660	1.031.615	-	x	2.886.275
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14)	15	114.911.781	1.180.419	1.199.391	292.183	114.892.809

Societatea a vandut in anul 2021 un teren in suprafata de 200 mp., situat in locatia din B-dul Timisoara nr. 56, Bucuresti, Sector 6, avand valoarea contabila neta la scoaterea din gestiune de 130.890 lei si au fost efectuate lucrari de modernizarea spatiilor de inchiriere in locatiile din Bucuresti, in suma de 115.794 lei.

In anul 2021, în planul de afaceri al Bucur S.A. nu au avut loc schimbări majore, aceasta desfășurându-și în mod constant activitatea, conform obiectului de activitate.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii:

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- profit net – 1.980.924 lei
- cifra de afaceri – 7.685.145 lei
- export – nu este cazul
- alte venituri din exploatare – 1.260.922 lei
- costuri – 6.838.173 lei (costuri de exploatare)
- procentaj din piață deținut – nesemnificativ.

g) lichiditate (disponibil in cont, etc) – 2.855.213 lei.

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societății

Descrierea principalelor produse realizate si / sau servicii prestate cu:

a) Precizarea principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie .

Societatea desfășoară activități de comerț cu ridicata, nespecializat de produse alimentare, băuturi, tutun și prestări de servicii (inchiriere, depozitare, manipulare).

Principalele produse alimentare comercializate de către Societate sunt: cafea, vinuri, vodca.

Principalele piețe de desfacere pentru marfurile vandute sunt:

➤ Municipiul București.

Principalii beneficiari ai marfurilor noastre sunt:

➤ agenți economici cu capital privat.

Cu privire la activitatea de inchiriere a bunurilor imobiliare, societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 25.800 m.p. Societatea asigura chiriilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energia electrica, energia termica, gaze naturale, apa/canal).

b) Precizarea ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societatii pentru ultimii trei ani.

Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile societății.

Venituri	Pondere în total venituri %	Pondere în total venituri %	Pondere în total venituri %
	2019	2020	2021
Venituri din exploatare din care:	100,04	100,03	99,62
- venituri din vânzarea mărfurilor	60,02	18,32	1,40
- venituri din inchirieri	32,57	68,00	84,18
- alte venituri	7,45	13,71	14,04
Venituri financiare	-0,04	-0,03	0,38
Total venituri	100	100	100

Preponderent în cadrul veniturilor, sunt veniturile obținute din inchiriere, în procent de 84,18%.

c) Precizarea produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse.

A fost continuat programul de reabilitare, modernizare si amenajare a proprietatilor sale imobiliare, program aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor.

In depozitul Militari si depozitul Rahova s-au amenajat spatii comerciale pentru inchiriere.

1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

a) Surse de aprovizionare

Societatea comercializează marfuri alimentare.

Furnizorii principali pentru marfuri, sunt societati comerciale din industria alimentara din Romania si UE.

Pentru energie electrica: Energy Distribution si Schenker

Pentru energie termica: Termoenergetica

Pentru gaze: Premier Energy

Pentru apa: Apa Nova.

b) Preturi pentru materiale

Aprovizionarea se face la pretul pietei sau pret negociat in functie de cantitate, durata etc.

c) **Dimensiuni stocuri:** in concordanta cu necesitatile activitatii interne a societatii.

1.1.4 Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evolutiei vanzarilor pe piata interna si / sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung.

În anul 2021 Societatea a desfășurat activități de comerț cu marfuri alimentare numai pe piața internă. Politica investitionala la nivelul societatii s-a axat pe reabilitarea, modernizarea si intretinerea cladirilor detinute în proprietate, in scopul asigurarii unor conditii optime de inchiriere catre diversi beneficiari si de negociere / stabilire a unor preturi corespunzatoare de chirie. Sursele de finantare a acestor investitii au fost surse proprii. Investitiile viitoare vor fi destinate, ca perspectiva imediata, aceluiasi tip de activitati.

b) Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor societatii si a principalilor competitori.

Concurența în domeniul comerțului cu produse alimentare este acerbă, pe piață existând un număr mare de competitori puternici.

In domeniul inchirierilor, marii dezvoltatori imobiliari constituie concurenta cea mai puternica in zonele in care actioneaza societatea.

Nu sunt de neglijat, in continuare, posibile influente in piata imobiliara, la nivel local si european, determinate de situatiile politice din anumite regiuni precum si de evolutia si nivelul dobanzilor la creditele imobiliare.

c) Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii.

Nu este cazul.

Pentru activitatea de inchirieri spatii, am urmarit permanent cresterea calitatii serviciilor prestate catre clienti, atragerea de clienti noi, care sa inchirieze spatii mari, astfel incat sa se poata obtine lunar venituri care sa asigure acoperirea cheltuielilor generate de activitatea de inchiriere. S-a acordat o deosebita atentie pentru realizarea planului de investitii si reparatii, in scopul cresterii gradului de confort al chiriasilor si fidelizarii acestora.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale:

a) Pregatirea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca:

În anul 2021 societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 23 salariați, angajați cu contract de muncă pe durată nedeterminată, forța de muncă înalt calificată în activitatea compartimentelor economice, tehnice, comerciale și administrative ale societății și în activitatea de întreținere a clădirilor și instalațiilor.

Gradul de sindicalizare a forței de muncă este de 95%.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricărui elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Raporturile juridice dintre conducerea societății și salariați sunt stabilite prin contracte individuale de muncă. La nivelul societății s-a încheiat contractul colectiv de muncă, contract negociat între conducerea societății și sindicatul salariaților Bucur S.A. Documentul a fost înregistrat la ITM sub nr. 296 din data de 18.09.2019. În cadrul negocierii acestui contract s-au avut în vedere în primul rând interesele majore ale societății, acoperirea tuturor punctelor de lucru, serviciilor și birourilor cu oameni competenți, precum și interesele și cointeresarea angajaților, cu respectarea legislației din domeniul muncii și protecției sociale. Aceasta a condus la desfășurarea unei activități fără conflicte de muncă susținută prin cooperare, implicare cointeresată și atmosferă pozitivă de lucru.

1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător. Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricărui litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Nu există litigii și nici nu sunt preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7 Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare. Precizarea cheltuielilor în exercitiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercitiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Nu sunt avute în vedere sume destinate în special pentru aceste cheltuieli.

1.1.8 Evaluarea activității societății privind managementul riscului. Descrierea expunerii societății față de riscul de pret, de credit, de lichiditate, de cash flow și riscul privind impactul asupra activității societății în contextul COVID-19.

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății privind managementul riscului.

Riscul de credit este riscul ca una dintre părțile instrumentelor financiare să nu execute obligația asumată, cauzând celeilalte părți o pierdere financiară. Instrumentele financiare ce ar putea expune societatea concentrării riscului de credit, constau în principal în creanțe clienți. Conducerea societății consideră ca a exclus valoarea expunerii la riscul de credit, prin implementarea unei politici stricte de credit comercial. Economia românească este în proces de dezvoltare și există un grad de nesiguranță în ceea ce privește evoluția mediului politic și de afaceri.

Datorită acestor motive, nu este posibil să se estimeze ce modificări vor avea loc în România în aceste direcții și ce efecte vor avea acestea asupra poziției financiare, rezultatelor exploatarei și fluxurilor de trezorerie ale societății.

Riscul de lichiditate este riscul ca o entitate să întâlnească dificultăți în procurarea fondurilor necesare pentru îndeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare.

Riscul de lichiditate apare din gestionarea mijloacelor circulante, a cheltuielilor de finanțare și a rambursărilor sumei de principal pentru împrumutul contractat.

Politica societății este orientată spre asigurarea unui flux de numerar care să îi permită să își îndeplinească obligațiile ajunse la scadență, cautând să mențină solduri de numerar sau să convină facilități adecvate pentru a satisface nevoile de plăți. Conducerea societății analizează periodic fluxul de numerar și disponibilitățile banesti ale companiei și se asigură că societatea are resurse lichide suficiente pentru a-și onora obligațiile de plată în toate împrejurările rezonabile preconizate.

Riscul fiscal

Legislația fiscală românească prevede norme detaliate și complexe și a suferit diverse modificări în ultimii ani. Interpretarea textului de lege și implementarea practică a procedurilor fiscale poate varia și există un risc ca anumite tranzacții să fie diferite interpretate de autoritățile fiscale și de către Societate.

Guvernul român are un număr de agenții care sunt autorizate să efectueze controale fiscale ale companiilor care operează în România. Aceste verificări sunt similare ca natură cu verificările efectuate de autoritățile fiscale din numeroase țări dar se pot extinde și asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea să fie supusă anumitor controale fiscale urmare a modificărilor legislative periodice.

Legislația fiscală din România include “valoarea de piață”, în conformitate cu care tranzacțiile cu părțile afiliate ar trebui să fie efectuate la valoarea de piață. Contribuabilii locali care efectuează tranzacții cu părțile afiliate trebuie să pregătească și să pună la dispoziția autorităților fiscale române, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer în termenul acordat de către autorități.

Netransmiterea fișierelor cu documentația preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sancțiuni pentru nerespectare.

Cu toate acestea, indiferent de conținutul dosarului preturilor de transfer, autoritățile fiscale pot avea interpretări diferite asupra tranzacțiilor și circumstanțe decât conducerea firmei și, prin urmare, pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate în urma ajustărilor preturilor de transfer (materializate în creșterea veniturilor, reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o creștere în baza de calcul a impozitului pe profit).

Managementul companiei consideră că aceasta nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretări ale autorităților fiscale nu poate fi estimat în mod fiabil. Acest lucru poate avea un impact în poziția financiară și / sau a operațiunilor Companiei.

Riscul privind impactul asupra activității societății în contextul COVID-19

Conducerea companiei este conștientă de criza provocată de COVID-19 declansată în februarie 2020 și monitorizează continuu efectele pe care le-ar putea genera aceasta astfel încât să adopte deciziile ce se impun pentru a reduce efectele ce ar putea apărea.

Managementul societății consideră că a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea societății în condițiile curente de piață.

1.1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

Societatea are în vedere creșterea calității serviciilor prestate către clienți, atragerea de noi clienți, care să închirieze spații mari, astfel încât să se poată obține lunar venituri care să asigure acoperirea cheltuielilor generate de această activitate. Se va acorda o deosebită atenție pentru realizarea planului de investiții și reparații, în scopul creșterii gradului de confort al chirieșilor și fidelizării acestora.

Pentru anul 2021 s-a urmărit:

- realizarea de investiții care să conducă la o mai bună exploatare a acestor imobile, creându-se astfel și premisele satisfacerii cerințelor actualilor chiriași și menținerii acestora în spațiile deja închiriate cât și atragerea de noi chiriași.

b) **Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comparativ cu aceeași perioada a anului trecut.**

Societatea a capitalizat cheltuielile pentru finantarea programului de reabilitare, modernizare, amenajare si utilare a cladirilor detinute in proprietate astfel incat acestea sa aiba atractivitatea corespunzatoare unor inchirieri profitabile pentru societate.

c) **Prezentare si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.**

În ceea ce privește evenimentele și schimbările economice care își pun amprenta asupra societății și a veniturilor pe care aceasta le realizează, considerăm că acestea rezidă în pătrunderea pe piața internă a investitorilor din domeniul comerțului en gros, care promovează o politică de prețuri concurențiale datorată în special, unui volum mare de mărfuri și unei mari diversificări a acestora.

O atenție deosebită acordam măsurilor de modernizare și revitalizare tehnică a depozitelor pentru asigurarea funcționării lor în condiții de normalitate, atât din punct de vedere al confortului, cât și din punct de vedere tehnic:

- realizarea de investitii care sa conduca la o mai buna exploatare a acestor imobile, creandu-se astfel si premisele satisfacerii cerintelor actualilor chiriasi si mentinerii acestora in spatiile deja inchiriate cat si atragerea de noi chiriasi;

2. Actiunile corporale ale societatii

2.1. **Precizarea amplasarii si caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii.**

Principalele active ale societății aflate în proprietate sunt:

TERENURI :

AMPLASARE	VALOARE CONTABILĂ* (mii lei)	STATUT JURIDIC**	DESTINAȚIE
Bd. Timișoara nr. 56, sector 6	54.295	P Certificat seria M08 nr. 0051 și 0080	depozit
Șos. Industriilor nr. 53, sector 3	16.281	P Certificat seria M08 nr. 0051	depozit
Calea Rahovei nr. 196, sector 5	15.235	P Certificat seria M08 nr. 0051	depozit
Str. Vișinilor nr. 25, sector 2	1.734	P Certificat seria M08 nr. 0051	sediu

CLĂDIRI/CONSTRUCȚII PRINCIPALE :

Nr crt	AMPLASARE	DATA PIF	VALOARE CONTABILĂ (mii lei)	STATUT JURIDIC	DESTINAȚIE
1.	Bd. Timișoara nr. 56, sect. 6	01.06.1969 31.12.1981	12.662	P	depozit
2.	Șos. Industriilor nr. 53, sect. 3	01.06.1983	3.538	P	depozit
3.	Calea Rahovei nr. 198(fost 196), sect. 5	07.05.1999	2.229	P	depozit

4.	Str. Vișinilor nr. 25, sect. 2	01.07.2003	1.135	P	sediu
5.	Oltenița, str. Argeșului nr.39-43/45-47, bl. 105-106, parter, jud. Călărași	04.07.2001	587	P	magazin

Spatii comerciale:

- București, Bd. Ion Mihalache, nr.121, sector 1
- București, Str. Vișinilor, nr.25, sector 2
- București, Șos. Pantelimon, nr.350, sector 2
- București, Bd. Liviu Rebreanu, nr.14, sector 3
- București, Str. Romancierilor, nr.5, bl.C14, sector 6

Toate spatiile comerciale ale societatii sunt in deplina proprietate, au destinatia de depozite, magazine si sunt inchiriate la diverse grade de ocupare.

Proiect Militari - Ansamblu rezidential cu functiuni mixte – locuinte colective si spatii comerciale dezvoltat in parteneriat cu Novum Business Invest S.R.L.

In urma unui proces de selectie a unui Investitor/Dezvoltator pentru realizarea unui Proiect imobiliar rezidential, Bucur S.A. a incheiat in data de 14.02.2020 un parteneriat cu Societatea Novum Business Invest S.R.L., in vederea dezvoltarii unui Proiect Imobiliar Rezidential pe imobilul teren situat in B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, Bucuresti.

Proiectul imobiliar se va realiza in 2 Faze: Faza 1 si Faza 2.

Proiectul se afla in etapa de autorizare si de edificare a Fazei 1.

In acest sens, a fost obtinuta Autorizatia de Construire nr. 218/19.08.2021 in baza careia, la finele lunii septembrie 2021, au fost demarate de catre Dezvoltatorul Novum Business Invest S.R.L. lucrarile de construire a 2 imobile – „Corp L” si „Corp U” – cu functiunea de locuinte colective/spatii comerciale/showroom, cu regim de inaltime 2S+P+11E, si a unui imobil cu functiunea de parcare, cu regim de inaltime 2S+P+2E+terasa circulabila, pe terenul situat in B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, Bucuresti.

Conform informatiilor comunicate de Novum Business Invest S.R.L., termenul de finalizare a Constructiilor care vor fi edificate in baza Autorizatiei de Consturire nr. 218/19.08.2021, este data de 26.09.2024.

In acest moment se afla in curs de construire corpul de cladire – „Corp L”.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale.

Proprietățile societății prezentate mai sus, sunt constituite din terenuri si clădiri, unele dintre ele foarte vechi așa cum este cazul Depozitului Rahova (din 1906), altele construite în anii 1970 - 1980, fapt ce a condus la efectuarea de modernizari, consolidări și lucrari de întreținere curenta.

2.3. Precizarea eventualelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii.

În legătură cu dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății s-au derulat o serie de litigii pe rolul instanțelor de judecată care au fost soluționate.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societate

3.1. Precizarea pietelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Acțiunile societății Bucur S.A. sunt tranzacționate, în cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de BVB (AeRO), Secțiunea Instrumente financiare listate pe ATS, Sectorul Titluri de Capital, Categoria Acțiuni.

3.2. Descrierea politicii societății cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite / platite / acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Societatea în ultimii trei ani, nu a distribuit dividende.

Profiturile nete înregistrate de societate la 31.12.2019 și la 31.12.2020 au fost repartizate pentru acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți, completarea rezervei legale și alte rezerve.

La 31.12.2021 societatea a înregistrat un profit net în suma de 1.980.924 lei.

Conducerea societății propune repartizarea profitului net, pe următoarele destinații;

- rezerva legală – 99.046 lei;

- alte rezerve – 1.881.878 lei

3.3. Descrierea oricărui activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni.

Societatea nu a achiziționat propriile acțiuni.

3.4. În cazul în care societatea are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea are o filială, Bucur Properties Development S.R.L., dar nu este necesar, conform cerințelor OMFP 1802/2014, să pregătească situații financiare consolidate.

Bucur S.A. deține interese de participare în valoare de 1.046.260 lei, reprezentând 100,00% din capitalul social, la S.C. Bucur Properties Development S.R.L.

3.5. În cazul în care societatea a emis obligațiuni și / sau alte tipuri de creanțe, prezentarea modului în care societatea își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Bucur S.A. nu a emis obligațiuni și/sau titluri de creanță.

4. Conducerea societății

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății și a următoarelor informații:

a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție):

Bucur S.A. are un sistem unitar de conducere, organele de conducere statutare fiind:

- Adunarea Generală a Acționarilor;

- Consiliul de Administrație;

- Director General - Manager.

Adunarea Generală a Acționarilor reprezintă totalitatea acționarilor societății, competențele acestora fiind cele prevăzute de lege și de actul constitutiv.

Potrivit actului constitutiv, Societatea este administrată de către Consiliul de Administrație, care este format din 3 membri, persoane fizice, alese de către Adunarea Generală a Acționarilor, pentru un mandat de 4 ani, fiind reeligibili. În acest sens, s-a încheiat cu aceștia contract de mandat.

Consiliul de Administrație alege din rândul membrilor săi, un președinte, stabilindu-i totodată competențele.

Consiliul de Administrație al Societății este format din următorii membrii:

- HRISCA BOGDAN IUSTIN- Președinte CA
- BLINDU EMILIA - IULIA – Administrator
- MARINESCU DAN FLORIN – Administrator

HRISCA BOGDAN IUSTIN - președinte Consiliul de Administrație, absolvent al Universității Politehnice din București - Facultatea de Inginerie (1988-1994), Diploma „Manager in Turism”, cu experienta in urmatoarele pozitii ocupate anterior: Sef Departament Calculatoare si Articole de papetarie – Metro Cash & Carry Romania (1996 – 1997), Cumparator – Steilmann Bucuresti (1997 – 1998), Country Manager Romania, Ungaria, Serbia si Bulgaria – Karstadt Quelle International (1998-2006), Country Manager Romania, Ungaria, Serbia si Bulgaria – Lion Rock Services (2006 – 2009), Director Vanzari cu atributii Director Administrativ si Director Resurse Umane – SC FEPER S.A. (2009 - in prezent), vechime in munca 25 ani.

BLINDU EMILIA – IULIA - administrator, inginer, absolventă a Institutului Politehnic București - Facultatea de Tehnologie Chimica- Tehnologia Silicatilor si a Compusilor Oxidici (1988), Universitatea Nicolae Titulescu – Facultatea Finante Banci (2010), Institutul Politehnic Bucuresti – Pedagogie si practica pedagogica (specializare-1987), Universitatea Populara Bucuresti – Birotica pe calculator (specializare-1994), Agenția Națională de Privatizare și ANEVAR – Metode de evaluare a societăților comerciale (specializare-1995), Institutul Bancar Român București – Centrul de Formare si Specializare Bancara (specializare-1997), ANEVAR Bucuresti, Evaluarea Intreprinderilor (specializare-2002), Academia de Studii Economice – Managementul afacerilor (specializare-2004), Societatea de Administrare a Investițiilor Muntenia Invest S.A. din 1994 până în prezent – manager fond în cadrul Compartimentului Strategie si Calcul Activ Net, vechime în muncă - 33 ani.

MARINESCU DAN FLORIN – administrator, economist, absolvent al Academiei de Studii Economice- Facultatea Economie si Afaceri Internationale, Bucuresti (1998), licentiat in economie mondiala, auditor autorizat, membru CAFR (2009), consultant fiscal, membru al CCFR, membru ACCA, cursuri fiscalitate internationala KPMG (2003-2006). Pozitii ocupate anterior: Economist- departamentul Comercial - Romtehnica (1998-2000), controlor financiar Curtea de Conturi Bucuresti (2000-2002), consultant senior Deloitte&Touche Bucuresti (2002-2004), consultant senior Pricewaterhouse Coopers Bucuresti (2004-2006), Manager Senior KPMG Bucuresti (2006-2012), Director servicii consultanta fiscala Leitner+Leitner Consulting Bucuresti (2012-2013), Director servicii consultanta fiscala Fintax Consulting Bucuresti (2013-in prezent), Director General Bucur S.A. (2019-in prezent), vechime in munca 24 ani.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator:

Nu este cazul.

c) participarea administratorilor la capitalul societății:

HRISCA BOGDAN IUSTIN – nu detine actiuni ale societatii;

MARINESCU DAN FLORIN - nu detine actiuni ale societatii;

BLINDU EMILIA-IULIA - nu detine actiuni ale societatii.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale – nu este cazul

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii. Pentru fiecare prezentati urmatoarele informatii:

a) Lista membrilor conducerii executive:

MARINESCU DAN FLORIN – Director General – durata contractuala 16 ianuarie 2022 – 15 ianuarie 2024 ;

LAKIS NABIL - Manager – perioada nedeterminata;

PREDA NICOLETA – Contabil Sef – perioadă nedeterminată.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive

Nu este cazul

c) participarea membrilor conducerii executive la capitalul social:

MARINESCU DAN FLORIN – nu detine actiuni ale societatii;

LAKIS NABIL - nu detine actiuni ale societatii;

PREDA NICOLETA – nu detine actiuni ale societatii.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului:

Persoanele mai sus-menționate, administratorii și membrii conducerii executive, **NU** au fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani, cât privește activitatea Societății, având deplină capacitate de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul societății.

5. Situatia financiar-contabila

Prezentati o analiza a situatiei economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

a) elemente de bilant: active care reprezinta cel puțin 10% din total active; numerar si alte disponibilitati lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

În ceea ce privește situația economico-financiară actuală a Societății în comparație cu cea a ultimilor 3 ani, constatăm următoarele:

Elementele de bilanț pe perioada analizată, se prezintă astfel:

Denumire	2019	2020	2021
ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	36	-	-
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	111.455.510	110.275.001	109.061.559
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	46.260	854.660	1.886.275

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	111.501.806	111.129.661	110.947.834
ACTIVE CIRCULANTE			1.009
I. STOCURI	259.304	157.453	
II. CREANȚE	1.460.065	1.676.484	936.885
III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	-	-	-
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	826.548	2.223.600	2.855.213
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	2.545.917	4.057.537	3.793.107
CHELTUIELI ÎN AVANS	280.655	219.721	172.136
DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	2.993.170	3.432.088	2.365.570
ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	-753.692	222.652	928.102
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	110.960.560	111.511.966	112.011.752
DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	4.521.725	3.560.416	2.088.784
PROVIZIUNE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	-	-	-
VENITURI ÎN AVANS	442.010	520.732	584.116
din care:			
- subvenții pentru investiții	46.877	37.377	27.876
- venituri înregistrate în avans	395.133	483.355	556.240
CAPITAL	8.327.559	8.327.559	8.327.559
REZERVE DIN REEVALUARE	93.239.062	92.912.345	92.651.020
REZERVE	953.773	1.029.883	1.128.929
REZULTATUL REPORTAT	3.748.095	4.177.796	4.974.140
REZULTATUL EXERCITIULUI	108.404	1.522.210	1.980.924
Repartizarea profitului	5.420	76.110	99.046
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	106.371.473	107.893.683	109.874.607

b) contul de profit si pierderi: vanzari nete; venituri brute; elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% in vanzarile nete sau in venituri brute; provizioanele de risc si pentru diverse cheltuieli; referire la orice vanzare sau oprire a unui segment de activitate

efectuata in ultimul an sau care urmeaza a se efectua in urmatorul an; dividendele declarate si platite;

INDICATORI	2019	2020	2021
Venituri exploatare, din care:	19.155.661	10.294.927	8.946.067
- venituri din vânzarea mărfurilor	11.491.414	1.885.124	125.757
- venituri din chirii	6.236.683	6.998.749	7.559.388
- venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	-
- alte venituri din exploatare	1.427.564	1.411.054	1.260.922
Cheltuieli exploatare	18.672.691	8.523.565	6.838.173
Rezultat exploatare	482.970	1.771.362	2.107.894
Rezultat financiar	-374.566	-249.152	-126.970
Rezultat brut	108.404	1.522.210	1.980.924
Impozit pe profit	-	-	-
Pierdere	-	-	-
Profit	108.404	1.522.210	1.980.924

c) Cash flow: toate schimbarile intervenite in nivelul numerarului in cadrul activitatii de baza, investitiilor si activitatii financiare, nivelul numerarului la inceputul si la sfarsitul perioadei.

Situația schimbărilor intervenite în activitatea de bază a societății la nivelul numerarului:

- lei -

CASH FLOW	2019	2020	2021
Cash flow-ul operațional:			
(a) încasări	24.386.122	12.043.586	11.531.637
(b) plăți	21.428.906	9.097.648	8.061.286
Cash flow-ul de investiții:			
(a) încasări	972.875	504.074	372.885
(b) plăți	1.941.891	1.236.900	1.624.862
Cash flow-ul financiar:			
(a) încasări	-	-	-
(b) plăți	1.722.639	816.060	1.586.761
Numerarul la începutul perioadei	560.987	826.548	2.223.600
Numerarul la sfârșitul perioadei	826.548	2.223.600	2.855.213

6. GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Principii de Guvernanta Corporativă – Declaratia privind Guvernanta Corporativă

Indicativ	Prevederi ce trebuie respectate	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1.	Societatea trebuie să detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referință cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie sa fie prevazuta in regulamentul Consiliului.	DA		
A2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire și pe perioada mandatului.	DA		
A3	Fiecare membru al Consiliului trebuie să informeze Consiliul cu privire la orice legatura cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai puțin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Această obligație se referă la orice fel de legatura care poate afecta poziția membrului cu privire la aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	DA		
A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui . Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		PARTIAL	Informatia privind numarul de sedinte al Consiliului de Administratie se regaseste in continutul Raportului anual.
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel puțin urmatoarele:	DA		

A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	DA		
A 5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.	DA		
A 5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita consultantul autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin.	DA		
A 5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.	DA		
B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	DA		
B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii ii va raporta direct Directorului general.	DA		
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale Directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		

D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		PARTIAL	Societatea are în cadrul paginii de internet o secțiune dedicată acționarilor, structurată pe ani, unde se regăsesc informațiile prevăzute la punctele D1.1., D1.2., D1.3., D1.4. Se vor efectua demersuri pentru a se crea o secțiune distinctă destinată Relației cu investitorii.
D1.1	Principalele regulamente ale societății: Actul constitutiv și regulamentele interne ale organelor statutare;	DA		
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	DA		
D1.3	Rapoartele curente și rapoartele periodice;	DA		
D1.4	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale;	DA		
D1.5	Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limita și principiile unor astfel de operațiuni;		NU	Aceste informații vor fi prezentate în momentul în care Adunarea Generală a Acționarilor va lua hotărâri cu privire la astfel de evenimente.
D1.6	Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea/modificarea/initierea cooperării cu un Consultant Autorizat; semnarea / reînnoirea/terminarea unui acord cu un Market Maker.		NU	Se vor efectua demersuri în vederea implementării acestei cerințe, aceasta urmând a fi avută în vedere la momentul includerii pe pagina de internet a Societății a secțiunii dedicată Relației cu Investitorii
D1.7	Societatea trebuie să aibă o funcție de Relații cu Investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a societății, numele și		NU	A se vedea explicația de la pct-ul D1.6

	datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informatiile corespunzatoare.			
D2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		NU	Societatea nu a distribuit dividende in ultimii ani, profitul realizat fiind utilizat in totalitate pentru acoperirea pierderilor inregistrate in anii precedenti, conform prevederilor legale. Dupa acoperirea pierderilor, actionarii sunt cei care vor hotari politica de dividend si ca urmare repartizarea profitului.
D3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (aşa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozelor. Daca sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.		NU	Societatea nu are adoptata o politica privind prognozele. Se vor efectua demersuri in vederea implementarii acestei cerinte.
D4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		
D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator		PARTIAL	Rapoartele financiare includ deocamdata informatii doar in limba romana. Se vor face demersuri in vederea implementarii acestei cerinte.

	financiar relevant.			
D6	O societate va organiza cel puțin o intalnire/conferinta telefonică cu analisti și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea Relații cu investitorii de pe pagina de internet a societății, la momentul respectivei întâlniri/conferințe telefonice.		NU	În măsura în care vor exista solicitări în acest sens, societatea va evalua posibilitatea organizării unor astfel de evenimente.

A se vedea documentația anexată care face parte integrantă din prezentul raport, conform cerințelor impuse de dispozițiile Legii nr. 24/2017 și Regulamentului nr. 5/2018 al ASF:

- Situația financiar – contabilă anuală elaborată în conformitate cu reglementările aplicabile
- Declarația în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilității nr. 82/1991 a președintelui Consiliului de Administrație
- Raportul auditorului financiar
- Actul constitutiv al Bucur S.A. nu a fost modificat în cursul anului 2021.

Consiliul de Administrație

Hrisca Bogdan Iustin – Președinte C.A.



Blindu Emilia Iulia – Administrator



Marinescu Dan Florin - Administrator



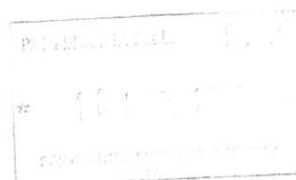
Data: 16 martie 2022

BUCUR S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului
Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea
Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale
individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu
modificările și completările ulterioare**

31 decembrie 2021



Bifati numai
dacă
este cazul:

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1002_A1.0.0 /13.04.2022 Tip situație financiară: BL

An Semestru Anul **2021**

Suma de control 8.327.559

Entitatea BUCUR SA

Adresa

Județ	Sector	Localitate			
Bucuresti	Sector 2	Bucuresti			
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
Visinilor	25				0745075126

Număr din registrul comerțului J40/392/1991 Cod unic de inregistrare 1 5 8 4 2 3 4

Forma de proprietate

34-Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

4639 Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

Entități mijlocii, mari si entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public

?

- 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
- 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
- 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021 de către entitățile de interes public si de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile și completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	109.874.607
Capital subscris	8.327.559
Profit/ pierdere	1.980.924

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12-CONTABIL SEF

Nr.de inregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Semnătura

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

PKF FINCONTA SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

32/27.07.2001

CIF/ CUI

6 3 8 3 9 8 3

Formular VALIDAT

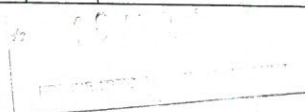
BILANT

la data de 31.12.2021

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2021	31.12.2021
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01	0	0
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02	0	0
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	0	0
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04	0	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05	0	0
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06	0	0
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	0	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	245.616	239.247
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	733.145	478.626
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	181.111	154.645
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	108.736.501	108.093.432
5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	0	0
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13	332.795	68.745
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14	0	0
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15	0	0
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16	45.833	26.864
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	110.275.001	109.061.559
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	46.260	46.260
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19	0	0
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20	0	0
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21	0	0
5. Alte titluri immobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22	0	0
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	808.400	1.840.015
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	854.660	1.886.275
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	111.129.661	110.947.834
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				



1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	359	359
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27	0	0
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28	157.094	650
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29	0	0
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	157.453	1.009
II. CREAŢE				
1. Creațe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	1.480.575	804.561
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32	0	0
3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33	33	0	0
4. Alte creațe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	195.909	132.324
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35	0	0
6. Creațe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)	0	0
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	1.676.484	936.885
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37	0	0
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38	0	0
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39	0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	2.223.600	2.855.213
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	4.057.537	3.793.107
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de pana la un an (din ct. 471*)	44	43	60.068	36.320
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44	159.653	135.816
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46	1.430.716	1.430.716
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	1.055.055	260.639
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49	0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50	0	0
7. Sume datorate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51	0	0

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	946.317	674.215
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	3.432.088	2.365.570
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	222.652	928.102
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	111.511.966	112.011.752
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	3.338.336	1.907.621
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59	0	0
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60	0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61	0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	222.080	181.163
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	3.560.416	2.088.784
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65	0	0
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66	0	0
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	0	0
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	0	0
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69	37.377	27.876
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70	9.496	9.501
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71	27.881	18.375
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	483.355	556.240
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	453.369	526.254
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74	29.986	29.986
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77	0	0
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78	0	0
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	520.732	584.116
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	8.327.559	8.327.559

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84	0	0
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	8.327.559	8.327.559
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	0	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	92.912.345	92.651.020
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	1.029.883	1.128.929
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89	0	0
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	0	911.081
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	1.029.883	2.040.010
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92	0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	96	95	4.177.796	4.974.140
SOLD D (ct. 117)	97	96	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	1.522.210	1.980.924
SOLD D (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99	76.110	99.046
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	107.893.683	109.874.607
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	107.893.683	109.874.607

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Semnătura

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2020	2021
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	8.883.873	7.685.145
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	6.998.749	7.559.388
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	6.998.749	7.559.388
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	1.888.076	127.591
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	2.952	1.834
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06	0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07	0	0
Sold D	08	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10	0	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	108.147	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	1.302.907	1.260.922
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	9.500	9.501
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	10.294.927	8.946.067
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	43.595	84.956
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	36.717	25.220
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	19	847.756	998.704
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	727.731	863.184
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	20	1.855.574	163.998
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	22	1.765.695	1.856.594
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	24	23	1.713.831	1.793.136
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	25	24	51.864	63.458
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	26	25	1.100.206	676.326

a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	1.106.969	847.934
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27	6.763	171.608
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	29	28	53.166	-14.928
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29	90.582	67.465
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30	37.416	82.393
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	2.820.856	3.047.303
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	2.124.081	2.142.525
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	34	33	698.411	664.841
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34	4	602
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	37	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	38	37	-1.640	239.335
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	41	41	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	42	42	8.523.565	6.838.173
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	1.771.362	2.107.894
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47	9.009	34.251
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	50	-11.851	-262
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	52	-2.842	33.989
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	54	54	0	0
- Venituri (ct.786)	55	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	56	56	237.612	156.045
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58	8.698	4.914
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	59	246.310	160.959
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				

- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	249.152	126.970
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	62	10.292.085	8.980.056
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	63	8.769.875	6.999.132
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	1.522.210	1.980.924
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	67	0	0
22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	68	0	0
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	69	1.522.210	1.980.924
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.85/ 2022)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 34 (cf.OMF nr.85/ 2022)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Semnătura

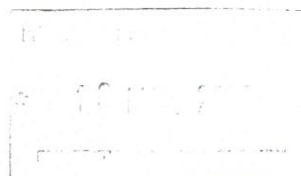
Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT



DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2021

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A			B	1		2
Unitați care au înregistrat profit		01	01	1		1.980.924
Unitați care au înregistrat pierdere		02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere		03	03			
II Date privind platile restante			Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A			B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	0	0	0
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	0	0	0
- peste 30 de zile		06	06	0	0	0
- peste 90 de zile		07	07	0	0	0
- peste 1 an		08	08	0	0	0
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09	0	0	0
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10	10	0	0	0
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11	0	0	0
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12	0	0	0
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13	0	0	0
- alte datorii sociale		14	14	0	0	0
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15	0	0	0
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16	0	0	0
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17	0	0	0
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)	0	0	0
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18	0	0	0
III. Numar mediu de salariatii			Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021
A			B	1		2
Numar mediu de salariatii		20	19	23		23
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	26		25
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante					Nr. rd.	Sume (lei)
A					B	1
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21	0
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22	0
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23	0

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	0
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	0
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	0
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	0
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	0
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	0
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	0
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	0
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	0
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	0
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	644.231
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	0
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	644.231
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	90.360
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	0
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2020
A		B	1
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	0
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	0
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0
- din fonduri publice	45	40	0
- din fonduri private	46	41	0
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	0
- cheltuieli de capital	49	44	0
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2020
A		B	1
Cheltuieli de inovare	50	45	0
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	0
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2020
A		B	1
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46	0
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)	0

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)	0	0
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47	45.833	26.864
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)	0	0
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)	0	0
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	1.046.260	1.046.260
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	1.046.260	1.046.260
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	0	0
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	1.046.260	1.046.260
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52	0	0
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)	0	0
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53	0	0
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	0	0
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	0	0
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56	0	0
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	1.882.080	1.182.411
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58	0	0
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)	0	0
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	1.347.415	644.231
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	0	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	73	61	72.945	81.874
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	27.600	64.486
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	45.345	17.388
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64	0	0
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65	0	0
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	78	66	0	0
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67	0	0
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68	0	0

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69	0	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70	72.945	81.874
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	372.507	246.950
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72	0	0
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	372.507	246.950
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74	0	0
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	7	15
- de la nerezidenti	88	76	0	0
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)	0	0
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77	0	0
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78	0	0
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79	0	0
- părți sociale emise de rezidenti	93	80	0	0
- actiuni emise de nerezidenti	94	81	0	0
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82	0	0
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)	0	0
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83	0	0
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	13.314	6.317
- în lei (ct. 5311)	99	85	13.314	6.317
- în valută (ct. 5314)	100	86	0	0
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	2.210.286	2.848.896
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	2.201.907	2.842.919
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89	0	0
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	8.379	5.977
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91	0	0
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92	0	0
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	0	0
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94	0	0
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	2.706.807	1.672.257
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd. 97+98)	110	96	0	0

- în lei	111	97	0	0
- în valută	112	98	0	0
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99	0	0
- în lei	114	100	0	0
- în valută	115	101	0	0
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102	0	0
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103	0	0
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104	0	0
- în valută	119	105	0	0
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	912.085	580.715
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107	0	0
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)	0	0
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	1.055.055	260.639
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109	0	0
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)	0	0
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	93.214	93.409
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	163.098	181.254
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	57.224	56.087
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	105.874	125.167
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114	0	0
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	131	115	0	0
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116	0	0
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117	0	0
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118	0	0
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)	0	0
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119	0	0
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120	0	0
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121	0	0

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	483.355	556.240		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123	0	0		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	483.335	556.240		
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125	0	0		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126	0	0		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127	0	0		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128	0	0		
- către nerezidenți	146	128a (311)	0	0		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)	0	0		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129	0	0		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	8.327.559	8.327.559		
- acțiuni cotate 4)	150	131	8.327.559	8.327.559		
- acțiuni necotate 5)	151	132	0	0		
- părți sociale	152	133	0	0		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134	0	0		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	7.481	7.481		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	0	0		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137	0	0		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138	0	0		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139	0	0		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMF nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140	0	0		
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
A		B	Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
			Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	8.327.559	X	8.327.559	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142	0	0,00	0	0,00
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143	0	0,00	0	0,00
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144	0	0,00	0	0,00
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145	0	0,00	0	0,00
- cu capital integral de stat	165	146	0	0,00	0	0,00
- cu capital majoritar de stat	166	147	0	0,00	0	0,00
- cu capital minoritar de stat	167	148	0	0,00	0	0,00
- deținut de regii autonome	168	149	0	0,00	0	0,00
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	6.102.036	73,28	6.102.036	73,28
- deținut de persoane fizice	170	151	2.225.523	26,72	2.225.523	26,72
- deținut de alte entități	171	152	0	0,00	0	0,00
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020	2021		
III. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153		0	0	
- către instituții publice centrale;	173	154		0	0	
- către instituții publice locale;	174	155		0	0	
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156		0	0	
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020	2021		
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157		0	0	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158		0	0	
- către instituții publice centrale	178	159		0	0	
- către instituții publice locale	179	160		0	0	
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161		0	0	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162		0	0	
- către instituții publice centrale	182	163		0	0	
- către instituții publice locale	183	164		0	0	
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		0	0	
XV. Dividende distribuite acționarilor/asociaților din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020	2021		
Dividende distribuite acționarilor/asociaților în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)		0	0	

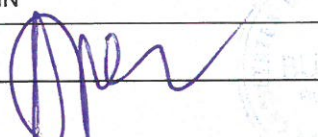
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		2020	2021	
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)	0	0	
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		31.12.2020	31.12.2021	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166	0	0	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167	0	0	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168	0	0	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169	0	0	
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		31.12.2020	31.12.2021	
Venituri obținute din activități agricole	191	170	0	0	
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:		Nr. rd.	Sume (lei)		
- inundații	192		170a (322)	0	0
- secetă	193		170b (323)	0	0
- alunecări de teren	194		170c (324)	0	0
	195	170d (325)	0	0	

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Semnatura



**Formular
VALIDAT**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chirii plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirii pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt aplicabile prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.85/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.85/26.01.2022).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE
la data de 31.12.2021

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01	0	0	0	X	0
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02	0	0	0	X	0
Alte imobilizari	03	7.481	0	0	X	7.481
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	04	0	0	0	X	0
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	7.481	0	0	X	7.481
II.Imobilizari corporale						
Terenuri și amenajări de terenuri	06	0	0	0	X	0
Constructii	07	257.828	0	0	0	257.828
Instalatii tehnice si masini	08	1.815.209	8.471	633.795	2.101	1.189.885
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	280.745	0	9.861	0	270.884
Investitii imobiliare	10	110.317.230	115.794	248.177	117.287	110.184.847
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11	0	0	0	0	0
Active biologice productive	12	0	0	0	0	0
Imobilizari corporale in curs de executie	13	0	0	0	0	0
Investitii imobiliare in curs de executie	14	332.795	24.539	288.589	172.795	68.745
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	45.833	0	18.969	0	26.864
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	113.049.640	148.804	1.199.391	292.183	111.999.053
III.Imobilizari financiare	17	1.854.660	1.031.615	0	X	2.886.275
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	114.911.781	1.180.419	1.199.391	292.183	114.892.809

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta immobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19	0	0	0	0
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20	0	0	0	0
Alte immobilizari	21	7.481	0	0	7.481
TOTAL (rd.19+20+21)	22	7.481	0	0	7.481
II.Imobilizari corporale					
Amenajari de terenuri	23	0	0	0	0
Constructii	24	12.212	6.369	0	18.581
Instalatii tehnice si masini	25	783.833	135.827	388.422	531.238
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	97.865	26.135	7.761	116.239
Investitii imobiliare	27	1.580.729	627.973	117.287	2.091.415
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28	0	0	0	0
Active biologice productive	29	0	0	0	0
TOTAL (rd.23 la 29)	30	2.474.639	796.304	513.470	2.757.473
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	2.482.120	796.304	513.470	2.764.954

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A		B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de dezvoltare	32	32	0	0	0	0
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	33	32a (301)	0	0	0	0
Alte imobilizari	34	33	0	0	0	0
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	35	34	0	0	0	0
TOTAL (rd.32+ 32a+ 33+34)	36	35	0	0	0	0
II.Imobilizari corporale						
Terenuri și amenajări de terenuri	37	36	0	0	0	0
Constructii	38	37	0	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	39	38	298.231	51.629	169.839	180.021
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40	39	1.769	0	1.769	0
Investitii imobiliare	41	40	0	0	0	0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	42	41	0	0	0	0
Active biologice productive	43	42	0	0	0	0
Imobilizari corporale in curs de executie	44	43	0	0	0	0
Investitii imobiliare in curs de executie	45	44	0	0	0	0
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	46	44a (302)				
TOTAL (rd. 36 la 44 + 44a)	47	45	300.000	51.629	171.608	180.021
III.Imobilizari financiare	48	46	1.000.000	0	0	1.000.000
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	49	47	1.300.000	51.629	171.608	1.180.021

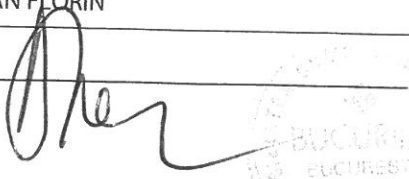
ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Semnătura



**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

[Empty box for registration number]

BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

2021

Denumirea elementului	Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercitiului financiar
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A	1	2	3	4	5	6
Capital subscris	8.327.559	-	-	-	-	8.327.559
Rezerve din reevaluare	92.912.345	-	-	-	-	92.651.020
Rezerve legale	1.029.883	99.046	-	261.325	261.325	1.128.929
Alte rezerve	-	911.081	911.081	-	-	911.081
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	535.019	535.019	535.019	-	-	535.019
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	14.753	-	-	-	-	14.753
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	4.698.062	261.325	261.325	-	-	4.959.387
Repatrierea profitului financiar	1.522.210	1.980.924	-	1.522.210	1.522.210	1.980.924
Total capitaluri proprii	76.110	99.046	-	76.110	76.110	99.046
	107.893.683	3.688.349	1.707.425	1.707.425	1.707.425	109.874.607

Situatiile financiare de la pagina 5 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 16 martie 2022.

Director General,
Numele si prenumele
MARINESCU DAN FLORIN

Intocmit,
Numele si prenumele
PREDAN NICOLETA
Calitatea
CONTABIL SEF
Semnatura

Semnatura




BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

2020

Denumirea elementului	Sold la începutul exercițiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercițiului financiar
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A	1	2	3	4	5	6
Capital subscris	8.327.559	-	-	-	-	8.327.559
Rezerve din reevaluare	93.239.062	-	-	326.717	326.717	92.912.345
Rezerve legale	953.773	76.110	-	-	-	1.029.883
Alte rezerve	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	Sold C 638.003	102.984	102.984	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold D 14.753	-	-	-	-	535.019
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	14.753
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	Sold C 4.371.345 Sold D 108.404	326.717 1.522.210	326.717	- 108.404	- 108.404	4.698.062 1.522.210
Repartizarea profitului	5.420	76.110	-	-	5.420	76.110
Total capitaluri proprii	106.371.473	1.951.911	429.701	429.701	429.701	107.893.683

Situațiile financiare de la pagina 5 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administrație/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 16 martie 2022.

Director General,
 Numele si prenumele
MARINESCU DAN FLORIN

Intocmit,
 Numele si prenumele
PREDĂ NICOLETA
 Calitatea
CONTABIL SEF
 Semnatura

Semnatura 



BUCUR S.A.
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2020	2021
	1	2
A		
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:		
Incasari din vanzarea de bunuri si prestarea de servicii	12.043.586	11.531.637
Plati către furnizori, angajati si platile catre autoritati pentru taxe si impozite	9.097.648	8.061.286
Plati impozit pe profit	-	-
Trezorerie neta din activitati de exploatare	2.945.938	3.470.351
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	436.900	624.862
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	503.697	370.263
Incasari din vanzarea de imobilizari financiare	-	-
Incasari din depozite pe termen lung	-	-
Plati pentru depozite pe termen lung	-	-
Incasari din depozite pe termen scurt	800.000	1.000.000
Dobanzi incasate	-	-
Trezorerie neta utilizata in activitati de investitie	377	2.622
Incasari din contractarea de credite	-732.826	-1.251.977
Plati privind rambursarile de credite	-	-
Dobanzi platite	706.429	1.430.716
Trezorerie neta utilizata in activitati de finantare:	109.631	156.045
Descrerea/cresterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	-816.060	-1.586.761
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	1.397.052	631.613
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	826.548	2.223.600
	2.223.600	2.855.213

Situatiile financiare de la pagina 5 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 16 martie 2022.

Director General,
 Numele si prenumele
 MARINESCU DAN FLORIN

Semnatura



Intocmit,
 Numele si prenumele
 PREDĂ NICOLETA
 Calitatea
 CONTABIL SEF
 Semnatura



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

NOTA 1: INFORMATII DESPRE SOCIETATE

BUCUR S.A. este o societate pe actiuni infiintata in anul 1991, inregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/392/1991, CUI 1584234, avand ca obiect principal de activitate „Comertul cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi si tutun” si obiect secundar de activitate „Inchirierea bunurilor imobiliare proprii”.

Societatea isi desfasoara activitatea în conformitate cu legislatia romana aplicabila in vigoare, coroborat cu prevederile Actului Constitutiv.

Evidentele contabile ale Societatii se țin in limba romana si în moneda națională.

Sediul social al Societatii se afla in Bucuresti, Str. Visinilor, Nr.25, sector 2, Romania.

Activitatea Societatii se desfasoara si prin următoarele puncte de lucru:

Depozite:

Complex Militari	Bucuresti, Bd. Timisoara, nr.56, sector 6, – activitate de comert en gros și prestari de servicii (administrare directa);
Complex Industriilor	Bucuresti, Sos. Industriilor, nr.53, sector 3,– activitate de prestari de servicii (administrare directa);
Complex Rahova	Bucuresti, Calea Rahovei, nr.198(fost 196), sector 5,– activitate de prestari de servicii (administrare directa).

Spatii comerciale:

- Bucuresti, Bd. Ion Mihalache, nr.121, sector 1;
- Bucuresti, Sos. Pantelimon, nr.350, sector 2;
- Bucuresti, Bd. Liviu Rebreanu, nr.14, sector 3;
- Bucuresti, str. Romancierilor, nr.5, bl.C14, sector 6;
- Municipiul Oltenita, strada Argesului nr. 39-43/45-47, bloc 105/106, parter.

Societatea comercializeaza produse alimentare si nealimentare indigene si din import, en gros. Principalele produse alimentare comercializate de către Societate sunt: cafea si bauturi.

Principalele piețe de desfacere pentru produsele noastre sunt:

- Municipiul Bucuresti.

Principalii beneficiari ai produselor noastre sunt:

- agenți economici cu capital privat.

Societatea inregistreaza de asemenea venituri din inchirierea investitiilor imobiliare detinute.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Situatiile financiare anuale consolidate sunt intocmite de SIF MUNTENIA S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. S.V. Vasilevici Rahmaninov, nr.46-48. Copii ale situatiilor financiare anuale consolidate se pot obtine la relatii@sifmuntenia.ro.

Aciunile societății sunt tranzacționate, in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de BVB (AeRO), Sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS, Sectorul Titluri de Capital, Categoria Actiuni, simbolul de tranzactionare este BUCV.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

2.1. Bazele intocmirii Situatiilor Financiare

Situatiile financiare individuale ale Societatii Bucur S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021 au fost intocmite in conformitate cu:

- Legea Contabilitatii nr.82/1991 (republicata in 2008), cu modificarile și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate (“OMFP nr. 1802/2014”), cu modificarile si completările ulterioare;
- Alte reglementari emise de Ministerul Finantelor Publice (M.F.P) in aplicarea Legii 82/1991.

Politicele contabile adoptate pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare sunt in conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

Aceste situatii financiare cuprind:

- Bilant;
- Cont de profit si pierdere;
- Situatia fluxurilor de trezorerie;
- Situatia modificarii capitalurilor proprii;
- Note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la Societatea Bucur S.A.

Societatea are filiale dar nu este necesar, conform cerintelor OMFP 1802/2014, sa pregateasca situatii financiare consolidate.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

2.2. Principii contabile

Evaluarea elementelor cuprinse în situațiile financiare ale Societății este efectuată în raport cu următoarele principii::

Principiul continuității activității

Conducerea apreciază că Societatea nu are intenția de lichidare sau reducere semnificativă a activității în viitorul previzibil și ca urmare, a întocmit situațiile financiare în baza principiului continuității activității.

Principiul permanenței metodelor

Societatea a asigurat comparabilitatea în timp a datelor, de la un exercițiu la altul, continuând aplicarea acelorași reguli și norme privind evaluarea, înregistrarea în contabilitate și prezentarea elementelor patrimoniale și a rezultatelor.

Principiul prudenței

La întocmirea situațiilor financiare anuale, recunoasterea și evaluarea s-a realizat pe o bază prudentă și, în special:

- a) în contul de profit și pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- b) datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c) deprecierile au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilității de angajamente

Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente au fost recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele s-au produs (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul sau a fost încasat sau plătit) și au fost înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

Veniturile și cheltuielile care au rezultat direct și concomitent din aceeași tranzacție au fost recunoscute simultan în contabilitate, prin asocierea directă între cheltuielile și veniturile aferente, cu evidențierea distinctă a acestor venituri și cheltuieli.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii

Pentru prezentarea în bilanț, s-a determinat separat valoarea aferentă fiecărui element individual, de activ sau de datorie.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31.12.2021

Principiul intangibilității

Bilanțul de închidere al anului 2020 corespunde cu bilanțul de deschidere al anului 2021.

Principiul necompensării

Valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă datorii, respectiv, veniturile nu au fost compensate cu cheltuielile.

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului

Informațiile prezentate în situațiile financiare reflectă mai ales realitatea economică a evenimentelor și tranzacțiilor, nu numai forma lor juridică.

Principiul pragului de semnificație

Toate elementele cu valoare semnificativa sunt prezentate în cadrul situațiilor financiare. Elementele cu valori nesemnificative care au aceeași natura sau funcții similare sunt însumate.

2.3 Moneda de raportare

Situațiile financiare sunt prezentate în RON, moneda națională a României. Societatea ține evidența contabilă în RON, își întocmește și prezintă situațiile financiare în acord cu legislația specifică în materie și cu Reglementările privind contabilitatea și raportările financiar-contabile emise de Ministerul Finanțelor Publice. Soldurile disponibilităților în moneda străină, sunt convertite în RON, la cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru 31 decembrie 2021. Câștigurile și pierderile rezultate din conversia disponibilităților exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

2.4 Situatii comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2021 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare ale exercitiului financiar precedent.

2.5 Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificările ulterioare, presupune efectuarea de către conducere a unor estimări și presupuneri care influențează valorile raportate ale activelor și datoriilor și prezentarea activelor și datoriilor contingente la data situațiilor financiare, precum și valorile veniturilor și cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimări sunt revizuite periodic și, dacă sunt necesare ajustări, acestea sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în perioada când acestea devin cunoscute.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

2.6 Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil.

Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare, aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

2.7 Conversii valutare

Tranzacțiile realizate în valută sunt înregistrate inițial la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Natională a României de la data tranzacției.

La data bilanțului elementele monetare exprimate în valută și creanțele și datoriile exprimate în lei a decontare de face în funcție de cursul unei valute se evaluează și se prezintă în situațiile financiare anuale la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Natională a României, valabil la data încheierii exercitiului financiar.

Castigurile și pierderile din diferențele de curs valutar, realizate și nerealizate, între cursul de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Natională a României de la data înregistrării creanțelor sau datoriilor în valută și a celor exprimate în lei a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute, sau cursul la care acestea sunt înregistrate în contabilitate și cursul de schimb de la data încheierii exercitiului financiar, sunt înregistrate în contul de profit și pierdere al exercitiului financiar respectiv.

Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la cost istoric (imobilizări, stocuri) se prezintă în situațiile financiare anuale utilizând cursul de schimb valutar de la data efectuării tranzacției. Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la valoarea justă (de exemplu, imobilizările corporale reevaluate) se prezintă în situațiile financiare anuale la această valoare. Cursurile de schimb RON/USD și RON/EUR comunicate de Banca Natională a României la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021, au fost după cum urmează:

Moneda	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
RON/EUR	4,9481	4,8694

2.8 Politici și metode contabile

2.8.1 Imobilizări necorporale

Evaluare inițială și ulterioară

Imobilizările necorporale achiziționate de la terți sunt înregistrate în contabilitate la cost de achiziție. Ulterior, imobilizările necorporale sunt prezentate în bilanț la cost istoric, minus amortizare cumulată, minus eventualele pierderi din depreciere.

Amortizare

Amortizarea se calculează la cost, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor.

Valorile de referință sunt prezentate în Nota 3.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Imobilizările necorporale se amortizează prin aplicarea cotelor de amortizare asupra valorii de intrare a imobilizărilor, folosind metoda de amortizare liniară, pe baza duratei utile de viață estimată a activelor și condițiile de utilizare a acestora, astfel:

Cheltuieli cu brevete, patente, licențe până la 5 ani

Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii de intrare. Societatea nu înregistrează activele sale necorporale la o valoare care să depășească valoarea lor de intrare, sau la o valoare care să depășească valoarea lor recuperabilă. Dacă au loc evenimente care indică posibilitatea nerecuperării valorii contabile a unui activ prin fluxurile de numerar viitoare, atunci Societatea aplica corecții pentru reflectarea pierderii de valoare a activului imobilizat.

2.8.2 Imobilizări corporale

Evaluare inițială și ulterioară

Imobilizările corporale sunt recunoscute inițial și înregistrate în contabilitate la cost istoric. Imobilizările corporale sunt prezentate în bilanț la valoarea de intrare diminuată cu ajustările cumulate de valoare, sau la valoarea reevaluată.

La data de 31 decembrie 2021 Societatea nu a procedat la reevaluarea investițiilor imobiliare, terenurilor și clădirilor aflate în proprietatea Societății.

Managementul societății a făcut o analiză internă cu privire la valoarea justă a investițiilor imobiliare, terenurilor, clădirilor și construcțiilor speciale la data de 31 decembrie 2021.

În baza acestei analize, din rațiuni de prudență și pentru a nu denatura imaginea fidelă a activelor în bilanțul la 31 decembrie 2021, managementul Societății a decis ca la 31 decembrie 2021 să nu înregistreze în contabilitate rezultatele reevaluării imobilizărilor corporale și propune efectuarea unei reevaluări a investițiilor imobiliare, a terenurilor, a clădirilor și construcțiilor speciale, conform Standardelor Internaționale de Evaluare pentru Situații financiare, la data de 31 decembrie 2022.

La 31 decembrie 2017 în baza OMF 1802/2014 și a deciziei conducerii s-a procedat la reevaluarea investițiilor imobiliare, terenurilor și clădirilor aflate în proprietatea Societății. Scopul evaluării a fost aducerea valorilor de inventar existente în evidențele contabile la valoarea justă a acestora care, conform OMF 1802/2014, se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de profesioniști calificați. Diferența de reevaluare este reflectată în rezervele de reevaluare.

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale terenurilor și clădirilor la data bilanțului în conformitate cu prevederile OMF 1802/2014, pe baza unui raport de evaluare, fiind utilizate următoarele metode: metoda capitalizării venitului pentru clădiri și metoda comparației directe pentru terenuri.

Diferența dintre valoarea rezultată în urma reevaluării și valoarea contabilă netă este prezentată la rezerva din reevaluare, ca un subelement distinct în "Capital și rezerve".

Dacă rezultatul reevaluării este o creștere față de valoarea contabilă netă, atunci aceasta se tratează astfel:

- ca o creștere a rezervei din reevaluare prezentată în cadrul elementului "Capital și rezerve", dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ, sau
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ.

Dacă rezultatul reevaluării este o descreștere a valorii contabile nete, aceasta se tratează astfel:

- ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierei atunci când în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel activ (surplus din reevaluare); sau

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

- ca o scadere a rezervei din reevaluare cu minimul dintre valoarea acelei rezerve si valoarea descresterii, iar eventuala diferenta ramasa neacoperita se inregistreaza ca o cheltuiala.

Valorile imobilizarilor corporale astfel determinate in urma reevaluarii sunt amortizate incepand din 1 ianuarie al anului urmator anului in care a avut loc reevaluarea.

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate. cu exceptia situatiei cand nu exista nicio piata activa pentru acel activ. O grupa de imobilizari corporale cuprinde active de aceeasi natura si utilizari similare, aflate in exploatarea unei entitati. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in bilant trebuie sa fie valoarea sa reevaluat la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Surplusul din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct in rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat. Castigul se considera realizat pe masura ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferenta dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizarii calculate pe baza costului initial al activului.

Informatii suplimentare privind imobilizarile corporale sunt prezentate in Nota 3.

Costurile ulterioare aferente imobilizarilor corporale

Costurile cu intretinerea si reparatiile mijloacelor fixe se trec pe cheltuieli atunci cand apar iar imbunatatirile aduse activelor care cresc valoarea de intrebuintare, sau durata de viata a acestora, sunt capitalizate.

Activele de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli de regula, in momentul dării lor in folosinta si nu sunt incluse in valoarea contabila a imobilizarilor.

Imobilizari detinute in baza unui contract de leasing

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii cea mai mare parte din riscurile si beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra activelor, sunt capitalizate la data inceperii leasingului la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Activele capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

Celelalte contracte de leasing sunt clasificate ca si leasing operational.

Amortizarea imobilizarilor corporale

Valoarea amortizabila reprezinta diferenta dintre valoarea de intrare (bruta) si amortizarea cumulata, nefiind stabilite si evidentiata in contabilitate valori reziduale ale imobilizarilor corporale.

Amortizarea s-a calculat la intreaga valoare de achizitie (bruta) prin metoda liniara, de-a lungul duratei de viata normale stabilite.

Imobilizarile corporale se amortizeaza prin aplicarea cotelor de amortizare asupra valorii de intrare a imobilizarilor, folosind metoda de amortizare liniara, pe baza duratei utile de viata estimata a activelor si conditiile de utilizare a acestora, astfel:

Clădiri și construcții speciale	10 – 50 ani
Instalații tehnice și mașini	3 – 30 ani
Mobilier, aparatură birotică	3 – 20 ani

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

La 31 decembrie 2017 în urma reevaluării pentru cladiri au fost revizuite duratele de amortizare. Terenurile nu se amortizează, având o durată de viață nelimitată. Investițiile efectuate pentru amenajarea terenurilor se recuperează pe calea amortizării, prin includerea în cheltuieli de exploatare într-o perioadă determinată de administrator, pe baza duratelor de viață utile ale acestora. Modificarea duratei de utilizare economică prezintă modificări de estimare contabilă.

Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț, împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operațiune, este inclus(ă) în contul de profit și pierdere curent.

Deprecierea imobilizărilor corporale și necorporale

Conform OMFP 1802/2014 Societatea trebuie să se asigure că activele sale imobilizate nu sunt înregistrate la o valoare care să depășească valoarea lor recuperabilă, respectiv dacă aceste active sunt sau nu depreciate.

Un activ este depreciat dacă valoarea lui contabilă depășește valoarea recuperabilă, care reprezintă valoarea cea mai mare dintre prețul net de vânzare și valoarea de utilitate a acestuia.

Mijloacele fixe deținute și utilizate de către Societate trebuie analizate din perspectiva diminuării valorii acestora, ori de câte ori au loc evenimente care ar împiedica posibilitatea recuperării valorii contabile a unui activ, din fluxurile de numerar viitoare.

În situația în care, fluxurile viitoare de numerar estimate sunt insuficiente pentru a acoperi valoarea contabilă a activului, trebuie aplicată o corecție care să reflecte pierderea de valoare (deprecierea) acestuia.

2.8.3 Imobilizări financiare

Imobilizările financiare sunt prezentate în bilanț la costul de achiziție, sau la valoarea determinată prin contractul de dobândire a acestora. Imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare, mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare. Titlurile de participare deținute de către Societate sunt investiții pe termen lung, deținute la societăți de tip deschis și interese de participare. Pentru acestea, Societatea a constituit ajustări pentru depreciere de valoare (Nota 3).

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, acțiuni deținute la entități asociate și entități controlate în comun, împrumuturile acordate entităților asociate și entităților controlate în comun, precum și alte investiții deținute ca imobilizări și alte împrumuturi.

2.8.4 Stocuri

Stocurile sunt înregistrate în contabilitate la cost de achiziție și sunt de natura mărfurilor, materialelor consumabile, pieselor, obiectelor de inventar.

Metoda de evaluare la ieșirea din gestiune a bunurilor de natura stocurilor ce este utilizată este, "primul intrat primul ieșit" (FIFO), fiind evaluate la prețul de achiziție. La gestionarea stocurilor, se utilizează metoda cantitativ - valorică. Ca metodă de inventariere, s-a folosit metoda inventarului permanent.

2.8.5 Creanțe comerciale

Creanțele sunt înregistrate la valoarea nominală, minus ajustările pentru deprecierea acestora.

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată, mai puțin ajustările pentru deprecierea acestor creanțe.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Ajustarea pentru deprecierea creanțelor comerciale este constituită în cazul în care există evidente obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele inițiale.

2.8.6 Investiții financiare pe termen scurt

Investitiile pe termen scurt cuprind depozite bancare pe termen scurt, inclusiv cele pe termen de cel mult 3 luni atunci cand acestea sunt detinute in scop investitional, obligatiuni emise si rascumparate, valori mobiliare achizitionate pentru a fi revandute intr-o perioada scurta de timp, si alte investitii pe termen scurt.

2.8.7 Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar includ disponibilitățile bănești în bancă și casierie, avansurile de trezorerie acordate salariaților. Numerarul și echivalentele de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, avansuri de trezorerie.

2.8.8 Capitalul propriu

Capitalurile proprii reprezintă dreptul rezidual al acționarilor asupra activelor unei entități, după deducerea tuturor datoriilor. Acestea sunt reprezentate în cadrul Societății de: aporturile de capital, rezervele, rezultatul raportat și rezultatul exercițiului financiar.

2.8.9 Dividende

Dividendele declarate înaintea datei bilanțului sunt înregistrate ca obligații la data bilanțului contabil. Dividendele propuse sau declarate după data bilanțului nu sunt înregistrate ca obligație, dar sunt evidențiate în notele situațiilor financiare.

2.8.10 Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Onorariile si comisiunile bancare achitate in vederea obtinerii de imprumuturi pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor inregistrate in avans. Cheltuielile in avans se recunosc la cheltuieli curente esalonat, pe perioada de rambursare a imprumuturilor respective.

2.8.11 Datorii comerciale

Datoriile comerciale sunt înregistrate la valoarea sumelor care urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

2.8.12 Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

2.8.13 Beneficiile angajaților

În cursul normal al activității, Societatea plătește contribuții la bugetul statului pentru asigurări sociale, fondul de șomaj și fondul de sănătate în conformitate cu reglementările legale în vigoare în cursul anului, calculate la salariile brute. Valoarea acestor contribuții se înregistrează în contul de profit și pierdere în

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

aceeași perioadă în care se înregistrează și cheltuielile cu salariile. Toți angajații Societății sunt membrii ai planului de pensii al statului român.

Societatea nu contribuie la nici un alt plan de pensii sau beneficii după pensionare și nu are nici un fel de alte obligații față de angajații săi.

2.8.14 Recunoașterea veniturilor

Veniturile din vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzari de bunuri se inregistreaza in momentul predarii bunurilor catre cumparatori, al livrării lor pe baza facturii sau in alte conditii prevazute in contract, care atesta transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor respective, catre clienti.

Veniturile din vanzarea bunurilor se recunosc in momentul in care sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- a) Societatea a transferat cumparatorului riscurile si avantajele semnificative care decurg din proprietatea asupra bunurilor
- b) Societatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o, in mod normal, in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
- c) marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil;
- d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate catre entitate; si
- e) costurile tranzactiei pot fi evaluate in mod credibil.

Daca Societatea pastreaza doar un risc nesemnificativ aferent dreptului de proprietate, tranzactia reprezinta o vanzare si veniturile sunt recunoscute.

Momentul cand are loc transferul riscurilor si avantajelor semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor se determina in urma examinarii circumstantelor in care s-a desfasurat tranzactia, si termenilor din contractele de vanzare.

Pentru bunurile livrate în baza unui contract de consignație, se considera că livrarea bunurilor de la consignatar la consignatar are loc la data la care bunurile sunt livrate de consignatar clienților săi.

Pentru bunurile transmise în vederea testării sau a verificării conformității, se considera că transferul proprietății bunurilor a avut loc la data acceptării bunurilor de către beneficiar.

Reducerile comerciale acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se refera, se evidentiaza distinct in contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terti. In cazul in care reducerile comerciale reprezinta evenimente ulterioare datei bilantului, acestea se inregistreaza la data bilantului in contul 418 "Clienti –facturi de intocmit", si se reflecta in situatiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea daca sumele respective se cunosc la data bilantului.

Punctele cadou acordate de catre Societate in cadrul programelor de fidelizare a clientilor si care pot fi utilizate pentru a achizitiona bunuri sau servicii gratuite sau cu pret redus, ca parte a unei tranzactii de vanzare de bunuri sau prestari de servicii sunt contabilizate ca o componenta identificabila a tranzactiei in cadrul careia acestea sunt acordate (contul 472 „Venituri inregistrate in avans”/analitic distinct), atunci cand programul de fidelizare permite cunoasterea informatiilor legate de valoarea punctelor cadou

BUCUR S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

acordate, termenele la care expira valabilitatea acestora, valoarea punctelor cadou onorate si valoarea punctelor cadou existente, ce urmeaza a fi onorate in perioada urmatoare. Suma corespunzatoare punctelor cadou se recunoaste drept venit in momentul in care entitatea isi indeplineste obligatia de a furniza premiile sau la expirarea perioadei in cadrul careia clientii pot utiliza punctele cadou. Daca se estimeaza ca nivelul cheltuielilor necesare indeplinirii obligatiei de a furniza premiile depaseste contravaloarea primita sau de primit pentru acestea, la data la care clientul le rascumpara, pentru diferenta aferenta entitatea inregistreaza in contabilitate un provizion.

Venituri din prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrari si orice alte operatiuni care nu pot fi considerate livrari de bunuri.

Stadiul de executie al lucrarii se determina pe baza de situatii de lucrari care insotesc facturile, procese-verbale de receptie sau alte documente care atesta stadiul realizarii si receptia serviciilor prestate.

In cazul lucrarilor de constructii, recunoasterea veniturilor se face pe baza actului de receptie semnat de beneficiar, prin care se certifica faptul ca executantul si-a indeplinit obligatiile in conformitate cu prevederile contractului si ale documentatiei de executie.

Contravaloarea lucrarilor nereceptionate de beneficiar pana la sfarsitul perioadei se evidentiaza la cost, in contul 332 „Servicii în curs de executie”, pe seama contului 712 „Venituri aferente costurilor serviciilor in curs de executie”.

In cazul in care pretul de vanzare include o valoare distincta, specificata contractual, destinata prestarii ulterioare de servicii, acea suma este amanata (contul 472 “Venituri inregistrate in avans”) si recunoscuta ca venit pe parcursul perioadei in care se presteaza serviciile, dar nu mai tarziu de incheierea perioadei pentru care a fost contractata prestarea ulterioara de servicii.

Venituri din comisioane

Atunci cand Societatea actioneaza in calitate de agent si nu de principal intr-o tranzactie, veniturile sunt recunoscute la valoarea neta a comisionului Societatii.

Venituri din redevente, chirii

Veniturile din redevente si chirii se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului. Stimulentele acordate pentru încheierea unui contract de leasing operational nou sau reinnoit sunt recunoscute drept parte integranta din valoarea neta a contraprestatiei convenite pentru utilizarea activului în regim de leasing, indiferent de natura stimulentei, de forma sau de momentul în care se face plata, reducand astfel veniturile din chirii pe toata durata contractului de leasing, pe o baza liniara.

2.8.15 Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă veniturile realizate din vânzarea mărfurilor și serviciilor. Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

2.8.16 Cheltuielile de exploatare

Cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit și pierderi, în momentul angajării lor, pe baza de documente și conform principiului conectării costurilor la venituri.

Unele cheltuieli, cum ar fi amortizarea imobilizărilor sau cheltuielile în avans, se recunosc în contul de profit și pierderi prin alocarea sistematică. Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute în perioada la care se referă.

În cheltuielile totale sunt incluse cheltuielile exploatarei și cheltuielile financiare.

Cheltuielile financiare sunt formate din cheltuielile cu diferențele de curs valutar nefavorabile, aferente depozitelor bancare, costul acțiunilor cedate.

2.8.17 Investitii imobiliare

Entitatea recunoște ca active imobilizate următoarele investiții imobiliare:

- a) terenurile deținute în scopul creșterii valorii capitalului (termen lung);
- b) terenurile deținute pentru o utilizare viitoare încă nedeterminată. Dacă nu s-a decis destinația, atunci terenul este considerat ca fiind deținut în scopul creșterii valorii capitalului;
- c) o clădire aflată în proprietatea entității și închiriată;
- d) o clădire care este liberă, dar care este deținută pentru a fi închiriată în temeiul unui sau mai multor contracte de leasing operațional;
- e) proprietățile imobiliare în curs de construire sau amenajare în scopul utilizării viitoare ca investiții imobiliare.

În cazul proprietăților care includ o parte care este deținută pentru a fi închiriată sau cu scopul creșterii valorii capitalului și o altă parte care este deținută pentru a fi utilizată la producerea sau furnizarea de bunuri ori servicii sau în scopuri administrative, sau dacă aceste părți pot fi vândute separat (sau închiriate separat în temeiul unui contract de leasing financiar), entitatea le va contabiliza separat.

Dacă părțile nu pot fi vândute separat, proprietatea imobiliară constituie o investiție imobiliară doar în cazul în care o parte nesemnificativă este deținută pentru a fi utilizată la producerea sau furnizarea de bunuri ori servicii sau în scopuri administrative.

Criteriul utilizat de entitate pentru încadrarea unei proprietăți imobiliare ca investiție imobiliară este scopul deținerii (venituri din chirii, creșterea valorii capitalului).

Entitatea va efectua transferurile în sau din categoria investițiilor imobiliare dacă și numai dacă există o modificare a utilizării, evidențiată de:

- a) începerea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor;
- b) începerea procesului de amenajare în perspectiva vânzării, pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria stocurilor;
- c) încheierea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor în categoria investițiilor imobiliare; sau
- d) începerea unui leasing operațional cu o altă parte, pentru un transfer din categoria stocurilor în categoria investițiilor imobiliare.

La data bilanțului investițiile imobiliare sunt evaluate la valoarea reevaluată, aceasta fiind valoarea justă la data reevaluării, mai puțin orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

2.8.18 Erori contabile

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente; erorile din perioadele anterioare se refera inclusiv la prezentarea eronata a informatiilor in situatiile financiare anuale. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere.

Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatul reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza pe seama contului de profit si pierdere.

2.8.19 Partile legate

O parte legata este o persoana sau o entitate care este legata entitatii care intocmeste situatii financiare, denumita in continuare entitate raportoare.

O persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) unei entitati raportoare daca acea persoana:

- (i) detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare;
- (ii) are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

O entitate este legata unei entitati raportoare daca intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

- (i) entitatea si entitatea raportoare sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate-mama, filiala si filiala din acelasi grup este legata de celelalte);
- (ii) o entitate este entitate asociata sau entitate controlata in comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);
- (iii) ambele entitati sunt entitati controlate in comun ale aceluiasi tert;
- (iv) o entitate este entitate controlata in comun a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a terrei entitati;
- (v) entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati legate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legati entitatii raportoare;
- (vi) entitatea este controlata sau controlata in comun de o persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care detine controlul sau sau controlul comun asupra entitatii raportoare, are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.
- (vii) o persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care detine controlul sau sau controlul comun asupra entitatii raportoare influenteaza semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii (sau a societatii-mama a entitatii);
- (viii) entitatea sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte furnizeaza servicii personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau societatii-mama a entitatii raportoare.

Personalul-cheie din conducere reprezinta acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile entitatii, in mod direct sau indirect, incluzand oricare director (executiv sau altfel) al entitatii.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Membrii apropiati ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate astepta sa influenteze sau sa fie influentati de respectiva persoana in relatia lor cu entitatea si includ:

- a) copiii si sotia sau partenerul de viata al persoanei respective;
- b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; si
- c) persoanele aflate in intretinerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viata al acestei persoane.

In conformitate cu OMF 1802/2014, entitati afiliate insemna doua sau mai multe entitati din cadrul aceluiasi grup.

NOTA 3: ACTIVE IMOBILIZATE

- RON -

Elemente de active imobilizate	Valoarea brută			
	Sold la 1 ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2021
0	1	2	3	4=1+2-3
Active imobilizate -Total	114.911.781	1.180.419	1.199.391	114.892.809
Deprecieri (amortizare si provizioane)				
	Sold la 1 ianuarie 2021	Deprecierea anuală	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie 2021
	5	6	7	8=5+6-7
Active imobilizate -Total	3.782.120	847.933	685.078	3.944.975

La sfârșitul exercițiului financiar 2021, Societatea deține active imobilizate în valoare netă de 110.947.834 RON având următoarea structură:

Elemente de imobilizari	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
1. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, si alte imobilizari corporale	-	-
Total imobilizari necorporale	-	-
1. Terenuri si constructii	245.616	239.247
2. Instalatii tehnice si masini	733.145	478.626
3. Alte instalatii, utilaje si mobilier	181.111	154.645
4. Investitii imobiliare	108.736.501	108.093.432
5. Imobilizari corporale in curs de executie	-	-
6. Investitii imobiliare in curs de executie	332.795	68.745
7. Avansuri	45.833	26.864

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Elemente de imobilizari	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
Total imobilizari corporale	110.275.001	109.061.559
1.Actiuni detinute la filiale	46.260	46.260
2.Investitii detinute ca imobilizari	-	-
3.Alte imprumuturi – depozite pe termen lung	808.400	1.840.015
Total imobilizari financiare	854.660	1.886.275
Total active imobilizate	111.129.661	110.947.834

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Situația modificărilor survenite în anul 2021, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

Date privind active imobilizate	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2021	Cresțeri	Valori brute			Sold la 31 decembrie 2021 (col. 5=1+2-3)
				total	4	5	
A	B	1	2	3	4	5	
Imobilizări necorporale							
Cheltuieli de constituire și de dezvoltare	01	-	-	-	-	-	-
Alte imobilizări	02	7.481	-	-	-	-	7.481
Avansuri pentru imobilizări necorporale	03	-	-	-	-	-	-
TOTAL (rd. 01 la 03)	04	7.481	-	-	-	-	7.481
Imobilizări corporale							
Terenuri și amenajări de terenuri	05	-	-	-	-	-	-
Construcții	06	257.828	-	-	-	-	257.828
Instalații tehnice și mașini	07	1.815.209	8.471	633.795	2.101	1.189.885	1.189.885
Alte instalații, utilaje și mobilier	08	280.745	-	9.861	-	270.884	270.884
Imobilizări corporale în curs	09	-	-	-	-	-	-
Investiții imobiliare în curs de executie	10	332.795	24.539	288.589	172.795	68.745	68.745
Investiții imobiliare	11	110.317.230	115.794	248.177	117.287	110.184.847	110.184.847
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	12	45.833	-	18.969	-	26.864	26.864
TOTAL (rd.05 la 12)	13	113.049.640	148.804	1.199.391	292.183	111.999.053	111.999.053
Imobilizări financiare	14	1.854.660	1.031.615	-	x	2.886.275	2.886.275
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14)	15	114.911.781	1.180.419	1.199.391	292.183	114.892.809	114.892.809

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Elemente de imobilizări	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2021	Amortizare/ajustare pentru depreciere în cursul anului	Amortizare aferentă imobilizărilor scoase din evidență/Reluare ajustări pentru depreciere	Amortizare/Ajustare pentru depreciere la 31 decembrie 2021 (col. 9=6+7-8)
A	B	6(1)	7(2)	8(3)	9(4)
IMOBILIZĂRI NECORPORALE					
Cheltuieli de constituire și dezvoltare	13	-	-	-	-
Alte imobilizări	14	7.481	-	-	7.481
TOTAL (rd. 13+14)	15	7.481	-	-	7.481
IMOBILIZĂRI CORPORALE					
Construcții	17	12.212	6.369	-	18.581
Instalații tehnice și mașini	18	783.833	135.827	388.422	531.238
Alte instalații, utilaje și mobilier	19	97.865	26.135	7.761	116.239
Investiții imobiliare	20	1.580.729	627.973	117.287	2.091.415
TOTAL (rd. 16 la 20)	21	2.474.639	796.304	513.470	2.757.473
AMORTIZĂRI - TOTAL (rd.15+21)	22	2.482.120	796.304	513.470	2.764.954
Instalații tehnice și mașini – ajustări pentru pierdere de valoare	22	298.231	51.629	169.839	180.021
Alte instalații, utilaje și mobilier - ajustări pentru pierdere de valoare	23	1.769	-	1.769	-
Imobilizări corporale în curs-ajustări pentru pierdere de valoare	24	-	-	-	-
Imobilizări financiare – ajustări pentru pierdere de valoare	25	1.000.000	-	-	1.000.000
AMORTIZĂRI ȘI DEPRECIERI – TOTAL (RD. 22+23+24)	26	3.782.120	847.933	685.078	3.944.975

Bucur S.A. a încheiat în data de 14 februarie 2020, cu Societatea Novum Business Invest S.R.L. un contract de constituire o unui drept de suprafață în vederea edificării unui proiect imobiliar, în B-dul Timisoara nr. 56, sector 6, Bucuresti.

Valoarea neta contabilă la 31 decembrie 2021, a activelor ce urmează a fi demolate este de 2.633.058 RON.

Având în vedere faptul că procesul de demolare este în faza obținerii de autorizații și se va realiza în mai multe etape, Societatea a făcut o analiză cu privire la valoarea recuperabilă a acestora și a rezultat că valoarea contabilă a activelor ce urmează a fi demolate, poate fi recuperată prin veniturile din chirii obținute până la demolarea efectivă a acestora, în baza contractelor de închiriere semnate cu chiriasii existenți.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Imobilizări necorporale

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la data de 31 decembrie 2021, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2021 este de 0 RON (31 decembrie 2020: 0 RON).

Imobilizări corporale

Imobilizările corporale reprezintă bunurile materiale de folosință îndelungată în activitatea Societății. La data de 31.12.2021 nu s-a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale.

Valoarea netă a imobilizărilor corporale la data de 31 decembrie 2021, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2021 este de 109.061.559 RON (31 decembrie 2020: 110.275.001 RON).

Societatea a vandut in anul 2021 un teren in suprafata de 200 mp., situat in locatia din B-dul Timisoara nr. 56, Bucuresti, Sector 6, avand valoarea contabila neta la scoaterea din gestiune de 130.890 RON (31 decembrie 2020: 196.335 RON), a casat platforma betonata in valoare de 117.287 RON, complet amortizata si au fost efectuate lucrari de modernizarea spatiilor de inchiriere in locatiile din Bucuresti, in suma de 115.794 RON (31 decembrie 2020: 216.861 RON).

In anul 2021, pierderile din diminuarea valorii echipamentelor tehnologice, pana la valoarea realizabila neta au fost in suma de 180.021 RON (31 decembrie 2020: 300.000 RON).

Avansuri, imobilizări corporale in curs si investitii imobiliare in curs de executie

Imobilizările corporale în curs de executie si investitiile imobiliare in curs de executie în valoare de 67.745 RON (31 decembrie 2020: 332.795RON) cuprind lucrari pentru amenajarea si modernizarea spatiilor de inchiriere inclusiv costuri de autorizare si proiectare aferenta dezvoltarilor imobiliare planificate.

In urma reanalizarii strategiei de dezvoltare pentru locatia din B-dul Timisoara nr.56, sector 6, Bucuresti si incheierii unui parteneriat cu Societatea Novum Business Invest S.R.L. privind realizarea unui Ansamblu imobiliar rezidential, Societatea a sistat proiectul privind amenajare „Drum acces din strada Moinesti” si a trecut pe costuri suma de 10.349 RON, reprezentand contravaloare proiect.

A fost sistat si proiectul privind amenajare „ Platforma betonata, spatii verzi, reparatii instalatii pluviale, canalizare incinta” in cadrul depozitului situat in Bucuresti, sector 5, Calea Rahovei nr.198 si s-a trecut pe costuri suma de 162.445 RON, reprezentand contravaloare proiect.

Avansurile pentru achizitionarea de mijloace fixe sunt la 31 decembrie 2021 in suma de 26.864 RON (31 decembrie 2020: 45.833 RON).

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Active detinute in leasing financiar

La 31 decembrie 2021 Societatea are inregistrate ca si leasinguri financiare mijloace fixe, respectiv patru autoturisme Dacia Logan, avand o valoare neta contabila in suma de 78.475 RON (31 decembrie 2020: 113.962 RON).

Activele detinute in leasing financiar sunt grevate de gajuri aferente datoriilor de leasing.

Societatea nu deține mijloace fixe aflate temporar în conservare.

Imobilizări financiare

Imobilizările financiare se compun din:

- interese de participare detinute in compania Bucur Properties Development SRL, în valoare de 46.260 RON (31 decembrie 2020: 46.260 RON);
- depozite pe termen lung la Intesa Sanpaolo Romania SA, in valoare de 1.800.000 RON, (31 decembrie 2020: 800.000 RON);
- dobanzi de incasat, aferente depozitului pe termen lung: 40.015 RON (31 decembrie 2020: 8.400 RON);

NOTA 4: STOCURI

Stocuri	2020	2021
Materii prime si materiale consumabile	359	359
Marfuri	157.094	650
Avansuri	-	-
Total	157.453	1.009

In anul 2021, pierderile din diminuarea valorii stocurilor pana la valoarea realizabila neta au fost in suma de 83.550 RON (31 decembrie 2020: 87.333 RON).

Inventariere

În anul 2021, Societatea a efectuat inventarierea patrimoniului, conform Ordinului 2861/2009, OMFP 1802/2014 și Legii nr.82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. Menționăm că BUCUR SA dispune de un control financiar de gestiuni care efectuează inventarierea gestiunilor, precum și diverse controale tematice.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

NOTA 5: SITUATIA CREANTELOR

Creanțe	Sold la 31 decembrie 2020	Sold la 31 decembrie 2021 (col. 2+3)	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
0	1	1	2	3
TOTAL, din care:	1.676.484	936.885	936.885	-
Creanțe comerciale (i), din care	1.480.575	804.561	804.561	-
Creanțe comerciale – valoare brută	1.882.079	1.182.411	1.182.411	-
Minus, ajustare pentru deprecierea creanțelor clienți	(401.504)	(377.850)	(377.850)	-
Alte creanțe (ii), din care	195.909	132.324	132.324	-
Alte creanțe – valoare brută	225.738	156.703	156.703	-
Minus, ajustare pentru deprecierea altor creanțe	(29.829)	(24.379)	(24.379)	-

Creanțele au ajuns la valoarea de 936.885 RON în 2021, față de 1.676.484 RON în 2020.

(i) Clienții Societății sunt reprezentați de clienți din vânzarea de mărfuri și de clienți din prestări servicii.

Pentru creanțele incerte, Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea creanțelor clienți, în sumă de 377.850 RON până la 31 decembrie 2021 (401.504 RON până la 31 decembrie 2020). În anul 2021 s-au constituit ajustări în suma de 7.218 RON și au fost reluate la venituri, ajustări în suma de 30.872 RON.

(ii) Alte creanțe includ următoarele elemente:

- Creanțe față de bugetul statului, în valoare de 81.874 RON (31 decembrie 2020: 72.945 RON) ce reprezintă concedii medicale suportate din F.N.U.A.S.S., TVA neexigibilă și impozit pe profit de recuperat din anul 2018.
- Debitori diversi includ: contribuția pentru amenajarea spațiilor comerciale situate la Parterul Blocurilor 105/106 din Oltenita, Strada Argesului nr. 39-43/45-47, Județul Calarasi, conform contractului încheiat cu Pepco Retail SRL în valoare de 0 RON (31 decembrie 2020: 44.534 RON), contribuția pentru amenajarea spațiului comercial situat în București, Bulevardul Timisoara nr.56, Sector 6, conform contractului încheiat cu Pepco Retail SRL în valoare de 49.835 RON (31 decembrie 2020: 77.823 RON), dobânzi de încasat în valoare de 15 RON (31 decembrie 2020: 7 RON), alți debitori în valoare de 24.379 RON (31 decembrie 2020: 29.829 RON) și fond de rulment constituit

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

pentru imobilul din Bucuresti, strada Romancierilor, numarul 5, bloc C14, sector 6, in suma de 600 RON la 31 decembrie 2021 (31 decembrie 2020: 600 RON).

NOTA 6: INVESTITII PE TERMEN SCURT

Societatea nu detine investitii pe termen scurt (31 decembrie 2020:0 RON)

NOTA 7: CASA SI CONTURI LA BANCI

Denumire	Sold la 31 Decembrie 2020	Sold la 31 Decembrie 2021
1. Conturi in RON	2.201.907	2.842.919
2. Conturi in devize	8.379	5.977
3. Casa in RON	13.314	6.317
4. Alte valori	-	-
TOTAL	2.223.600	2.855.213

Depozitele bancare cu termen mai mare de un an au fost clasificate ca imobilizari financiare iar depozitele cu scadenta mai mare de trei luni clasificate ca investitii financiare pe termen scurt.

NOTA 8: CHELTUIELI IN AVANS

Cheltuieli înregistrate în avans care se refera la abonamentele la publicații mass-media, legislație, asigurări, în valoare de 12.483 RON (31 decembrie 2020: 9.167 RON), servicii de comision intermediere imobiliara, conform contract, in valoare de 153.841 RON (31 decembrie 2020: 201.571 RON) si comision acordare credit pe termen lung, conform contract, in valoare de 5.812 RON (31 decembrie 2020: 8.983 RON).

NOTA 9: DATORII

Datoriile sunt cuantificate la valoarea istorică (valoarea echivalentelor obținute în schimbul obligației sau valoarea care se așteaptă a fi plătită în numerar sau echivalente de numerar la decontarea datoriei) și situația acestora se prezintă după cum urmează:

-RON-

Datorii	Sold la 31 decembrie 2020	Sold la 31 decembrie 2022 (col. 2+3+4)	Termen de exigibilitate		
			sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1	1	2	3	4
TOTAL, din care:	6.992.504	4.454.354	2.365.570	2.088.784	-
Sume datorate institutiilor de credit	4.769.052	3.338.337	1.430.716	1.907.621	-
Datorii comerciale	1.055.055	260.639	260.639	-	-
Alte datorii	1.168.397	855.378	674.215	181.163	-

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Sume datorate institutiilor de credit

La data de 11 mai 2018, Societatea a incheiat cu Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romania S.A. contractul de credit pe termen lung nr. 1552, in valoare de 6.975.000 RON, pentru finantarea proiectului de amenajare al Centrului Comercial "Bucur Retail Park" situat in Localitatea Bucuresti Sector 6, Bdul Timisoara, nr. 56, in scopul reconversiei cladirilor depozit existente detinute de societate, din spatii logistice in spatii de retail.

Scadenta creditului – 26.04.2024, rata dobanzii ROBOR3M ZERO + 2%.

Principal in sold la data de 31.12.2021 - 3.338.337 RON (31decembrie 2020: 4.769.052 RON).

Ipoteci constituite in favoarea bancii Intesa Sanpaolo Romania S.A:

1. Ipoteci imobiliare asupra urmatoarelor imobile :

-Sediul social al Societatii situat in Bucuresti, Str. Visinilor, Nr.25, sector 2;

Spatii comerciale:

– Bucuresti, Bd. Ion Mihalache, nr.121, sector 1;

– Bucuresti, Sos. Pantelimon, nr.350, sector 2;

– Bucuresti, Bd. Liviu Rebreanu, nr.14, sector 3;

– Bucuresti, str. Romancierilor, nr.5, bl.C14, sector 6;

- Municipiul Oltenita, strada Argesului nr. 39-43/45-47, bloc 105/106, parter.

2. Ipoteca mobiliara asupra tuturor disponibilitatilor in lei si valuta aflate in conturile bancare deschise de Societate la banca Intesa Sanpaolo Romania S.A.

3. Ipoteca mobiliara constituita asupra tuturor creantelor rezultate din contractele de inchiriere incheiate intre imprumutat si chiriasii sai din cadrul Centrului Comercial "Bucur Retail Park".

Alte datorii includ: datorii privind personalul și asigurările aferente, în valoare de 149.496 RON (31 decembrie 2020: 150.438 RON), datorii fata de bugetul statului in valoare de 125.167 RON (31 decembrie 2020: 105.874 RON) ce au scadență în luna ianuarie 2022, Societatea având viramentele efectuate integral și în termen, alte imprumuturi si datorii asimilate – garantii retinute de la chiriasi si garantii de buna executie pentru investitii, in valoare de 572.805 RON (31 decembrie 2020: 864.590 RON) si alte imprumuturi si datorii asimilate – leasing auto, in valoare de 7.910 RON (31 decembrie 2020: 47.495 RON)

Datoriile comerciale față de furnizori se vor stinge integral în cursul lunilor ianuarie si februarie 2022.

La 31 decembrie 2021, Societatea nu are angajate scrisori de garanție, și de asemenea, nu are împrumuturi acordate de către alte instituții nebancale. Societatea nu are garanții imobiliare sau mobiliare, în favoarea altor societăți.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

NOTA 10: VENITURI IN AVANS

Veniturile în avans în sumă totală de 584.116 RON (31 decembrie 2020: 520.732 RON), reprezintă chirii în avans în suma de 556.240 RON și subvenții pentru investiții în suma de 27.876 RON.

În cursul anului 2021, au fost recunoscute în contul de profit și pierdere, venituri din subvenții pentru investiții în suma de 9.501 RON, aferente cheltuielilor cu amortizarea pe care le compensează.

NOTA 11: CAPITAL SI REZERVE

Capitalul propriu al Societății a înregistrat o creștere comparativ cu sfârșitul anului precedent, înregistrând la finele anului 2021 o valoare de 109.874.607 RON.

Soldul de început de an a fost în valoare de 107.893.683 RON iar în cursul exercițiului financiar au fost înregistrate creșteri în valoare de 3.688.349 RON și descreșteri în valoare de 1.707.425 RON, așa cum sunt prezentate în tabelul anexat la bilanț intitulat „Situția modificărilor capitalului propriu la 31.12.2021”.

BUCUR S.A funcționează ca o Societate pe acțiuni, conform Legii 31/1990, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Certificate de participare, valori mobiliare, obligațiuni convertibile

Societatea nu are emise certificate de participare, obligațiuni sau alte valori mobiliare, în afară de acțiunile comune proprii.

Capitalul social

Capitalul social al BUCUR S.A. subscris și vărsat la 31 decembrie 2021, este în valoare de 8.327.559,40 RON (31 decembrie 2020: 8.327.559,40 RON) echivalentul a 83.275.594 acțiuni (31 decembrie 2020: 83.275.594 acțiuni) cu o valoare nominală de 0,1 RON/acțiune (31 decembrie 2020: 0,1 RON/acțiune).

Toate acțiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la data de 31 decembrie 2021.

Acțiunile dau același drept de vot și sunt tranzacționate pe piața de valori mobiliare BVB – ATS (AeRO).

Structura acționariatului la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021 este prezentată astfel:

	31 decembrie 2020			31 decembrie 2021		
	Număr acțiuni	Valoare	%	Număr acțiuni	Valoare	%
SIF MUNTENIA	56.608.888,00	5.660.888,80	67,9778	56.608.888,00	5.660.888,80	67,9778
ALȚI ACȚIONARI (persoane fizice și juridice)	26.666.706,00	2.666.670,60	32,0222	26.666.706,00	2.666.670,60	32,0222
TOTAL	83.275.594,00	8.327.559,40	100	83.275.594,00	8.327.559,40	100

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Evidența acțiunilor este ținută de către Depozitarul Central S.A.

Capitalul social, în valoare de 8.327.559 RON, nu a înregistrat în cursul anului 2021 nici o modificare (majorare sau reducere), menținându-se la același nivel și corespunde numărului de 83.275.594 acțiuni, la o valoare nominală de 0,1 RON/ acțiune.

Rezervele din reevaluare în suma de 92.651.020 RON, au înregistrat în cursul anului 2021 descreșteri în suma de 261.325 RON, ca urmare a capitalizării, prin transferul direct în rezultatul reportat cont 1175, pe măsura amortizării activului și ca urmare a vânzării unui activ.

Valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului.

Rezervele legale în suma de 1.128.929 RON, au înregistrat în cursul anului 2021 creșteri în suma de 99.046 RON.

Rezultatul reportat al Societății, sold debitor a înregistrat o reducere cu valoarea de 535.019 RON reprezentând profitul contabil aferent exercițiului financiar 2020, pentru acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți conform aprobării AGOA din 21.04.2021, soldul la sfârșitul anului fiind de 0 RON. Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare a crescut în 2021 cu 261.325 RON având soldul de 4.959.387 RON la 31 decembrie 2021.

Repartizarea profitului

În cadrul AGOA din 21.04.2021 s-a aprobat:

- Repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar 2020 în suma de 1.522.210 RON prin acoperirea pierderii contabile din anii precedenți cu suma de 535.019 RON, completarea rezervei legale cu suma de 76.110 RON și alte rezerve cu suma de 911.081 RON.

La 31 decembrie 2021, Societatea înregistrează profit net în suma de 1.980.924 RON (31 decembrie 2020: profit net 1.522.210 RON).

Consiliul de Administrație propune:

- Aprobarea repartizării profitului net aferent anului 2021, în suma 1.980.924 RON pe următoarele destinații:
 - completarea rezervei legale - 99.046 RON;
 - dividend brut în suma totală de 1.832.063 RON, respectiv dividend brut în valoare de 0,022 RON/acțiune;
 - profit nerepartizat - 49.815 RON.

NOTA 12: CIFRA DE AFACERI NETA

Rezultatul din exploatare al exercițiului este concretizat în anul curent, în profit operational, în valoare de 2.107.894 RON (2020: profit de 1.771.362 RON).

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

- RON -

Indicatorul	2020	2021
1. Cifra de afaceri neta (i)	8.883.873	7.685.145
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	8.249.948	6.558.664
3. Cheltuielile activității de baza	4.234.937	2.648.165
4. Cheltuielile activităților auxiliare	3.167.255	2.911.795
5. Cheltuielile indirecte de producție	847.756	998.704
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	633.925	1.126.481
7. Cheltuielile de desfacere	-	-
8. Cheltuieli generale de administrație (ii)	273.617	279.509
9. Alte venituri din exploatare și venituri din subvenții de exploatare	1.411.054	1.260.922
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	1.771.362	2.107.894

(i) Cifra de afaceri neta a scăzut de la 8.883.873 RON, în anul 2020 la 7.685.145 RON, la sfârșitul anului 2021.

Veniturile din vânzarea marfurilor au scăzut ca urmare a reducerii cererii de marfa, în principal cafea și dulciuri.

(ii) Cheltuielile generale de administrație în suma de 279.509 RON (31 decembrie 2020: 273.617 RON) includ indemnizațiile acordate în cursul anului 2021, Consiliului de Administrație și cheltuielile salariale ale Directorului General al Societății.

NOTA 13: ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

Alte venituri din exploatare cuprind: venituri din despăgubiri în suma de 7.551 RON (2020: 200 RON), castiguri nete din vânzarea imobilizărilor corporale în suma de 0 RON (2020: 50.840 RON), venituri din refacturare utilități chirias și transport marfa, în suma de 1.243.870 RON (2019: 1.242.367 RON) și venituri din subvenții pentru investiții în suma de 9.501 RON (2020: 9.500 RON).

Venituri din subvenții de exploatare în suma de 0 RON (2020: 108.147 RON), primite ca urmare a reducerii temporare a activității determinate de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2, pe perioada stării de urgență și trimiterii salariaților în somaj tehnic.

NOTA 14: CHELTUIELI CU PERSONALUL ȘI INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

14.1 Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

BUCUR S.A. are un sistem unitar de conducere, organele de conducere statutare fiind:

- Adunarea Generală a Acționarilor;
- Consiliul de Administrație;
- Director General - Manager.

Adunarea Generală a Acționarilor reprezintă totalitatea acționarilor societății, competențele acesteia fiind cele prevăzute de lege și de actul constitutiv.

Potrivit actului constitutiv, Societatea este administrată de către Consiliul de Administrație, care este format din 3 membri, persoane fizice, alese de către Adunarea Generală a Acționarilor, pentru un mandat de 4 ani, fiind reeligibili. În acest sens, s-a încheiat cu aceștia contract de mandat.

Consiliul de Administrație alege din rândul membrilor săi, un președinte, stabilindu-i totodată competențele.

Consiliul de Administrație al Societății este format din următorii membrii:

- HRISCA BOGDAN IUSTIN - Președinte CA
- BLINDU EMILIA - IULIA – Administrator
- MARINESCU DAN FLORIN – Administrator

Salarizarea administratorilor și a directorilor, s-a făcut conform contractelor, fiind la 31 decembrie 2021 în suma de 279.509 RON (31 decembrie 2020: 273.617 RON).

Nu au fost acordate credite și alte forme de împrumuturi directorilor sau administratorilor. Avansurile de trezorerie acordate către Directorul Societății sunt plafonate prin decizie internă și reprezintă credit deschis pentru cheltuielile de deplasare și protocol, efectuate în interesul Societății.

Decontarea avansurilor primite se face lunar, în termen, pe baza documentelor justificative prezentate de aceștia și sunt înregistrate pe cheltuieli, cu viza conducerii Societății.

Societatea nu are obligații de genul garanțiilor asumate în numele directorilor, administratorilor, sau altor categorii de personal.

14.2 Salariați

În cursul anului 2021, Societatea a înregistrat un număr mediu de 23 salariați, în următoarea structură:

	2020	2021
-tehnic, economic, de specialitate si administrativ	14	14
-operativi	1	1
-meseriasi	3	3
-muncitori	5	5
Total	23	23

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

Valorile totale a salariilor și obligațiilor asociate acestora in anul 2020, respectiv 2021, au fost următoarele:

Descriere	2020	2021
Salarii brute	1.631.401	1.702.776
Contributia unitatii la alte fonduri	16.151	25.112
Cheltuiala privind tichetele de masa	82.430	90.360
Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	35.713	38.346
TOTAL	1.765.695	1.856.594

NOTA 15: CHELTUIELI DE EXPLOATARE

In tabelul de mai jos sunt detaliate cheltuielile de exploatare dupa natura acestora:

Cheltuieli	2020	Pondere in total cheltuieli	2021	Pondere in total cheltuieli
Cheltuieli din exploatare din care:	8.523.565	97,19%	6.838.173	97,70%
- cheltuieli cu mărfuri	1.855.574	21,16%	163.998	2,34%
- cheltuieli cu personalul	1.765.695	20,13%	1.856.594	26,53%
- cheltuieli cu lucrari și servicii	2.124.081	24,22%	2.142.525	30,61%
- cheltuieli cu materialele	80.312	0,92%	110.176	1,57%
-cheltuieli cu amortizarea si ajustare deprecieri	1.100.206	12,55%	676.326	9,66%
- cheltuieli cu impozite și taxe	698.411	7,96%	664.841	9,50%
- cheltuieli cu energia si apa	847.756	9,67%	998.704	14,27%
- cheltuieli diverse	51.530	0,58%	225.009	3,22%

Onorariile

Societatea are încheiate contracte pentru efectuarea auditului statutar cu PKF FINCONTA SRL, pentru auditul intern cu PF Nicolae Viorica, contracte pentru asistenta juridica pentru litigiile cu B.E.J Popescu Claudiu si Costinescu si Asociatii - SPARL. Plata onorariilor se face în baza contractelor de prestări servicii încheiate, între părți, în baza facturilor emise.

NOTA 16: VENITURI SI CHELTUIELI FINANCIARE

Venituri financiare	2020	2021
- venituri din dobanzi	9.009	34.251
- alte venituri financiare	-11.851	-262
Venituri financiare – total	-2.842	33.989

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

	2020	2021
Cheltuieli financiare		
- cheltuieli privind dobanzile-credit	237.612	156.045
- alte cheltuieli financiare	8.698	4.914
Cheltuieli financiare – total	246.310	160.959

NOTA 17: INFORMATII PRIVIND RELATIILE CU PARTILE LEGATE

Bucur SA nu a derulat tranzactii cu societatea – mama, SIF Muntenia S.A.

Societatea deține interese de participare în valoare de 1.046.260 RON, reprezentand 100,00% din capitalul social, la SC Bucur Properties Development SRL, pentru care s-au constituit ajustari in valoare de 1.000.000 RON.

In anul 2021 Bucur SA a derulat cu SC Bucur Properties Development SRL, cu sediul in Bucuresti, strada B-dul Timisoara nr.56 urmatoarele tranzactii:

- Cumparari de servicii conform contract in suma de 315.350 RON cu TVA (in 2020: cumparari de servicii in valoare de 453.727 RON cu TVA);

La 31 decembrie 2021 Societatea inregistreaza, urmatoarele solduri, in relatie cu Bucur Properties Development SRL:

- Datorii comerciale: 0 RON (2020: 29.750 RON cu TVA);

NOTA 19: EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu au apărut evenimente ulterioare datei bilanțului care pot influența capacitatea utilizatorilor situațiilor financiare de a face evaluări și de a lua decizii corecte sau care ar ajusta cifrele prezentate pentru anul 2021.

Riscul privind impactul asupra activitatii societatii in contextul COVID-19

Ca urmare a evolutiei situatiei epidemiologice internatiaonale determinate de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2 conducerea societatii monitorizeaza continuu efectele pe care le-ar putea genera aceasta criza astfel incat sa adopte deciziile care se impun pentru a reduce impactul acesteia asupra activitatii societatii.

De asemenea Managementul societatii considera ca a adoptat masurile necesare pentru sustenabilitatea si dezvoltarea societatii in conditiile curente de piata.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

NOTA 20: CONTINGENTE

20.1 Active/datorii contingente

Societatea nu a înregistrat active/datorii contingente.

20.2 Mediul înconjurător

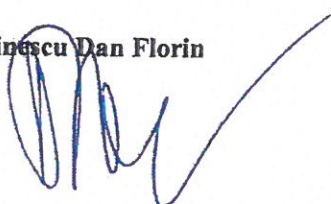
La 31.12.2021, Societatea nu consideră costurile asociate cu problemele mediului înconjurător ca fiind semnificative și ca urmare, nu a înregistrat nici un provizion referitor la costuri anticipate, inclusiv taxe legale și de consultanță, studii, proiectare și implementare a planurilor de remediere a problemelor de mediu. În toate activitățile întreprinse, Societatea a acordat o atenție sporită problemelor de protecție a mediului înconjurător.

20.3 Riscul fiscal

Legislația fiscală românească prevede norme detaliate și complexe și a suferit diverse modificări în ultimii ani. Interpretarea textului de lege și implementarea practică a procedurilor fiscale poate varia și exista un risc ca anumite tranzacții să fie diferite interpretate de autoritățile fiscale și de către Societate. Guvernul român are un număr de agenții care sunt autorizate să efectueze controale fiscale ale companiilor care operează în România. Aceste verificări sunt similare ca natură cu verificările efectuate de autoritățile fiscale din numeroase țări dar se pot extinde și asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea să fie supusă anumitor controale fiscale urmare a modificărilor legislative periodice. Legislația fiscală din România include "valoarea de piață", în conformitate cu care tranzacțiile cu părțile afiliate ar trebui să fie efectuate la valoarea de piață. Contribuabilii locali care efectuează tranzacții cu părțile afiliate trebuie să pregătească și să pună la dispoziția autorităților fiscale române, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer în termenul acordat de către autoritățile. Netransmiterea fișierelor cu documentația preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sancțiuni pentru nerespectare. Cu toate acestea, indiferent de conținutul dosarului preturilor de transfer, autoritățile fiscale pot avea interpretări diferite asupra tranzacțiilor și circumstanțe decât conducerea firmei și, prin urmare, pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate în urma ajustărilor preturilor de transfer (materializate în creșterea veniturilor, reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o creștere în baza de calcul a impozitului pe profit).

Director General,


Marințescu Dan Florin



Intocmit,

Contabil Șef

Preda Nicoleta





DECLARAȚIE

**in conformitate cu prevederile art. 63, Secțiunea 2, Capitolul III, Titlul III
din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață**

Administratorii societății BUCUR S.A., Hrisca Bogdan Iustin – Președinte Consiliu de Administrație, Blîndu Iulia Emilia – membru Consiliu de Administrație și Marinescu Dan Florin – membru Consiliu de Administrație declarăm că, după cunoștințele noastre, situația financiar-contabilă anuală la 31.12.2021, care a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului sau ale filialelor acestuia incluse în procesul de consolidare a situațiilor financiare și că raportul Consiliului de administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor emitentului BUCUR S.A., precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Consiliul de administrație

Hrisca Bogdan Iustin

Blîndu Iulia Emilia

Marinescu Dan Florin

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii Bucur S.A.

Raport cu privire la auditul situatiilor financiare individuale

Opinie cu rezerve

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii **Bucur S.A. ("Societatea")**, cu sediul social în Bucuresti, Sector 2, Strada Visinilor, nr. 25, identificata prin codul unic de înregistrare fiscala RO 1584234, care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2021, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2021 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 109.874.607 lei
 - Rezultatul net al exercitiului financiar - profit: 1.980.924 lei
3. In opinia noastra, cu exceptia efectelor unor ajustari, care poate ar fi fost necesare ca urmare a aspectelor mentionate la paragraful 4, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2021, precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate („OMFP 1802/2014”), cu modificarile ulterioare.

Baza pentru opinia cu rezerve

4. La 31 decembrie 2021, Societatea prezinta imobilizari corporale in suma de 109.061.559 lei, din care terenuri si constructii in suma de 239.247 lei si investitii imobiliare in suma de 108.093.432 lei. Ultima reevaluare a acestora inregistrata de catre Societate a fost la 31 decembrie 2017. Luand in considerare variatiile semnificative de pe piata imobiliara de la data ultimei reevaluari inregistrata de catre Societate, precum si gradul de utilizare al acestora prin inchiriere, pot aparea diferente semnificative asupra valorii juste a acestora, la data bilantului, comparativ cu valoarea contabila. Avand in vedere cele mentionate mai sus, noi nu am putut determina impactul unor eventuale ajustari suplimentare asupra imobilizarilor corporale raportate de catre Societate, precum si impactul acestora asupra pozitiei financiare a Societatii la 31 decembrie 2021 si a performantei financiare la aceeasi data.
5. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European (in cele ce urmeaza „Regulamentul”) si Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra cu rezerve.

Aspecte cheie de audit

6. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.

Adresa: Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, Bucuresti, România
 Tel.: (+40)21 317 31 90 • Fax: (+40) 21 317 31 96 • E-mail: office@pkffinconta.ro • www.pkffinconta.ro

PKF FINCONTA S.R.L. este membră a PKF International Limited, o familie de societăți independente din punct de vedere legal și nu acceptă nicio responsabilitate sau răspundere pentru acțiunile sau inacțiunile din partea oricărei firme membre individuale sau a unui grup de firme corespondente.



In plus fata de aspectele descrise in paragraful *Baza pentru opinia cu rezerve*, nu am identificat alte aspecte cheie de audit.

Alte aspecte

7. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport.
8. Fiscalitatea in Romania este in continua evolutie. Exista posibilitatea unor interpretari diferite ale dispozitiilor legale de catre Ministerul Finantelor si de catre autoritatile fiscale locale. Managementul Societatii a inregistrat in conturile prezentate diferite impozite, penalitati si taxe, pe baza celei mai bune interpretari a dispozitiilor fiscale in vigoare, interpretare care insa poate fi contestata de un eventual control fiscal.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

9. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul Administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021 responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul Administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul Administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare.
- b) Raportul Administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

10. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
11. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
12. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Adresă: Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, București, România
Tel.: (+40)21 317 31 90 • Fax: (+40) 21 317 31 96 • E-mail: office@pkffinconta.ro • www.pkffinconta.ro

PKF FINCONTA S.R.L. este membră a PKF International Limited, o familie de societăți independente din punct de vedere legal și nu acceptă nicio responsabilitate sau răspundere pentru acțiunile sau inacțiunile din partea oricărei firme membre individuale sau a unui grup de firme corespondente.



Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

13. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
14. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
 - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
 - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
 - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
 - Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
15. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatarii ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
16. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.
17. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se



preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

18. Am fost numiti prin semnarea contractului de audit din data de 5 mai 2020 sa auditam situatiile financiare ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2021. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2018, 2019, 2020 si 2021.

Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Societatii, pe care l-am emis in aceeași data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

In numele: **PKF Finconta SRL**

Firma de Audit: PKF Finconta SRL
Registru Public Electronic: FA32

Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, Bucuresti

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul FA32

Nume partener audit: **Florentina Susnea**
Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul AF433

Auditor financiar: Susnea Florentina
Registru Public Electronic: AF433

Bucuresti, 17 martie 2022

Adresa: Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, București, România
Tel.: (+40)21 317 31 90 • Fax: (+40) 21 317 31 96 • E-mail: office@pkffinconta.ro • www.pkffinconta.ro

PKF FINCONTA S.R.L. este membră a PKF International Limited, o familie de societăți independente din punct de vedere legal și nu acceptă nicio responsabilitate sau răspundere pentru acțiunile sau inacțiunile din partea oricărei firme membre individuale sau a unui grup de firme corespondente.

