



RAPORTUL ANUAL

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

pentru exercițiul financiar 2019

Data raportului: 17 martie 2020

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, cu ponderea cea mai mare în totalul veniturilor. Societatea a desfășurat în anul 2019 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).

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 41.794 m² – București, Bd. Timișoara, nr.56, sector 6,– activitate de comerț en gros și prestări de servicii (administrare directă)
- Complexul Industriilor 32.298 m² – București, Șos. Industriilor, nr.53, sector 3,– activitate de comerț prestări de servicii (administrare directă)
- Complexul Rahova 14.638 m² – București, Calea Rahovei, nr.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.

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 pentru 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 achizitiilor si / sau instrainarilor de active:

Situația modificărilor survenite în anul 2019, 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 2019 | Creșteri | Reduceri | Sold la 31 decembrie 2019 | Sold la 1 ianuarie 2019 | Depreciere a anuală | Reduceri sau reluări | Sold la 31 decembrie 2019 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4=1+2-3 | 5 | 6 | 7 | 8=5+6-7 |
| Active imobilizate- Total | 114.162.036 | 2.554.848 | 2.367.547 | 114.349.337 | 2.151.917 | 840.659 | 145.045 | 2.847.531 |

La sfârșitul exercițiului financiar 2019, Societatea deține active imobilizate în valoare netă de 111.501.806 lei (valoare de intrare – amortizare acumulată) având următoarea structură:

- lei -

| Denumirea elementului de imobilizari | Sold la 1 ianuarie 2019 | Sold la 31 decembrie 2019 |
|--|-------------------------|---------------------------|
| 1. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, și alte imobilizări corporale | 253 | 36 |
| Total imobilizări necorporale | 253 | 36 |
| 1. Terenuri și construcții | 127.383 | 251.984 |
| 2. Instalații tehnice și mașini | 762.415 | 1.205.916 |
| 3. Alte instalații, utilaje și mobilier | 153.927 | 162.278 |
| 4. Investiții imobiliare | 109.274.124 | 109.339.329 |
| 5. Imobilizări corporale în curs de execuție | 276.273 | - |
| 6. Investiții imobiliare în curs de execuție | 367.584 | 475.335 |
| 7. Avansuri | 91.197 | 20.668 |
| Total imobilizări corporale | 111.052.903 | 111.455.510 |
| 1. Interese de participare | 46.260 | 46.260 |
| 2. Investiții deținute ca imobilizări | - | - |
| 3. Alte împrumuturi | 910.703 | - |
| Total imobilizări financiare | 956.963 | 46.260 |
| Total active imobilizate | 112.010.119 | 111.501.806 |

Situația modificărilor survenite în anul 2019, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

- lei

| Date privind active imobilizate | Valori brute | | | | |
|--|--------------|-------------------------|----------|----------|--|
| | Nr. rând | Sold la 1 ianuarie 2019 | Creșteri | Reduceri | Sold la 31 decembrie 2019 (col. 5=1+2-3) |
| | | | | total | din care: dezmembări și casări |
| A | B | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Imobilizări necorporale | | | | | |
| Cheltuieli de constituire și de dezvoltare | 01 | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|--|-----------|--------------------|------------------|------------------|---------------|--------------------|
| Alte imobilizări | 02 | 12.198 | - | 415 | - | 11.783 |
| Avansuri și imobilizări necorporale în curs | 03 | - | - | - | - | - |
| TOTAL (rd. 01 la 03) | 04 | 12.198 | - | 415 | - | 11.783 |
| Imobilizări corporale | | | | | | |
| Terenuri | 05 | - | - | - | x | - |
| Construcții | 06 | 130.305 | 127.523 | - | - | 257.828 |
| Instalații tehnice și mașini | 07 | 1.538.542 | 617.318 | 159.075 | 7.766 | 1.996.785 |
| Alte instalații, utilaje și mobilier | 08 | 217.843 | 28.201 | 10.251 | 10.251 | 235.793 |
| Imobilizări corporale în curs | 09 | 276.273 | 301.305 | 570.815 | - | 6.763 |
| Investiții imobiliare în curs de execuție | 10 | 367.584 | 834.742 | 726.991 | - | 475.335 |
| Investiții imobiliare | 11 | 109.571.131 | 726.991 | - | - | 110.298.122 |
| Avansuri acordate pentru imobilizări corporale | 12 | 91.197 | -70.529 | - | - | 20.668 |
| TOTAL(rd.05 la 12) | 13 | 112.192.875 | 2.565.551 | 1.467.132 | 18.017 | 113.291.294 |
| Imobilizări financiare | 14 | 1.956.963 | -10.703 | 900.000 | x | 1.046.260 |
| ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14) | 15 | 114.162.036 | 2.554.848 | 2.367.547 | 18.017 | 114.349.337 |

În anul 2019, în planul de afaceri al BUCUR S.A. nu au avut loc schimbări majore, aceasta desfășurându-se în mod constant activitatea, conform obiectului de activitate.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- a) profit net – 108.404 lei
- b) cifra de afaceri – 17.728.097 lei
- c) export – nu este cazul
- d) alte venituri din exploatare – 1.427.564 lei
- e) costuri – 18.672.691 lei (costuri de exploatare)
- f) procentaj din piață deținut – nu este cazul.
- g) lichiditate (disponibil în cont, etc) – 826.548 lei.

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societății

Descrierea principalelor produse realizate și / sau servicii prestate cu:

a) Precizarea principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție .

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

Principalele produse alimentare comercializate de către Societate sunt: zahăr, ulei, conserve legume-fructe, conserve carne, produse morărit-panificație, concentrate alimentare, cafea, dulciuri, vinuri, vodca etc.

Principalele piețe de desfacere pentru marfurile vandute sunt:

- Municipiul București, Sectorul Agricol Ilfov, orasele: Cluj Napoca, Focsani, Giurgiu, Suceava, Zalau, Baia Mare, Alexandria, Bacau, Ploiesti, Brasov si Arad.

Principalii beneficiari ai marfurilor noastre sunt:

- agenți economici cu capital privat și de stat.

Cu privire la activitatea de închiriere a bunurilor imobiliare, societatea valorifica, în prezent, prin închirierea proprietatilor sale, o suprafața de aproximativ 23.127 m.p. Societatea asigură chiriilor sale utilitățile necesare desfășurării activității în spațiile închiriate (energia electrică, energia termică, gaze naturale, apă/canal).

b) Precizarea ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății 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 % |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 |
| Venituri din exploatare din care: | 99,83 | 99,82 | 100,04 |
| - venituri din vânzarea mărfurilor | 67,62 | 64,12 | 60,02 |
| -venituri din închirieri | 27,63 | 29,70 | 32 ,57 |
| -venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale | 0,29 | - | - |
| - alte venituri | 4,29 | 6,00 | 7 ,45 |
| Venituri financiare | 0,30 | 0,18 | -0,04 |
| Total venituri | 100 | 100 | 100 |

Preponderent în cadrul veniturilor, sunt veniturile obținute din vânzarea mărfurilor, în procent de 60,02%, urmate de veniturile obținute din chirii, în procent de 32,57 %.

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

A fost continuat programul de reabilitare, modernizare și amenajare a proprietatilor sale imobiliare, program aprobat de adunarea generală a acționarilor. S-au finalizat lucrările privind transformarea Clădirii – Depozit C2 (depozit 1) situată în București, sector 6, B-dul Timisoara nr. 56, într-un Centru de Retail, valorificat prin închiriere.

1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

a) Surse de aprovizionare

Societatea comercializează marfuri alimentare și nealimentare.

Furnizorii principali sunt:

- societăți comerciale din industria alimentară și nealimentară din România și UE;
- agenți economici care realizează importuri de produse alimentare.

Aprovizionarea se face la prețul pieței sau preț negociat în funcție de cantitate, durată etc.

1.1.4 Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzătorilor pe piața internă și / sau externă și a perspectivelor vânzătorilor pe termen mediu și lung.

În anul 2019 Societatea a desfășurat activități de comerț cu marfuri alimentare numai pe piața internă și o dezvoltare a relațiilor de colaborare cu parteneri de încredere.

Politica investitională la nivelul societății s-a axat pe reabilitarea, modernizarea și întreținerea clădirilor deținute în proprietate, în scopul asigurării unor condiții optime de închiriere către diversi beneficiari și de negociere / stabilire a unor prețuri corespunzătoare de chirie.

Sursele de finanțare a acestor investiții au fost surse proprii.

Investițiile viitoare vor fi destinate, ca perspectivă imediată, aceluși tip de activități.

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății, a ponderii pe piața a produselor sau serviciilor societății și a principalilor competitori.

Concurența în domeniul comerțului cu produse alimentare este acerbă, pe piață existând un număr mare de competitori puternici (lanțuri de hipermarketuri, supermarketuri, magazine cash-carry, firme de distribuție FMCG la nivel național, etc).

În domeniul închirierilor, marii dezvoltatori imobiliari constituie concurența cea mai puternică și este de așteptat o prezență și mai semnificativă a acestora în zonele în care acționează societatea.

c) Descrierea oricărei dependente semnificative a societății de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Nu este cazul.

Pentru activitatea comercială ne-am concentrat pe rentabilizarea activității de gros prin atragerea de noi clienți, cunoașterea cerințelor acestora pentru a răspunde cu promptitudine la solicitări, îmbogățirea sortimentului cu produse noi și impulsivitatea vânzătorilor de produse cu adaos mai mare.

Pentru activitatea de închirieri spații, am urmărit permanent creșterea calității serviciilor prestate către clienți, atragerea de clienți noi, care să închirieze spații mari, astfel încât să se poată obține lunar venituri care să asigure acoperirea cheltuielilor generate de activitatea de închiriere. S-a acordat o deosebită atenție pentru realizarea planului de investiții și reparații, în scopul creșterii gradului de confort al chiriștilor și fidelizării acestora.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale:

a) Pregătirea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă:

În anul 2019 societatea a avut un număr mediu de 35 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 fortei de munca este de 90%.

b) Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza 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 activitatilor de baza ale emitentului asupra mediului inconjurator precum si a oricaror litigii existente sau preconizate cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

Nu exista litigii si nici nu sunt preconizate cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

1.1.7 Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare. Precizarea cheltuielilor in exercitiul financiar precum si a celor ce se anticipeaza in exercitiul financiar urmat 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 societatii fata de riscul de pret, de credit, de lichiditate, de cash flow si riscul privind impactul asupra activitatii societatii in contextul COVID-19.

. Descrierea politicilor si a obiectivelor societatii privind managementul riscului.

Riscul de credit este riscul ca una dintre partile instrumentelor financiare sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti o pierdere financiara. Instrumentele financiare ce ar putea expune societatea concentrarii riscului de credit, constau in principal in creante clienti. Conducerea societatii considera ca a exclus valoarea expunerii la riscul de credit, prin implementarea unei politici stricte de credit comercial. Economia romaneasca este in proces de dezvoltare si exista un grad de nesiguranta in ceea ce priveste evolutia mediului politic si de afaceri.

Datorita acestor motive, nu este posibil sa se estimeze ce modificari vor avea loc in Romania in aceste directii si ce efecte vor avea acestea asupra pozitiei financiare, rezultatelor exploatarii si fluxurilor de trezorerie ale societatii.

Riscul de lichiditate este riscul ca o entitate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare.

Riscul de lichiditate apare din gestionarea mijloacelor circulante, a cheltuielilor de finantare si a rambursarilor sumei de principal pentru imprumutul contractat.

Politica societatii este orientata spre asigurarea unui flux de numerar care sa ii permita sa isi indeplineasca obligatiile ajunse la scadenta, cautand sa mentina solduri de numerar sau sa convina facilitati adecvate pentru a satisface nevoile de plati. Conducerea societatii analizeaza periodic fluxul de numerar si disponibilitatile banesti ale companiei si se asigura ca societatea are resurse lichide suficiente pentru a-si onora obligatiile de plata in toate imprejurarile rezonabile preconizate.

Riscul fiscal

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale companiilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

Legislatia fiscala din Romania include "valoarea de piata", in conformitate cu care tranzactiile cu partile afiliate ar trebui sa fie efectuate la valoarea de piata . Contribuabilii locali care efectueaza tranzactii cu partile afiliate trebuie sa pregateasca si sa puna la dispozitia autoritatilor fiscale romane, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer in termenul acordat de catre autoritati.

Netransmiterea fisierelor cu documentatia preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sanctiuni pentru nerespectare.

Cu toate acestea, indiferent de continutul dosarului preturilor de transfer, autoritatile fiscale pot avea interpretari diferite asupra tranzactiilor si circumstante decat conducerea firmei si, prin urmare, pot impune obligatii fiscale suplimentare rezultate in urma ajustarilor preturilor de transfer (materializate in cresterea veniturilor , reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o crestere in baza de calcul a impozitului pe profit).

Managementul companiei considera ca aceasta nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretari ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod fiabil. Acest lucru poate avea un impact in pozitia financiara si / sau a operatiunilor Companiei.

Riscul privind impactul asupra activitatii societatii in contextul COVID-19

Conducerea companiei este constienta de criza provocata de COVID-19 declansata in februarie 2020 si monitorizeaza continuu efectele pe care le-ar putea genera aceasta astfel incat sa adopte deciziile ce se impun pentru a reduce efectele ce ar putea aparea.

1.1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii, comparativ cu aceeași perioada a anului anterior.

Societatea are in vedere creșterea calității serviciilor prestate catre clienți, atragerea de noi clienti, care sa inchirieze spatii 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 chirișilor și fidelizării acestora.

Pentru anul 2019 s-a urmarit:

- eficientizarea profitului generat din activitatea de comert,
- 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.

- schimbarea de destinatie a spatiilor, din spatii logistice in spatii de retail, care sa aiba ca rezultat perceperea unei chirii mai avantajoase fata de cea practica in anii precedenti.

b) Prezentarea si analizarea 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 utilizare a cladirilor detinute in proprietate astfel incat acestea sa aiba atractivitatea corespunzatoare unor inchirieri profitabile pentru societate.

c) Prezentare si analizarea 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 trebuie acordată 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;
- schimbarea de destinatie a spatiilor, din spatii logistice in spatii de retail, care sa aiba ca rezultat perceperea unei chirii mai avantajoase fata de cea practica.

2. Activele 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 | 54.622 | 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 . ert . | AMPLASARE | DATA PIF | VALOARE CONTABILĂ (mii lei) | STATUT JURIDIC | DESTINAȚIE |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 1. | Bd. Timișoara nr. 56, sect. 6 | 01.06.1969 31.12.1981 | 12.408 | P | depozit |
| 2. | Șos. Industriilor nr. 53, sect. 3 | 01.06.1983 | 3.392 | P | depozit |

| | | | | | |
|----|---|------------|-------|---|---------|
| 3. | Calea Rahovei nr. 196, sect. 5 | 07.05.1999 | 2.155 | 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.

2.2. Descrierea si analizarea 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. Piata valorilor mobiliare emise de societate

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.

Acțiunile societății Bucur S.A. sunt tranzacționate, in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de BVB (AeRO), Sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS, Sectorul Titluri de Capital, Categoria Actiuni.

3.2. Descrierea politicii societatii cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite / platite / acumulate in ultimii 3 ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Societatea in ultimii trei ani, nu a distribuit dividende.

Profiturile nete inregistrate de societate la 31.12.2017 si la 31.12.2018 au fost repartizate pentru acoperirea pierderilor contabile din anii precedenti.

La 31.12.2019 societatea a inregistrat un profit net in suma de 108.404 lei

Conducerea societatii propune repartizarea profitului net, pe urmatoarele destinatii;

- rezerva legala – 5.420 lei;

- pentru acoperirea pierderilor contabile inregistrate in anii precedenti – 102.984 lei.

3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii de achizitionare a propriilor actiuni.

Societatea nu a achiziționat propriile acțiuni.

3.4. In cazul in care societatea are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale.

Societatea are o filiala, Bucur Properties Development S.R.L., dar nu este necesar, conform cerintelor OMFP 1802/2014, sa pregateasca situatii financiare consolidate.

Bucur S.A. detine interese de participare in valoare de 1.046.260 lei, reprezentand 100,00% din capitalul social, la S.C. Bucur Properties Development S.R.L.

3.5. In cazul in care societatea a emis obligatiuni si / sau alte tipuri de creante, prezentarea modului in care societatea isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

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

4. Conducerea societatii

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a urmatoarelor informatii:

a) CV (nume, prenume, varsta, calificare, experienta profesionala, functia si vechimea in functie):

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
- MIHAILOV SERGIU – Administrator

In data de 15 octombrie 2019, Dl. Paraschiv Stefan, prin notificarea inregistrata sub nr.3020/15.10.2019, a demisionat din functia de Director General si Presedinte, respectiv membru al Consiliului de Administratie al Societatii Bucur S.A., cu efect de la data de 15 octombrie 2019.

Consiliul de Administratie al Societatii Bucur S.A ia act de demisia dlui Paraschiv Stefan si in baza deciziei nr.07/15.10.2019, numeste pe dl Ioneata Ion Sorin in functia de Director General al Bucur S.A., incepand cu data de 15 octombrie 2019, mandatul domniei sale avand caracter interimar.

In data de 21.10.2019, Consiliul de Administratie al Societatii Bucur S.A, prin decizia nr. 11/21.10.2019 numeste pe Dl. Hrisca Bogdan Iustin ca Administrator provizoriu in Consiliul de Administratie al Bucur S.A., pe locul ramas vacant ca urmare a demisiei dlui Paraschiv Stefan, pana la intrunirea primei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor Bucur S.A.

Prin decizia nr.16/12.12.2019, Consiliul de Administratie al Societatii Bucur S.A, aproba revocarea din functia de Director General a dlui Ioneata Ion Sorin, incepand cu data de 16 decembrie 2019, urmare a

implinirii perioadei pentru care a fost încheiat Contractul de management între Bucur S.A. și dl Ioneata Ion Sorin și aproba numirea dlui Marinescu Dan Florin în funcția de Director General al Bucur S.A., pentru perioada 16 decembrie 2019 – 15 ianuarie 2022, inclusiv.

HRISCA BOGDAN IUSTIN - președinte Consiliul de Administrație, absolvent al Universității Politehnice din București - Facultatea de Inginerie (1988-1994), Diploma „Manager în Turism”, cu experiența în următoarele poziții ocupate anterior: Șef Departament Calculatoare și Articole de papetărie – Metro Cash & Carry România (1996 – 1997), Cumparator – Steilmann București (1997 – 1998), Country Manager România, Ungaria, Serbia și Bulgaria – Karstadt Quelle International (1998-2006), Country Manager România, Ungaria, Serbia și Bulgaria – Lion Rock Services (2006 – 2009), Director Vânzări cu atribuții Director Administrativ și Director Resurse Umane – SC FEPEP S.A. (2009 - în prezent), vechime în muncă 23 ani.

MIHAILOV SERGIU – administrator, auditor financiar și consultant fiscal independent, absolvent al Facultății de Științe Economice a Universității de Vest din Timișoara (2002), Absolvirea examenelor ACCA și admitere ca membru ACCA în 2007, Diploma ADIT; Advanced Diploma în International Taxation (ADIT) – specializare 2013, 2014 – prezent student la Facultatea de Drept a Universității din București, 2002 - 2004 KPMG România, Departamentul de Audit, 2004 – 2009 KPMG România, Departamentul de Consultanță Fiscală, 2009 – 2015 Tax Manager pentru PROTV SA/Central Media Enterprises, 2015 – prezent Auditor financiar și consultant fiscal independent vechime în muncă - 17 ani.

BLINDU EMILIA – IULIA - administrator, economist, absolventă a Institutului Politehnic București - Facultatea de Tehnologie Chimică- Tehnologia Silicatilor și a Compușilor Oxidici (1988), Universitatea Nicolae Titulescu – Facultatea Finante Banci (2010), Institutul Politehnic București – Pedagogie și practica pedagogică (specializare-1987), Universitatea Populăra București – Birotică 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 și Specializare Bancară (specializare-1997), ANEVAR București, 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 și Calcul Activ Net, vechime în muncă - 31 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 deține acțiuni ale societății;

MIHAILOV SERGIU - nu deține acțiuni ale societății;

BLINDU EMILIA-IULIA - nu deține acțiuni ale societății.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale – nu este cazul

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății. Pentru fiecare prezentat următoarele informații:

a) Lista membrilor conducerii executive:

PARASCHIV STEFAN – Director General – durată contractuală 27 martie 2018 – 15 octombrie 2019;

IONEATA ION SORIN – Director General – durata contractuala 15 octombrie 2019 – 16 decembrie 2019;
 MARINESCU DAN FLORIN – Director General – durata contractuala 16 decembrie 2019 – 15 ianuarie 2022 ;
 MORARU NICOLAE - Director Comercial – 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:

PARASCHIV STEFAN - detine 7.500 acțiuni ale societatii (0,009%);
 IONEATA ION SORIN - nu detine actiuni ale societatii;
 MARINESCU DAN FLORIN – nu detine actiuni;
 MORARU NICOLAE - 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 Societatii, 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 bilanț: 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 Societatii în comparație cu cea a ultimilor 3 ani, constatăm următoarele:

Elementele de bilanț pe perioada analizată, se prezintă astfel:

| Denumire | 2017 | 2018 | 2019 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| ACTIVE IMOBILIZATE | | | |
| I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE | 470 | 253 | 36 |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE | 101.558.232 | 111.052.903 | 111.455.510 |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE | 686.543 | 956.963 | 46.260 |

| | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL | 102.245.245 | 112.010.119 | 111.501.806 |
| ACTIVE CIRCULANTE | | | |
| I. STOCURI | 364.685 | 290.210 | 259.304 |
| II. CREANȚE | 1.754.301 | 5.567.174 | 1.460.065 |
| III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT | 1.074.332 | - | - |
| IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI | 2.042.438 | 560.987 | 826.548 |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL | 5.235.756 | 6.418.371 | 2.545.917 |
| CHELTUIELI ÎN AVANS | 94.818 | 213.658 | 280.655 |
| DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN | 1.214.739 | 5.982.111 | 2.993.170 |
| ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE | 3.736.711 | -122.002 | -753.692 |
| TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE | 105.981.956 | 112.072.295 | 110.960.560 |
| DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN | 107.297 | 5.798.985 | 4.521.725 |
| PROVIZIUNE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI | - | - | - |
| VENITURI ÎN AVANS | 408.950 | 612.736 | 442.010 |
| din care: | | | |
| - subvenții pentru investiții | 33.598 | 29.296 | 46.877 |
| - venituri înregistrate în avans | 375.352 | 583.440 | 395.133 |
| CAPITAL | 8.327.559 | 8.327.559 | 8.327.559 |
| REZERVE DIN REEVALUARE | 93.501.215 | 93.370.138 | 93.239.062 |
| REZERVE | 939.625 | 960.642 | 953.773 |
| REZULTATUL REPORTAT | 2.430.782 | 3.207.511 | 3.748.095 |
| REZULTATUL EXERCITIULUI | 685.870 | 403.483 | 108.404 |
| Repartizarea profitului | 40.218 | 21.017 | 5.420 |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL | 105.844.833 | 106.248.316 | 106.371.473 |

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 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Venituri exploatare, din care: | 21.096.185 | 16.612.489 | 19.155.661 |
| - venituri din vânzarea mărfurilor | 14.289.831 | 10.670.784 | 11.491.414 |
| - venituri din chirii | 5.838.892 | 4.942.482 | 6.236.683 |
| - venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale | 61.381 | - | - |
| - alte venituri din exploatare | 906.081 | 999.223 | 1.427.564 |
| Cheltuieli exploatare | 20.319.012 | 16.110.459 | 18.672.691 |
| Rezultat exploatare | 777.173 | 502.030 | 482.970 |
| Rezultat financiar | 27.183 | -81.694 | -374.566 |
| Rezultat brut | 804.356 | 420.336 | 108.404 |
| Impozit pe profit | 118.486 | 16.853 | - |
| Pierdere | - | - | - |
| Profit | 685.870 | 403.483 | 108.404 |

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 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Cash flow-ul operațional: | | | |
| (a) încasări | 24.400.303 | 16.033.935 | 24.386.122 |
| (b) plăți | 21.458.426 | 14.192.294 | 21.428.906 |
| Cash flow-ul de investiții: | | | |
| (a) încasări | 1.055.660 | 2.896.702 | 972.875 |
| (b) plăți | 3.448.149 | 12.863.661 | 1.941.891 |
| Cash flow-ul financiar: | | | |
| (a) încasări | - | 6.975.000 | - |
| (b) plăți | - | 331.133 | 1.722.639 |
| Numerarul la începutul perioadei | 1.493.050 | 2.042.438 | 560.987 |
| Numerarul la sfârșitul perioadei | 2.042.438 | 560.987 | 826.548 |

6. GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Principii de Guvernanză Corporativă – Declarația privind Guvernanză Corporativă

| Indicativ | Prevederi ce trebuie respectate | Respecta | Nu respecta sau | Motivul pentru neconformitate |
|-----------|---------------------------------|----------|-----------------|-------------------------------|
|-----------|---------------------------------|----------|-----------------|-------------------------------|

| | | | respecta parțial | |
|-------|--|----|-----------------------------|--|
| A.1. | Societatea trebuie să detină un regulament intern al Consiliului care să includă termeni de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale societății. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie să fie prevăzută în regulamentul Consiliului. | DA | | |
| A2 | Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului în alte societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștința Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului. | DA | | |
| A3 | Fiecare membru al Consiliului trebuie să informeze Consiliul cu privire la orice legătură cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai puțin de 5% din numărul total de drepturi de vot. Această obligație se referă la orice fel de legătură 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 să conțină, de asemenea, numărul de ședințe ale Consiliului. | | PARTIAL | Informația privind numărul de ședințe al Consiliului de Administrație se regăsește în conținutul Raportului anual. |
| A 5 | Procedura privind cooperarea cu Consultanțul Autorizat pentru perioada în care această cooperare este impusă de Bursa de Valori București, care va cuprinde cel puțin următoarele: | DA | | |
| A 5.1 | Persoana de legătură cu Consultanțul Autorizat | DA | | |
| A 5.2 | Frecvența întâlnirilor cu Consultanțul Autorizat, care va fi cel puțin o dată pe lună și ori de câte ori evenimente sau informații noi implică transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel încât Consultanțul Autorizat să poată 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 | | PARTIAL | Societatea are in cadrul paginii de internet o sectiune dedicata actionarilor, structurata pe ani, unde se regasesc informatiile prevazute la punctele D1.1., D1.2., D1.3., D1.4. Se vor efectua demersuri pentru a se |

| | | | | |
|-------|--|----|----|--|
| | limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv: | | | 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 |
| D.1.7 | 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 datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informațiile corespunzătoare. | | NU | A se vedea explicația de la pct-ul D1.6 |

| | | | | |
|----|--|----|---------|---|
| D2 | O societate trebuie sa aiba adoptata o politică 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 politică 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 financiar relevant. | | PARTIAL | Rapoartele financiare includ deocamdata informatii doar in limba romana. Se vor face demersuri in vederea implementarii acestei cerinte. |

| | | | | |
|----|---|--|----|--|
| 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 2019.

Consiliul de Administrație

Hrisca Bogdan Iustin – Președinte C.A.

Blindu Emilia Iulia – Administrator

Mihailov Sergiu - Administrator

Director General

Marinescu Dan Florin

Data: 17 martie 2020

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 2019

CUPRINS:

| | |
|--|---------|
| Raportul auditorului independent | 1 – 5 |
| | |
| Bilanț contabil | 6 – 10 |
| Contul de profit și pierdere | 11 – 13 |
| Situația modificărilor capitalului propriu | 14 – 15 |
| Situația fluxurilor de trezorerie | 16 |
| Note explicative la situațiile financiare | 17 – 48 |

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii Bucur S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale

Opinia

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății Bucur S.A. ("Societatea"), cu sediul social în București, Sector 2, Strada Visinilor, nr. 25, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 1584234, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2019, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 106.371.473 lei
 - Profitul net al exercițiului financiar: 108.404 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2019, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate („OMFP 1802/2014”), cu modificările ulterioare.

Bază pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Nu am identificat aspecte cheie de audit.



Evidențierea unor aspecte

6. Atragem atenția asupra notei 19 "Evenimente ulterioare," în care este prezentat faptul că în luna februarie 2020 s-a declanșat criza virusului pandemic COVID – 19. Conducerea Societății monitorizează permanent situația Societății pentru a identifica cele mai bune decizii astfel încât să contracareze efectele negative ale crizei declanșate, iar la data situațiilor financiare conducerea Societății nu estimează reduceri semnificative ale veniturilor din activitatea curentă. Mediul economic românesc va fi influențat atât de acțiunile pe care le vor adopta autoritățile române pentru a sprijini mediul de afaceri, cât și de acțiunile adoptate la nivel internațional.

Alte aspecte

7. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decăt față de Societate și de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport.
8. Fiscalitatea în România este în continuă evoluție. Există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat în conturile prezentate diferite impozite, penalități și taxe, pe baza celei mai bune interpretări a dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un eventual control fiscal.

Alte informații – Raportul Administratorilor

9. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul Administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul Administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare.
- b) Raportul Administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Adresă: Str. Jean Louis Calderon, nr. 3B, Sector 2, București, România
Tel.: (+40)21 317 31 90 • Fax: (+40) 21 317 31 98 • 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.



Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

10. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
11. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
12. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

13. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
14. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau

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.



condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.
15. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
 16. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.
 17. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernarea, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

18. Am fost numiți prin semnarea contractului de audit din data de 16 mai 2019 să audităm situațiile financiare ale Bucur S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2019. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 2 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2019.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administrație al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

În numele: PKF Finconta SRL

Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, București
Înregistrată la Camera Auditorilor Financiar din România cu numărul 62/27.07.2001

Nume partener audit: Florentina Susnea

Înregistrată la Camera Auditorilor Financiar din România cu numărul 433/21.08.2000

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

Auditor financiar Susnea Florentina
Registru Public Electronic AF433

București, 17 martie 2020

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.



Bifati numai
dacă
este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An Semestru
Anul **2019**

Suma de control 8.327.559

Entitatea BUCUR SA

Adresa

Județ București Sector Sector 2 Localitate București

Strada VISINILOR Nr. 25 Bloc Scara Ap. Telefon 0213236730

Număr din registrul comerțului J40/392/1991

Cod unic de înregistrare

1 5 8 4 2 3 4

Forma de proprietate

34-Societăți pe acțiuni

Activitatea preponderantă (cod și denumire clasa CAEN)

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

Activitatea preponderantă efectiv desfășurată (cod și denumire clasa CAEN)

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

 Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Raportări anuale
 Entități mici și 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 31.12.2019 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori:

Capitaluri - total

106.371.473

Capital subscris

8.327.559

Profit/ pierdere

108.404

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Numele și prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12-CONTABIL SEF

Semnătura

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional

SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILA DUPA O
VALIDARE CORECTAEntitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit

PKF FINCONTA SRL

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS

32/27.07.2001

CIF/ CUI

6 3 8 3 9 8 3

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2019

Cod 10

- lei -

| Denumirea elementului | Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019 | Nr. rd. | Sold la: | |
|--|------------------------------------|------------|-------------|-------------|
| | | | 01.01.2019 | 31.12.2019 |
| (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B) | | | | |
| 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 imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908) | 03 | 03 | 253 | 36 |
| 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 | 253 | 36 |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE | | | | |
| 1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912) | 08 | 08 | 127.383 | 251.984 |
| 2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913) | 09 | 09 | 762.415 | 1.205.916 |
| 3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914) | 10 | 10 | 153.927 | 162.278 |
| 4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915) | 11 | 11 | 109.274.124 | 109.339.329 |
| 5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931) | 12 | 12 | 276.273 | 0 |
| 6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935) | 13 | 13 | 367.584 | 475.335 |
| 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 | 91.197 | 20.668 |
| TOTAL (rd. 08 la 16) | 17 | 17 | 111.052.903 | 111.455.510 |
| 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 imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963) | 22 | 22 | 0 | 0 |
| 6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*) | 23 | 23 | 910.703 | 0 |
| TOTAL (rd. 18 la 23) | 24 | 24 | 956.963 | 46.260 |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24) | 25 | 25 | 112.010.119 | 111.501.806 |
| 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 | 37.259 | 659 |
| 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 | 252.266 | 258.645 |
| 4. Avansuri (ct. 4091- 4901) | 29 | 29 | 685 | 0 |
| TOTAL (rd. 26 la 29) | 30 | 30 | 290.210 | 259.304 |
| II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.) | | | | |
| 1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491) | 31 | 31 | 4.326.862 | 1.202.386 |
| 2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*) | 32 | 32 | 0 | 0 |
| 3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*) | 33 | 33 | 0 | 0 |
| 4. Alte creanțe (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 | 1.240.312 | 257.679 |
| 5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*) | 35 | 35 | 0 | 0 |
| 6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463) | 36 | 35a (301) | 0 | 0 |
| TOTAL (rd. 31 la 35 +35a) | 37 | 36 | 5.567.174 | 1.460.065 |
| 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 | 560.987 | 826.548 |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40) | 42 | 41 | 6.418.371 | 2.545.917 |
| C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44) | | | | |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*) | 44 | 43 | 29.480 | 68.209 |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*) | 45 | 44 | 184.178 | 212.446 |
| 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 | 1.395.000 | 1.395.000 |
| 3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419) | 48 | 47 | 0 | 0 |
| 4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408) | 49 | 48 | 3.813.373 | 1.043.271 |
| 5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405) | 50 | 49 | 8.557 | 0 |
| 6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***) | 51 | 50 | 0 | 0 |
| 7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în 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 | 765.181 | 554.899 |
| TOTAL (rd. 45 la 52) | 54 | 53 | 5.982.111 | 2.993.170 |
| E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76) | 55 | 54 | -122.002 | -753.692 |
| F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54) | 56 | 55 | 112.072.295 | 110.960.560 |
| 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 | 5.347.500 | 3.952.500 |
| 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 | 451.485 | 569.225 |
| TOTAL (rd.56 la 63) | 65 | 64 | 5.798.985 | 4.521.725 |
| 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 | 29.296 | 46.877 |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*) | 71 | 70 | 4.302 | 9.501 |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*) | 72 | 71 | 24.994 | 37.376 |
| 2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74) | 73 | 72 | 583.440 | 395.133 |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*) | 74 | 73 | 583.440 | 365.147 |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*) | 75 | 74 | 0 | 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 (ct. 478*) | 77 | 76 | 0 | 0 |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*) | 78 | 77 | 0 | 0 |
| Fond comercial negativ (ct.2075) | 79 | 78 | 0 | 0 |
| TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78) | 80 | 79 | 612.736 | 442.010 |
| 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 | 93.370.138 | 93.239.062 |
| IV. REZERVE | | | | |
| 1. Rezerve legale (ct. 1061) | 89 | 88 | 948.353 | 953.773 |
| 2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063) | 90 | 89 | 0 | 0 |
| 3. Alte rezerve (ct. 1068) | 91 | 90 | 12.289 | 0 |
| TOTAL (rd. 88 la 90) | 92 | 91 | 960.642 | 953.773 |
| 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 | 3.207.511 | 3.748.095 |
| SOLD D (ct. 117) | 97 | 96 | 0 | 0 |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR | | | | |
| SOLD C (ct. 121) | 98 | 97 | 403.483 | 108.404 |
| SOLD D (ct. 121) | 99 | 98 | 0 | 0 |
| Repartizarea profitului (ct. 129) | 100 | 99 | 21.017 | 5.420 |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99) | 101 | 100 | 106.248.316 | 106.371.473 |
| 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 | 106.248.316 | 106.371.473 |

Suma de control F10 : 1617424885 / 2702960092

*) 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 immobilizate, 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

Semnătura

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2019

Cod 20

- lei -

| Denumirea indicatorilor | Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019 | Nr. rd. | Exercițiul financiar | |
|---|------------------------------------|------------|----------------------|------------|
| | | | 2018 | 2019 |
| (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B) | | | | |
| A | | B | 1 | 2 |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06) | 01 | 01 | 15.613.266 | 17.728.097 |
| Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708) | 02 | 02 | 4.942.482 | 6.236.683 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707) | 03 | 03 | 10.698.551 | 11.567.292 |
| Reduceri comerciale acordate (ct. 709) | 04 | 04 | 27.767 | 75.878 |
| 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) | 05 | 06 | 0 | 0 |
| 2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712) | | | | |
| Sold C | 06 | 07 | 0 | 0 |
| Sold D | 07 | 08 | 0 | 0 |
| 3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722) | 08 | 09 | 0 | 0 |
| 4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755) | 09 | 10 | 0 | 0 |
| 5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725) | 10 | 11 | 0 | 0 |
| 6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419) | 11 | 12 | 0 | 0 |
| 7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815) | 12 | 13 | 999.223 | 1.427.564 |
| -din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584) | 13 | 14 | 4.302 | 8.419 |
| -din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815) | 14 | 15 | 0 | 0 |
| VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13) | 15 | 16 | 16.612.489 | 19.155.661 |
| 8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602) | 16 | 17 | 91.823 | 128.399 |
| Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608) | 17 | 18 | 45.182 | 66.949 |
| b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605) | 18 | 19 | 832.190 | 941.423 |
| c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607) | 19 | 20 | 9.631.473 | 10.827.242 |
| Reduceri comerciale primite (ct. 609) | 20 | 21 | 33.817 | 50.825 |
| 9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24) | 21 | 22 | 1.878.835 | 2.559.432 |
| a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) | 22 | 23 | 1.824.662 | 2.483.893 |
| b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646) | 23 | 24 | 54.173 | 75.539 |
| 10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27) | 24 | 25 | 499.277 | 840.660 |
| a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818) | 25 | 26 | 499.277 | 840.660 |
| a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818) | 26 | 27 | 0 | 0 |
| b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30) | 27 | 28 | -9.392 | 278.647 |

| | | | | |
|--|----|----|------------|------------|
| | | | | |
| b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818) | 28 | 29 | 67.841 | 336.075 |
| b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818) | 29 | 30 | 77.233 | 57.428 |
| 11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37) | 30 | 31 | 3.174.888 | 3.080.764 |
| 11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628) | 31 | 32 | 2.377.311 | 2.333.801 |
| 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*) | 32 | 33 | 630.487 | 769.282 |
| 11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652) | 33 | 34 | 0 | 4 |
| 11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655) | 34 | 35 | 0 | 0 |
| 11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587) | 35 | 36 | 0 | 0 |
| 11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588) | 36 | 37 | 167.090 | -22.323 |
| 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) | 37 | 39 | 0 | 0 |
| - Cheltuieli (ct.6812) | 38 | 40 | 0 | 0 |
| - Venituri (ct.7812) | 39 | 41 | 0 | 0 |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39) | 40 | 42 | 16.110.459 | 18.672.691 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE: | | | | |
| - Profit (rd. 16 - 42) | 41 | 43 | 502.030 | 482.970 |
| - Pierdere (rd. 42 - 16) | 42 | 44 | 0 | 0 |
| 12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613) | 43 | 45 | 0 | 0 |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 44 | 46 | 0 | 0 |
| 13. Venituri din dobânzi (ct. 766) | 45 | 47 | 26.501 | 16.845 |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 46 | 48 | 0 | 0 |
| 14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418) | 47 | 49 | 0 | 0 |
| 15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615) | 48 | 50 | 2.862 | -24.735 |
| - din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615) | 49 | 51 | 0 | 0 |
| VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50) | 50 | 52 | 29.363 | -7.890 |
| 16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55) | 51 | 53 | -90 | 0 |
| - Cheltuieli (ct.686) | 52 | 54 | 0 | 0 |
| - Venituri (ct.786) | 53 | 55 | 90 | 0 |
| 17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) | 54 | 56 | 98.633 | 327.639 |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 55 | 57 | 0 | 0 |
| 18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668) | 56 | 58 | 12.514 | 39.037 |
| CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58) | 57 | 59 | 111.057 | 366.676 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 52 - 59) | 58 | 60 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 59 - 52) | 59 | 61 | 81.694 | 374.566 |

| | | | | |
|--|----|----|------------|------------|
| VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52) | 60 | 62 | 16.641.852 | 19.147.771 |
| CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59) | 61 | 63 | 16.221.516 | 19.039.367 |
| 19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 62 - 63) | 62 | 64 | 420.336 | 108.404 |
| - Pierdere (rd. 63 - 62) | 63 | 65 | 0 | 0 |
| 20. Impozitul pe profit (ct.691) | 64 | 66 | 16.853 | 0 |
| 21. Impozitul specific unor activități (ct. 695) | 65 | 67 | 0 | 0 |
| 22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698) | 66 | 68 | 0 | 0 |
| 23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR: | | | | |
| - Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68) | 67 | 69 | 403.483 | 108.404 |
| - Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64) | 68 | 70 | 0 | 0 |

Suma de control F20 : 261953439 / 2702960092

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMFP 3781/2019)- 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 32 (cf.OMFP 3781/2019)- 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

Formular
VALIDAT



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

2019

| Denumirea elementului | Sold la începutul exercitiului financiar | | Creșteri | | Reduceri | | Sold la sfârșitul exercitiului financiar |
|--|--|-------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--|
| | 1 | 2 | Total, din care | Prin transfer | Total, din care | Prin transfer | |
| A | | | | | | | |
| Capital subscris | 8.327.559 | - | - | - | - | - | 8.327.559 |
| Rezerve din reevaluare | 93.370.138 | - | - | - | 131.076 | 131.076 | 93.239.062 |
| Rezerve legale | 948.353 | 5.420 | 5.420 | - | - | - | 953.773 |
| Alte rezerve | 12.289 | - | - | - | 12.289 | 12.289 | - |
| Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită | Sold C 1.032.758 | | 394.755 | 394.755 | | | |
| Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile | Sold D | | | | | | 638.003 |
| Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare | | | 14.753 | - | - | - | 14.753 |
| Profitul sau pierderea exercitiului financiar | 4.240.269 | | 131.076 | 131.076 | | | 4.371.345 |
| Repartinizarea profitului | 403.483 | | 108.404 | - | 403.483 | 403.483 | 108.404 |
| Total capitaluri proprii | (21.017) | | (5.420) | 525.831 | 21.017 | 21.017 | (5.420) |
| | 106.248.316 | | 648.988 | 525.831 | 525.831 | 525.831 | 106.371.473 |

Situațiile financiare de la pagina 6 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administrație/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 17 martie 2020.



| | |
|---|--|
| Director General, | Intocmit, |
| Numele si prenumele MARINESCU DAN FLORIN | Numele si prenumele PREDA NICOLETA |
| Semnatura  | Calitatea CONTABIL SEF |
| | Semnatura  |

BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

2018

| 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 | 93.501.215 | - | - | 131.077 | 131.077 | 93.370.138 |
| Rezerve legale | 927.336 | 21.017 | - | - | - | 948.353 |
| Alte rezerve | 12.289 | - | - | - | - | 12.289 |
| Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită | Sold C 1.678.410 | 645.652 | 645.652 | - | - | - |
| Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare | 4.109.192 | 131.077 | 131.077 | - | - | 1.032.758 |
| Profitul sau pierderea exercițiului financiar | 685.870 | 403.483 | - | 685.870 | 685.870 | 403.483 |
| Repartizarea profitului | 40.218 | 21.017 | - | 40.218 | 40.218 | 21.017 |
| Total capitaluri proprii | 105.844.833 | 1.180.212 | 776.729 | 776.729 | 776.729 | 106.248.316 |

Situațiile financiare de la pagina 6 pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administrație/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 17 martie 2020.

| | |
|---|---|
| Director General, | Intocmit, |
| Numele si prenumele MARINESCU DAN FLORIN | Numele si prenumele PREDA NICOLETA |
| | Calitatea CONTABIL SEF |
| Semnatura  | Semnatura  |

BUCUR S.A.
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

| Denumirea elementului | Exercitiul financiar | |
|---|----------------------|-------------------|
| | 2018 | 2019 |
| A | 1 | 2 |
| Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare: | | |
| Incasari din vanzarea de bunuri si prestarea de servicii | 16.033.935 | 24.386.122 |
| Plati către furnizori, angajati si platile catre autoritati pentru taxe si impozite | 14.104.454 | 21.428.906 |
| Plati impozit pe profit | 87.840 | - |
| Trezorerie neta din activitati de exploatare | 1.841.641 | 2.957.216 |
| Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie: | | |
| Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale | 10.873.661 | 1.941.891 |
| Incasari din vanzarea de imobilizari corporale | 100.298 | 45.330 |
| Incasari din vanzarea de imobilizari financiare | 5.546 | - |
| Incasari din depozite pe termen lung | 1.690.000 | 900.000 |
| Plati pentru depozite pe termen lung | 1.990.000 | - |
| Incasari din depozite pe termen scurt | 1.050.000 | - |
| Dobanzi incasate | 50.858 | 27.545 |
| Trezorerie neta utilizata in activitati de investitie | -9.966.959 | -969.016 |
| Incasari din contractarea de credite | 6.975.000 | - |
| Plati privind rambursarile de credite | 232.500 | 1.395.000 |
| Dobanzi platite | 98.633 | 327.639 |
| Trezorerie neta utilizata in activitati de finantare: | 6.643.867 | -1.722.639 |
| Descrerea/cresterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie | -1.481.451 | 265.561 |
| Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar | 2.042.438 | 560.987 |
| Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar | 560.987 | 826.548 |

Situatiile financiare de la pagina 6 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 17 martie 2020.

Director General,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Semnatura

Intocmit,

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

CONTABIL SEF

Semnatura

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 în vigoare, coroborat cu prevederile Actului Constitutiv.

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

Sediul social al Societatii se afla în 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.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: zahar, ulei, conserve legume-fructe, conserve carne, produse morarit-panificatie, lactate-branzeturi, concentrate alimentare, cafea, dulciuri, bauturi, etc.

Principalele piețe de desfacere pentru produsele noastre sunt:

- Municipiul Bucuresti, Sectorul Agricol Ilfov, orasele: Cluj Napoca, Focsani, Giurgiu, Suceava, Zalau, Baia Mare, Alexandria, Bacau, Ploiesti, Brasov si Arad.

Principalii beneficiari ai produselor noastre sunt:

- unități ale administratiei publice locale: primarii;

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

- agenți economici cu capital privat și de stat.

Societatea inregistreaza de asemenea venituri din inchirierea investitiilor imobiliare detinute.

Situatiile financiare anuale consolidate sunt intocmite de SIF MUNTENIA S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 4, Splaiul Unirii nr.16. Copii ale situatiilor financiare anuale consolidate se pot obtine la relatii@sifmuntenia.ro.

Acțiunile 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 31.12.2019

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 2019 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.

Politicile 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 SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 aceluiași 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 SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Principiul intangibilității

Bilanțul de închidere al anului 2018 corespunde cu bilanțul de deschidere al anului 2019.

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 in 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 Finantelor Publice. Soldurile disponibilităților în moneda străină, sunt convertite în RON, la cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru 31 decembrie 2019. 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 2019 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare ale exercitiului financiar precedent.

2.5 Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificarile ulterioare, presupune efectuarea de catre conducere a unor estimari si presupuneri care influenteaza valorile raportate ale activelor si datoriilor si prezentarea activelor si datoriilor contingente la data situatiilor financiare, precum si valorile veniturilor si cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimari sunt revizuite periodic si, daca sunt necesare ajustari, acestea sunt inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada cand acestea devin cunoscute.

2.6 Continuitatea activității

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 Națională 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 Națională 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 Națională 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 Națională a României la 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2019, au fost după cum urmează:

| Moneda | 31 decembrie 2019 | 31 decembrie 2018 |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| RON/EUR | 4,7793 | 4,6639 |

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.

Imobilizările necorporale se amortizează prin aplicarea cotelor de amortizare asupra valorii de intrare a

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

imobilizărilor, folosind metoda de amortizare liniară, pe baza duratei utile de viață estimată a activelor si 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 2019 Societatea nu a procedat la reevaluarea investițiilor imobiliare, terenurilor și clădirilor aflate în proprietatea Societății.

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
- ca o scădere a rezervei din reevaluare cu minimumul dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială.

Valorile imobilizărilor corporale astfel determinate în urma reevaluării sunt amortizate începând din 1 ianuarie al anului următor anului în care a avut loc reevaluarea.

Dacă un element de imobilizare corporală este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu excepția situației când nu există nicio piață activă pentru acel activ. O grupă

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 reevaluată la data ultimei reevaluări, din care se scad ajustările cumulate de valoare.

Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct în rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. Câștigul se considera realizat pe măsură ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului initial al activului.

Informații suplimentare privind imobilizările corporale sunt prezentate în Nota 3.

Costurile ulterioare aferente imobilizărilor corporale

Costurile cu întreținerea și reparațiile mijloacelor fixe se trec pe cheltuieli atunci când apar iar îmbunătățirile aduse activelor care cresc valoarea de întrebuințare, sau durata de viață a acestora, sunt capitalizate.

Activele de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli de regulă, în momentul dării lor în folosință și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor.

Imobilizari detinute in baza unui contract de leasing

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii cea mai mare parte din riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra activelor, sunt capitalizate la data începerii leasingului la valoarea de achiziție a mijloacelor fixe finanțate prin leasing. Activele capitalizate în cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o bază consecventă cu politica normală de amortizare pentru bunuri similare.

Celelalte contracte de leasing sunt clasificate ca și leasing operational.

Amortizarea imobilizărilor corporale

Valoarea amortizabilă reprezintă diferența dintre valoarea de intrare (brută) și amortizarea cumulată, nefiind stabilite și evidențiate în contabilitate valori reziduale ale imobilizărilor corporale.

Amortizarea s-a calculat la întreaga valoare de achiziție (brută) prin metoda liniară, de-a lungul duratei de viață normale stabilite.

Imobilizările corporale 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:

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

La 31 decembrie 2017 în urma reevaluării pentru clădiri 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 utilă ale acestora. Modificarea duratei de utilizare economică reprezintă modificare de estimare contabilă.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 si 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).

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, imprumuturile acordate entitatilor afiliate, actiuni detinute la entitati asociate si entitati controlate in comun, imprumuturile acordate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun, precum si alte investitii detinute ca imobilizari si alte imprumuturi.

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.

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

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 reportat 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 și lung sunt înregistrate la suma primită. Onorariile și comisioanele bancare achitate în vederea obținerii de imprumuturi pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor înregistrate în avans. Cheltuielile în 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 aceeași perioadă în care se înregistrează și cheltuielile cu salariile. Toți angajații Societății sunt membri 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.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

2.8.14 Recunoașterea veniturilor

Veniturile din vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzari de bunuri se inregistreaza in momentul predarii bunurilor catre cumparatori, al livrarii 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 consignatie, 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 facturarii, 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 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

BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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.

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.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 Investiții 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 unuia 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.

2.8.18 Erori contabile

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente; erorile din perioadele anterioare se referă inclusiv la prezentarea eronată a informațiilor în situațiile financiare anuale. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatul raportat. 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 tertei 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.

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

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 inseamna doua sau mai multe entitati din cadrul aceluasi grup.

NOTA 3: ACTIVE IMOBILIZATE

- RON -

| Elemente de active imobilizate | Valoarea brută | | | |
|--|-------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|
| | Sold la 1 ianuarie 2018 | Creșteri | Reduceri | Sold la 31 decembrie 2019 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4=1+2-3 |
| Active imobilizate -Total | 114.162.036 | 2.554.848 | 2.367.547 | 114.349.337 |
| Deprecieri (amortizare si provizioane) | | | | |
| | Sold la 1 ianuarie 2018 | Deprecierea anuală | Reduceri sau reluări | Sold la 31 decembrie 2019 |
| | 5 | 6 | 7 | 8=5+6-7 |
| Active imobilizate -Total | 2.151.917 | 840.659 | 145.045 | 2.847.531 |

La sfârșitul exercițiului financiar 2019, Societatea deține active imobilizate în valoare netă de 111.501.806 RON având următoarea structură:

| Elemente de imobilizari | Sold la 1 ianuarie 2019 | Sold la 31 decembrie 2019 |
|---|-------------------------|---------------------------|
| 1.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, si alte imobilizari corporale | 253 | 36 |
| Total imobilizari necorporale | 253 | 36 |
| 1.Terenuri si constructii | 127.383 | 251.984 |
| 2.Instalatii tehnice si masini | 762.415 | 1.205.916 |
| 3.Alte instalatii, utilaje si mobilier | 153.927 | 162.278 |
| 4. Investitii imobiliare | 109.274.124 | 109.339.329 |
| 5.Imobilizari corporale in curs de executie | 276.273 | - |
| 6.Investitii imobiliare in curs de executie | 367.584 | 475.335 |
| 7.Avansuri | 91.197 | 20.668 |
| Total imobilizari corporale | 111.052.903 | 111.455.510 |
| 1.Actiuni detinute la filiale | 46.260 | 46.260 |
| 2.Investitii detinute ca imobilizari | - | - |

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

| Elemente de imobilizari | Sold la 1 ianuarie 2019 | Sold la 31 decembrie 2019 |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 3.Alte imprumuturi | 910.703 | - |
| Total imobilizari financiare | 956.963 | 46.260 |
| Total active imobilizate | 112.010.119 | 111.501.806 |

BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Situația modificărilor survenite în anul 2019, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

| Date privind active imobilizate | Nr. rând | Sold la 1 Ianuarie 2019 | Creșteri | Valori brute | | Sold la 31 decembrie 2019 (col. 5=1+2-3) |
|--|-----------|-------------------------|------------------|------------------|--|--|
| | | | | total | Reduceri din care: dezmembrări și casări | |
| A | B | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Imobilizări necorporale | | | | | | |
| Cheltuieli de constituire și de dezvoltare | 01 | - | - | - | - | - |
| Alte imobilizări | 02 | 12.198 | - | 415 | - | 11.783 |
| Avansuri și imobilizări necorporale în curs | 03 | - | - | - | - | - |
| TOTAL (rd. 01 la 03) | 04 | 12.198 | - | 415 | - | 11.783 |
| Imobilizări corporale | | | | | | |
| Terenuri | 05 | - | - | - | - | - |
| Construcții | 06 | 130.305 | 127.523 | - | - | 257.828 |
| Instalații tehnice și mașini | 07 | 1.538.542 | 617.318 | 159.075 | 7.766 | 1.996.785 |
| Alte instalații, utilaje și mobilier | 08 | 217.843 | 28.201 | 10.251 | 10.251 | 235.793 |
| Imobilizări corporale în curs | 09 | 276.273 | 301.305 | 570.815 | - | 6.763 |
| Investiții imobiliare în curs de executie | 10 | 367.584 | 834.742 | 726.991 | - | 475.335 |
| Investiții imobiliare | 11 | 109.571.131 | 726.991 | - | - | 110.298.122 |
| Avansuri acordate pentru imobilizari corporale | 12 | 91.197 | -70.529 | - | - | 20.668 |
| TOTAL (rd.05 la 12) | 13 | 112.192.875 | 2.565.551 | 1.467.132 | 18.017 | 113.291.294 |
| Imobilizări financiare | 14 | 1.956.963 | -10.703 | 900.000 | - | 1.046.260 |
| ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14) | 15 | 114.162.036 | 2.554.848 | 2.367.547 | 18.017 | 114.349.337 |

BUCUR S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2019

| Elemente de imobilizări | Nr. rând | Sold la 1 ianuarie 2019 | Amortizare/ ajustare pentru depreciere în cursul anului | Amortizare aferentă imobilizărilor scoase din evidență/Reluare ajustări pentru depreciere | Amortizare/Ajustare pentru depreciere la 31 decembrie 2019 (col. 9=6+7-8) |
|---|-----------|-------------------------|---|---|---|
| A | B | 6(1) | 7(2) | 8(3) | 9(4) |
| IMOBILIZĂRI NECORPORALE | | | | | |
| Cheltuieli de constituire și de dezvoltare | 13 | - | - | - | - |
| Alte imobilizări | 14 | 11.945 | 217 | 415 | 11.747 |
| TOTAL (rd. 13+14) | 15 | 11.945 | 217 | 415 | 11.747 |
| IMOBILIZĂRI CORPORALE | 16 | | | | |
| Construcții | 17 | 2.922 | 2.922 | - | 5.844 |
| Instalații tehnice și mașini | 18 | 776.127 | 149.121 | 134.379 | 790.869 |
| Alte instalații, utilaje și mobilier | 19 | 63.916 | 19.850 | 10.251 | 73.515 |
| Investiții imobiliare | 20 | 297.007 | 661.786 | - | 958.793 |
| TOTAL (rd. 16 la 20) | 21 | 1.139.972 | 833.679 | 144.630 | 1.829.021 |
| AMORTIZĂRI - TOTAL (rd.15+21) | 22 | 1.151.917 | 833.896 | 145.045 | 1.840.768 |
| Imobilizari corporale in curs-ajustari pentru pierdere de valoare | 23 | - | 6.763 | - | 6.763 |
| Imobilizări financiare – ajustări pentru pierderea de valoare | 24 | 1.000.000 | - | - | 1.000.000 |
| AMORTIZĂRI ȘI DEPRECIERI – TOTAL (RD. 22+23+24) | 25 | 2.151.917 | 840.659 | 145.045 | 2.847.531 |

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Imobilizări necorporale

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la data de 31 decembrie 2019, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2019 este de 36 RON (31 decembrie 2018: 253 RON).

Imobilizări corporale

Imobilizările corporale reprezintă bunurile materiale de folosință îndelungată în activitatea Societății.

La data de 31.12.2019 nu s-a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale.

Valoarea netă a imobilizărilor corporale la data de 31 decembrie 2019, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2019 este de 111.455.510 RON (31 decembrie 2018: 111.052.903 RON).

Avansuri, imobilizări corporale în curs și investiții imobiliare în curs de execuție

Imobilizările corporale în curs de execuție și investițiile imobiliare în curs de execuție în valoare de 475.335 RON (31 decembrie 2018: 643.857 RON) cuprind lucrări pentru amenajarea și modernizarea spațiilor de închiriere inclusiv costuri de autorizare și proiectare aferente dezvoltărilor imobiliare planificate.

Avansurile pentru achiziționarea de mijloace fixe sunt la 31 decembrie 2019 în sumă de 20.668 RON (31 decembrie 2018: 91.197 RON).

Active deținute în leasing financiar

La 31 decembrie 2019 Societatea are înregistrate ca și leasinguri financiare mijloace fixe având o valoare netă contabilă în sumă de 149.449 RON (31 decembrie 2018: 0 RON). Intrările din timpul anului includ 177.437 RON (2018: 0 RON) reprezentând patru autoturisme Dacia Logan, deținute în leasing financiar. Activele deținute în leasing financiar sunt grevate de plăți aferente datoriei de leasing.

Societatea nu deține mijloace fixe aflate temporar în conservare.

Imobilizări financiare

Imobilizările financiare se compun din:

- interese de participare deținute în compania Bucur Properties Development SRL, în valoare de 46.260 RON (31 decembrie 2018: 46.260 RON);
- depozite pe termen lung (scadente în anul 2020) la Intesa Sanpaolo Romania SA, în valoare de 0 RON, (31 decembrie 2018: 900.000 RON);

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

- dobanzi de incasat, aferente depozitului pe termen lung: 0 RON (31 decembrie 2018:10.703 RON);

NOTA 4: STOCURI

| Stocuri | 2018 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Materii prime si materiale consumabile | 37.259 | 659 |
| Marfuri | 252.266 | 258.645 |
| Avansuri | 685 | - |
| Total | 290.210 | 259.304 |

În anul 2019, pierderile din diminuarea valorii stocurilor pana la valoarea realizabila neta au fost in suma de 40.361 RON (31 decembrie 2018: 0 RON).

Inventariere

În anul 2019, 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.

NOTA 5: SITUATIA CREANTELOR

| Creanțe | Sold la 31 decembrie 2018 | Sold la 31 decembrie 2019 (col. 2+3) | Termen de lichiditate | |
|---|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------|
| | | | sub 1 an | peste 1 an |
| 0 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| TOTAL, din care: | 5.567.174 | 1.460.065 | 1.460.065 | - |
| Creanțe comerciale (i), din care | 4.326.862 | 1.202.386 | 1.202.386 | - |
| Creanțe comerciale – valoare brută | 4.509.581 | 1.600.391 | 1.600.391 | - |
| Minus, ajustare pentru deprecierea creanțelor clienți | (182.719) | (398.005) | (398.005) | - |
| Alte creanțe (ii), din care | 1.240.312 | 257.679 | 257.679 | - |
| Alte creanțe – valoare brută | 1.280.552 | 292.881 | 292.881 | - |
| Minus, ajustare pentru deprecierea altor creanțe | (40.240) | (35.202) | (35.202) | - |

Creanțele au ajuns la valoarea de 1.460.065 RON în 2019, față de 5.567.174 RON in 2018.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

(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 398.005 RON pana la 31 decembrie 2019 (182.719 RON pana la 31 decembrie 2018). In anul 2019 s-au constituit ajustari in suma de 267.676 RON si au fost reluate la venituri, ajustari in suma de 52.390 RON.

(ii) Alte creanțe includ următoarele elemente:

- Creanțe față de bugetul statului, în valoare de 53.292 RON (31 decembrie 2018: 955.063 RON) ce reprezintă concedii medicale suportate din F.N.U.A.S.S., TVA de recuperat, TVA neexigibila si impozit pe profit de recuperat din anul 2018.

- Debitori diversi includ: contributia pentru amenajarea spatiilor comerciale situate la Parterul Blocurilor 105/106 din Oltenita, Strada Argesului nr. 39-43/45-47, Judetul Calarasi, conform contractului incheiat cu Pepco Retail SRL in valoare de 97.974 RON (31 decembrie 2018: 151.416 RON), contributia pentru amenajarea spatiului comercial situat in Bucuresti, Bulevardul Timisoara nr.56, Sector 6, conform contractului incheiat cu Pepco Retail SRL in valoare de 105.811 RON (31 decembrie 2018: 133.799 RON), dobanzi de incasat in valoare de 3 RON (31 decembrie 2018:0 RON), alti debitori in valoare de 35.201 RON (31 decembrie 2018: 40.240 RON) si fond de rulment constituit pentru imobilul din Bucuresti, strada Romancierilor, numarul 5, bloc C14, sector 6, in suma de 600 RON la 31 decembrie 2019 (31 decembrie 2018: 0 RON).

NOTA 6: INVESTITII PE TERMEN SCURT

Societatea nu detine investitii pe termen scurt (31 decembrie 2018:0 RON)

NOTA 7: CASA SI CONTURI LA BANCII

| Denumire | Sold la 31 Decembrie 2018 | Sold la 31 Decembrie 2019 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1. Cecuri de incasat | 189.639 | 37.456 |
| 2. Conturi in RON | 355.108 | 783.519 |
| 3. Conturi in devize | 1.668 | 4.184 |
| 4. Casa in RON | 13.228 | 1.389 |
| 5. Alte valori | 1.344 | - |
| TOTAL | 560.987 | 826.548 |

Societatea a constituit pentru garantie accize import bauturi alcoolice, in favoarea A.N.A.F. Contribuabili Mijlocii, Scrisoare de Garantie Bancara referinta G075184/832 cu scadenta 20.01.2020, in suma de 10.000 RON.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

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 16.818 RON (31 decembrie 2018: 11.363 RON), servicii de comision intermediere imobiliara, conform contract, in valoare de 251.684 RON (31 decembrie 2018: 186.971 RON) si comision acordare credit pe termen lung, conform contract, in valoare de 12.153 RON (31 decembrie 2018: 15.324 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 2018 | Sold la 31 decembrie 2019 (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: | 11.781.096 | 7.514.895 | 2.993.170 | 4.521.725 | - |
| Sume datorate institutiilor de credit | 6.742.500 | 5.347.500 | 1.395.000 | 3.952.500 | - |
| Datorii comerciale | 3.813.373 | 1.043.271 | 1.043.271 | - | - |
| Efecte de comert de platit | 8.557 | - | - | - | - |
| Alte datorii | 1.216.666 | 1.124.124 | 554.899 | 569.225 | - |

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 – 27.10.2023, rata dobanzii ROBOR3M ZERO + 2%.

Principal in sold la data de 31.12.2019 - 5.347.500 RON (31decembrie 2018: 6.742.500 RON).

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

1. Ipoteci imobiliare asupra urmatoarelor imobile :

BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

-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 Centruului Comercial "Bucur Retail Park".

Efectele de comert de platit includ: CEC-urile acordate furnizorilor pentru achizitionarea de marfuri in valoare de 0 RON (31 decembrie 2018: 8.557 RON).

Alte datorii includ: datorii privind personalul și asigurările aferente, în valoare de 210.593 RON (31 decembrie 2018: 148.730 RON), datorii fata de bugetul statului in valoare de 75.885 RON (31 decembrie 2018: 16.166 RON) ce au scadență în luna ianuarie 2020, Societatea având viramentele efectuate integral și în termen, alte imprumuturi si datorii asimilate – garantii retinute de la chiriasii si garantii de buna executie pentru investitii, in valoare de 752.055 RON (31 decembrie 2018: 1.051.770 RON) si alte imprumuturi si datorii asimilate – leasing auto, in valoare de 85.591 RON.

Datoriile comerciale față de furnizori se vor stinge integral în cursul lunilor ianuarie si februarie 2020.

La 31 decembrie 2019, Societatea nu are angajate scrisori de garanție, și de asemenea, nu are împrumuturi acordate de către alte instituții nebancare. Societatea nu are garanții imobiliare sau mobiliare, în favoarea altor societăți.

NOTA 10: VENITURI IN AVANS

Veniturile în avans în sumă totală de 442.010 RON (31 decembrie 2018: 612.736 RON), reprezintă chirii în avans in suma de 395.133 RON si subvenții pentru investiții in suma de 46.877 RON.

Societatea a achizitionat prin programul Rabla, patru autoturisme Dacia Logan.

In cursul anului 2019, au fost recunoscute in contul de profit si pierdere, venituri din subventii pentru investitii in suma de 8.419 RON, aferente cheltuielilor cu amortizarea pe care le compenseaza.

NOTA 11: CAPITAL SI REZERVE

Capitalul propriu al Societatii a înregistrat o crestere comparativ cu sfârșitul anului precedent, înregistrând la finele anului 2019 o valoare de 106.371.473 RON.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Soldul de început de an a fost în valoare de 106.248.316 RON iar în cursul exercițiului financiar au fost înregistrate creșteri în valoare de 648.988 RON și descreșteri în valoare de 525.831 RON, așa cum sunt prezentate în tabelul anexat la bilanț intitulat „Situția modificărilor capitalului propriu la 31.12.2019”. 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 2019, este în valoare de 8.327.559,40 RON (31 decembrie 2018: 8.327.559,40 RON) echivalentul a 83.275.594 acțiuni (31 decembrie 2018: 83.275.594 acțiuni) cu o valoare nominală de 0,1 RON/acțiune (31 decembrie 2018: 0,1 RON/acțiune). Toate acțiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la data de 31 decembrie 2019. Acțiunile dau același drept de vot și sunt tranzacționate pe piața de valori mobiliare BVB – ATS (AeRO).

Structura acționariatului la 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2019 este prezentată astfel:

| | 31 decembrie 2018 | | | 31 decembrie 2019 | | |
|--|----------------------|---------------------|------------|----------------------|---------------------|------------|
| | 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 |

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 2019 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 93.239.062 RON, au înregistrat în cursul anului 2019 descreșteri în suma de 131.076 RON, ca urmare a capitalizării, prin transferul direct în rezultatul reportat cont 1175, pe măsura amortizării activului.

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

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Rezervele legale in suma de 953.773 RON, au inregistrat in cursul anului 2019 crestere in suma de 5.420 RON.

Alte rezerve in valoarea de 0 RON (31 decembrie 2018:12.289 RON), au inregistrat diminuari in suma de 12.289 RON conform hotararii AGOA, pentru acoperirea pierderii contabile din exercitiile financiare precedente.

Rezultatul reportat al Societății, sold debitor a înregistrat o crestere cu valoarea de 394.755 RON reprezentând profitul contabil aferent exercițiului financiar 2018, soldul la sfarsitul anului fiind de 638.003 RON.

Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile, a crescut cu suma de 14.753 RON.

Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare a crescut in 2019 cu 131.076 RON avand soldul de 4.371.345 RON la 31 decembrie 2019.

Repartizarea profitului

La 31 decembrie 2019, Societatea înregistrează profit în suma de 108.404 RON (31 decembrie 2018: profit 403.483 RON).

Consiliul de Administrație propune:

- Aprobarea repartizarii profitului aferent anului 2019, in suma 108.404 RON pe urmatoarele destinatii:
 - rezerva legala – 5.420 RON,
 - acoperirea pierderii contabile din anii precedenti – 102.984 RON.

NOTA 12: CIFRA DE AFACERI NETA

Rezultatul din exploatare al exercițiului este concretizat în anul curent, în profit operational, în valoare de 482.970 RON (2018: profit de 502.030 RON).

| - RON - | | |
|--|----------------|-----------------|
| Indicatorul | 2018 | 2019 |
| 1. Cifra de afaceri neta (i) | 15.613.266 | 17.728.097 |
| 2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5) | 15.625.582 | 18.156.965 |
| 3. Cheltuielile activității de baza | 11.627.896 | 13.849.372 |
| 4. Cheltuielile activităților auxiliare | 3.165.496 | 3.366.170 |
| 5. Cheltuielile indirecte de productie | 832.190 | 941.423 |
| 6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2) | -12.316 | -428.868 |
| 7. Cheltuielile de desfacere | - | - |
| 8. Cheltuieli generale de administratie (ii) | 484.877 | 515.726 |

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

| | | |
|--|---------|-----------|
| 9. Alte venituri din exploatare si venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale | 999.223 | 1.427.564 |
| 10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9) | 502.030 | 482.970 |

(i) Cifra de afaceri neta a crescut de la 15.613.266 RON, în anul 2018 la 17.728.097 RON, la sfârșitul anului 2019.

(ii) Cheltuielile generale de administrație în suma de 515.726 RON (31 decembrie 2018: 484.877 RON) includ indemnizațiile acordate în cursul anului 2019, Consiliului de Administrație și cheltuielile salariale ale Directorului General al Societății.

NOTA 13: ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

Alte venituri din exploatare cuprind: venituri din despagubiri în suma de -18.660 RON (2018: 5.731 RON), castiguri nete din vanzarea imobilizarilor corporale în suma de 13.397 RON (2018: 97.600 RON), venituri din refacturare utilitati chiriiasi si transport marfa, în suma de 1.424.408 RON (2018: 891.590 RON) si venituri din subventii pentru investitii în suma de 8.419 RON (2018: 4.302 RON).

NOTA 14: CHELTUIELI CU PERSONALUL SI INFORMATII PRIVIND SALARIATII, MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE

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
- MIHAILOV SERGIU – Administrator

BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

In data de 15 octombrie 2019, Dl. Paraschiv Stefan, prin notificarea inregistrata sub nr.3020/15.10.2019, a demisionat din functia de Director General si Presedinte, respectiv membru al Consiliului de Administratie al Societatii Bucur S.A., cu efect de la data de 15 octombrie 2019.

Consiliul de Administratie al Societatii Bucur S.A ia act de demisia dlui Paraschiv Stefan si in baza deciziei nr.07/15.10.2019, numeste pe dl Ioneata Ion Sorin in functia de Director General al Bucur S.A., incepand cu data de 15 octombrie 2019, mandatul domniei sale avand caracter interimar.

In data de 21.10.2019, Consiliul de Administratie al Societatii Bucur S.A, prin decizia nr. 11/21.10.2019 numeste pe Dl. Hrisca Bogdan Iustin ca Administrator provizoriu in Consiliul de Administratie al Bucur S.A., pe locul ramas vacant ca urmare a demisiei dlui Paraschiv Stefan, pana la intrunirea primei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor Bucur S.A.

Prin decizia nr.16/12.12.2019, Consiliul de Administratie al Societatii Bucur S.A, aproba revocarea din functia de Director General a dlui Ioneata Ion Sorin, incepand cu data de 16 decembrie 2019, urmare a implinirii perioadei pentru care a fost incheiat Contractul de management intre Bucur S.A. si dl Ioneata Ion Sorin si aproba numirea dlui Marinescu Dan Florin in functia de Director General al Bucur S.A., pentru perioada 16 decembrie 2019 – 15 ianuarie 2022, inclusiv.

Salarizarea administratorilor și a directorilor, s-a făcut conform contractelor, fiind la 31 decembrie 2019 in suma de 515.726 RON (31 decembrie 2018: 484.877 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 Salariati

În cursul anului 2019, Societatea a înregistrat un număr mediu de 35 salariați, în următoarea structură:

| | 2018 | 2019 |
|--|-------------|-------------|
| -tehnice, economice și de specialitate și administrative | 10 | 14 |
| -operativi | 6 | 11 |
| -meseriași | 2 | 3 |
| -muncitori | 6 | 7 |
| Total | 24 | 35 |

Pe parcursul anului 2019, s-au înregistrat treisprezece încetări de contracte individuale de muncă și s-au făcut optsprezece angajări de personal.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Valorile totale a salariilor și obligațiilor asociate acestora in anul 2018, respectiv 2019, au fost următoarele:

| Descriere | 2018 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Salarii brute | 1.769.612 | 2.379.598 |
| Contributia unitatii la alte fonduri | 14.240 | 21.861 |
| Cheltuiala privind tichetele de masa | 55.050 | 104.295 |
| Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca | 39.933 | 53.678 |
| TOTAL | 1.878.835 | 2.559.432 |

NOTA 15: CHELTUIELI DE EXPLOATARE

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

| Cheltuieli | 2018 | Pondere in total cheltuieli | 2019 | Pondere in total cheltuieli |
|--|-------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Cheltuieli din exploatare din care: | 16.110.459 | 99,31% | 18.672.691 | 98,07% |
| - cheltuieli cu mărfuri | 9.597.656 | 59,16% | 10.776.417 | 56,60% |
| - cheltuieli cu personalul | 1.878.835 | 11,58% | 2.559.432 | 13,44% |
| - cheltuieli cu lucrari și servicii | 2.377.311 | 14,65% | 2.333.801 | 12,26% |
| - cheltuieli cu materialele | 137.005 | 0,85% | 195.348 | 1,03% |
| - cheltuieli cu amortizarea | 499.277 | 3,08% | 840.660 | 4,41% |
| - cheltuieli cu impozite și taxe | 630.487 | 3,89% | 769.282 | 4,04% |
| - cheltuieli cu energia si apa | 832.190 | 5,13% | 941.423 | 4,94% |
| - cheltuieli diverse | 157.698 | 0,97% | 256.328 | 1,35% |

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 litigii cu B.E.J Popescu Claudiu. Plata onorariilor se face în baza contractelor de prestări servicii încheiate, între părți, in baza facturilor emise.

NOTA 16: VENITURI SI CHELTUIELI FINANCIARE

| Venituri financiare | 2018 | 2019 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| - venituri din dobanzi | 26.501 | 16.845 |
| - alte venituri financiare | 2.862 | -24.735 |
| Venituri financiare – total | 29.363 | -7.890 |

| Cheltuieli financiare | 2018 | 2019 |
|---|------|------|
| -venituri din reluari ajustari de valoare privind imobiliarile financiare | -90 | - |
| - cheltuieli cu ajustari de valoare privind imobiliarile financiare | - | - |

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

| | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| - cheltuieli privind dobanzile-credit | 98.633 | 327.639 |
| - alte cheltuieli financiare | 12.514 | 39.037 |
| Cheltuieli financiare – total | 111.057 | 366.676 |

NOTA 17: INFORMATII PRIVIND RELATIILE CU PARTILE LEGATE

Bucur SA a derulat tranzactii cu societatea – mama, SIF Muntenia S.A., realizand venituri din vanzarea marfurilor in suma 503 RON, sold la 31 decembrie 2019 in suma de 0 RON.

Tranzactii cu societatea CI-CO S.A., realizand venituri din vanzarea marfurilor in suma 3.481 RON, sold la 31 decembrie 2019 in suma de 0 RON.

Tranzactii cu societatea FIROS S.A., realizand venituri din vanzarea marfurilor in suma 7.549 RON, sold la 31 decembrie 2019 in suma de 0 RON.

Tranzactii cu societatea CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A., realizand venituri din vanzarea marfurilor in suma 2.617 RON, sold la 31 decembrie 2019 in suma de 0 RON.

Tranzactii cu societatea UNISEM S.A., realizand cheltuieli din inchiriere, in suma 8.458 RON, sold la 31 decembrie 2019 in suma de 0 RON.

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 2019 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 4522 din data de 30.12.2016 in suma de 626.806 RON cu TVA (in 2018: cumparari de servicii in valoare de 1.852.534 RON cu TVA);
- Vanzari de bunuri in suma de 1.665 RON cu TVA (31 decembrie 2018: 0 RON).

La 31 decembrie 2019 Societatea inregistreaza, urmatoarele solduri, in relatie cu Bucur Properties Development SRL:

- Datorii comerciale: 61.413 RON cu TVA (2018: 205.422 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 2019.

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Riscul privind impactul asupra activitatii societatii in contextul COVID-19

Conducerea companiei este constienta de criza provocata de COVID-19 declansata in februarie 2020 si monitorizeaza continuu efectele pe care le-ar putea genera aceasta astfel incat sa adopte deciziile ce se impun pentru a reduce efectele ce ar putea aparea.

Bucur SA in baza Deciziei Consiliului de Administratie nr. 04/13.02.2020, a incheiat cu Societatea Novum Business Invest S.R.L., in calitate de „Investitor/Titular Drept de Superficie”, Contractul de constituire a unui drept de superficie in vederea edificarii unui ansamblu imobiliar si Promisiune Bilaterala de Schimb, autentificat sub nr. 127/14.02.2020 de Biroul Individual Notarial „ACCEPTER” prin notar public.

Contractul de constituire a unui drept de superficie in vederea edificarii unui ansamblu imobiliar si Promisiune Bilaterala de Schimb, urmeaza a fi supus aprobarii de catre AGEA in luna aprilie 2020.

NOTA 20: CORECTAREA ERORILOR CONTABILE

In exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019, Societatea a corectat pe seama rezultatului reportat – contul 1174 „ Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile”, suma de 14.753 RON reprezentand impozit pe profit de recuperat din anul 2018. Exerciitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018 este afectat de aceasta eroare.

In primul trimestru al anului 2018, societatea a calculat si declarat impozit pe profit in suma de 16.853 RON. La 31 decembrie 2018 impozitul pe profit calculat pentu total an, era de 2.100 RON, Societatea aflandu-se in pozitia de impozit pe profit de recuperat in suma de 14.753 RON.

Informatiile comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare in legatura cu aceste aspecte este prezentata mai jos:

Bilant

| | 31 decembrie 2018 | Corectarea erorilor | Sume corespunzatoare corectate la 31 decembrie 2019 |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|---|
| Alte creante | 1.240.312 | 14.753 | 1.255.065 |
| Profitul net al exercitiului – sold C | 403.483 | 14.753 | 418.236 |

Contul de profit si pierdere

| | 31 decembrie 2018 | Corectarea erorilor | Sume corespunzatoare corectate la 31 decembrie 2019 |
|--|-------------------|---------------------|---|
|--|-------------------|---------------------|---|

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

| | | | |
|---------------------------------------|---------|--------|---------|
| Impozitul pe profit | 16.853 | 14.753 | 2.100 |
| Profitul net al exercitiului – sold C | 403.483 | 14.753 | 418.236 |

NOTA 21: CONTINGENTE

21.1 Active/datorii contingente

Societatea nu a înregistrat active/datorii contingente.

21.2 Mediul înconjurător

La 31.12.2019, 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.

21.3 Riscul fiscal

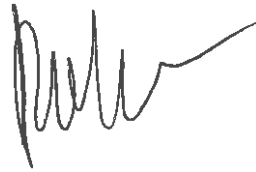
Legislația fiscală românească prevede norme detaliate și complexe și a suferit diverse modificări în ultimii ani. Interpretarea textului de lege și implementarea practică a procedurilor fiscale poate varia și exista un risc ca anumite tranzacții să fie diferite interpretate de autoritățile fiscale și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

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019

Pentru anul 2019, Societatea nu are obligativitatea intocmirii dosarului preturilor de transfer, deoarece nu se incadreaza in categoria marilor contribuabili, conform Ordinului nr.3609/2016 privind organizarea activitatii de administrare a marilor contribuabili.

Director General,

Marinescu Dan Florin



Intocmit,

Contabil Sef

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, Sergiu Mihailov – membru Consiliu de Administrație și Iulia Emilia Blîndu – membru Consiliu de Administrație declarăm că, după cunoștințele noastre, situația financiar-contabilă anuală la 31.12.2019, 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

Mihailov Sergiu

Blîndu Iulia Emilia

