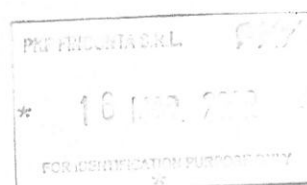


BUCUR S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

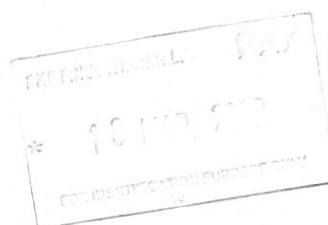
**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului
Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea
Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale
individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu
modificările și completările ulterioare**

31 decembrie 2021



CUPRINS:

Raportul auditorului independent	1 – 4
Bilanț contabil	5 – 9
Contul de profit și pierdere	10 – 12
Situația modificărilor capitalului propriu	13 – 14
Situația fluxurilor de trezorerie	15
Note explicative la situațiile financiare	16 – 45



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii Bucur S.A.

Raport cu privire la auditul situatiilor financiare individuale

Opinie cu rezerve

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

Baza pentru opinia cu rezerve

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

Aspecte cheie de audit

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

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.



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

Alte aspecte

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

Alte informatii – Raportul Administratorilor

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

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

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

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

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

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

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

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

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



Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

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



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

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

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

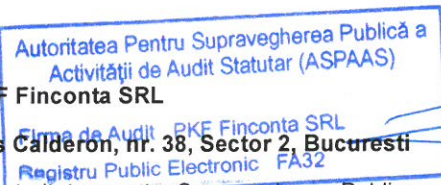
Confirmam ca:

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

In numele: **PKF Finconta SRL**

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

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



Nume partener audit: **Florentina Susnea**

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



Bucuresti, 17 martie 2022



Bifati numai
dacă
este cazul:

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

S1002_A1.0.0 / 28.02.2022 Tip situație financiară : BL

An Semestru Anul **2021**

Suma de control 8.327.559

Entitatea BUCUR SA

Adresa

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

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

Forma de proprietate

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

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

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situații financiare anuale

Raportări anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Entități mijlocii, mari si entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public

?

1. entitățile care au optat pentru un **exercițiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*

2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de **societăți rezidente** în state aparținând Spațiului Economic European

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

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	109.874.607
Capital subscris	8.327.559
Profit/ pierdere	1.980.924

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Nr.de inregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Semnătura

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea are **obligatia legală** de auditare a situatiilor financiare anuale? DA NU

Entitatea a optat **voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? DA NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

PKF FINCONTA SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

32/27.07.2001

CIF/ CUI

6 3 8 3 9 8 3

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2021

Cod 10

- lei -

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

* 10 10 10
F10 - pag. 1

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

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

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

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe 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,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Semnătura

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

*

FOR INCONTABILITATE

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

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

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

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

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

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

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Semnătura

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

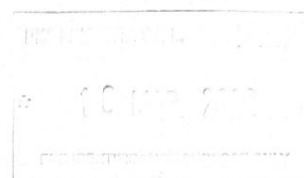
Calitatea

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 31.12.2021

2021

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

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

Director General,	Intocmit,
Numele si prenumele	Numele si prenumele
MARINESCU DAN FLORIN	PREDAN NICOLETA
	Calitatea
	CONTABIL SEF
Semnatura	Semnatura



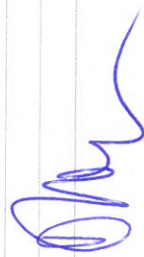
BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

2020

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

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

Director General,	Intocmit,
Numele si prenumele	Numele si prenumele
MARINESCU DAN FLORIN	PREDAN NICOLETA
	Calitatea
	CONTABIL SEF
Semnatura	Semnatura

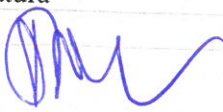

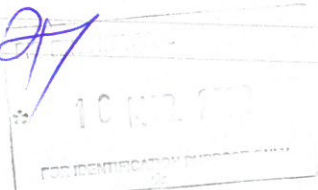



16.03.2022

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

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

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

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

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

NOTA 1: INFORMATII DESPRE SOCIETATE

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

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

Evidentele contabile ale Societatii se țin in limba romana si în moneda națională.
Sediul social al Societatii se afla in Bucuresti, Str. Visinilor, Nr.25, sector 2, Romania.

Activitatea Societatii se desfasoara si prin următoarele puncte de lucru:

Depozite:

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

Spatii comerciale:

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

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

Principalele piețe de desfacere pentru produsele noastre sunt:

- Municipiul Bucuresti.

Principalii beneficiari ai produselor noastre sunt:

- agenți economici cu capital privat.

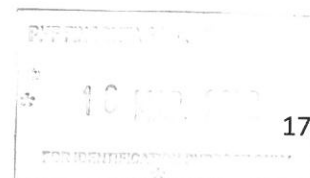
Societatea inregistreaza de asemenea venituri din inchirierea investitiilor imobiliare detinute.

BUCUR S.A.

**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021**

Situatiile financiare anuale consolidate sunt intocmite de SIF MUNTENIA S.A. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. S.V. Vasilievici Rahmaninov, nr.46-48. 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 SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

2.1. Bazele intocmirii Situatiilor Financiare

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

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

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

Aceste situatii financiare cuprind:

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

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

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

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

2.2. Principii contabile

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

Principiul continuității activității

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

Principiul permanenței metodelor

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

Principiul prudenței

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

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

Principiul contabilitatii 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 său 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 31.12.2021

Principiul intangibilității

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

Principiul necompensării

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

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului

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

Principiul pragului de semnificație

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

2.3 Moneda de raportare

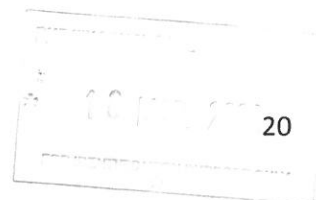
Situațiile financiare sunt prezentate în RON, moneda națională a României.
Societatea ține evidența contabilă în RON, își întocmește și prezintă situațiile financiare în acord cu legislația specifică în materie și cu Reglementările privind contabilitatea și raportările financiar-contabile emise de Ministerul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

2.4 Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2021 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.



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

2.6 Continuitatea activității

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

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

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

2.7 Conversii valutare

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

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

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

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

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

2.8 Politici și metode contabile

2.8.1 Imobilizări necorporale

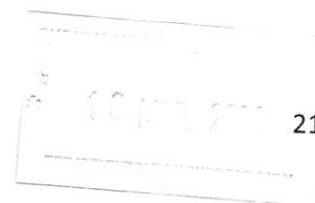
Evaluare inițială și ulterioară

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

Amortizare

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

Valorile de referință sunt prezentate în Nota 3.



BUCUR S.A.

**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021**

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

Cheltuieli cu brevete, patente, licențe până la 5 ani

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

2.8.2 Imobilizări corporale

Evaluare inițială și ulterioară

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

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

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

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

La 31 decembrie 2017 în baza OMF 1802/2014 și a deciziei conducerii s-a procedat la reevaluarea investițiilor imobiliare, terenurilor și cladirilor 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 cladirilor 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 aceluși activ, sau
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ.

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

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

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

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

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

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

Surplusul din reevaluare inclus 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 câstig realizat. Câstigul se considera realizat pe măsură ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si 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.

Actiunile 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 si beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra activelor, sunt capitalizate la data inceperii leasingului la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Actiunile capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

Celelalte contracte de leasing sunt clasificate ca si leasing operational.

Amortizarea imobilizărilor corporale

Valoarea amortizabilă reprezintă diferența dintre valoarea de intrare (brută) și amortizarea cumulata, 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
Instalații tehnice și mașini
Mobilier, aparatură birotică

10 – 50 ani

~~3 – 30 ani~~

3 – 20 ani

BUCUR S.A.

**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021**

La 31 decembrie 2017 in urma reevaluarii pentru cladiri au fost revizuite duratele de amortizare. Terenurile nu se amortizează, având o durată de viață nelimitată. Investițiile efectuate pentru amenajarea terenurilor se recuperează pe calea amortizării, prin includerea in cheltuieli de exploatare intr-o perioada determinata de administrator, pe baza duratelor de viață utila ale acestora. Modificarea duratei de utilizare economica reprezinta modificare de estimare contabila.

Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț, împreună cu amortizarea cumulata 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 utilizata este, "primul intrat primul ieșit" (FIFO), fiind evaluate la prețul de achiziție. La gestionarea stocurilor, se utilizează metoda cantitativ - valorică. Ca metodă de inventariere, s-a folosit metoda inventarului permanent.

2.8.5 Creanțe comerciale

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

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

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

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

2.8.6 Investiții financiare pe termen scurt

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

2.8.7 Numerar și echivalente de numerar

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

2.8.8 Capitalul propriu

Capitalurile proprii reprezintă dreptul rezidual al acționarilor asupra activelor unei entități, după deducerea tuturor datoriilor. Acestea sunt reprezentate în cadrul Societății de: aporturile de capital, rezervele, rezultatul 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 si lung sunt inregistrate la suma primita. Onorariile si comisioanele bancare achitate in vederea obtinerii de imprumuturi pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor inregistrate in avans. Cheltuielile in avans se recunosc la cheltuieli curente esalonat, pe perioada de rambursare a imprumuturilor respective.

2.8.11 Datorii comerciale

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

2.8.12 Provizioane

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

2.8.13 Beneficiile angajaților

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

BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021

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

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

2.8.14 Recunoașterea veniturilor

Veniturile din vanzarea bunurilor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BUCUR S.A.

**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2021**

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

Venituri din prestarea serviciilor

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

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

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

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

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

Venituri din comisioane

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

Venituri din redevente, chirii

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

2.8.15 Cifra de afaceri

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

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

2.8.16 Cheltuielile de exploatare

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

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

În cheltuielile totale sunt incluse cheltuielile exploatării și cheltuielile financiare.

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

2.8.17 Investitii imobiliare

Entitatea recunoste ca active imobilizate urmatoarele 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.

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

2.8.18 Erori contabile

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

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

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

2.8.19 Partile legate

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

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

(i) detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare;

(ii) are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau

(iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

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

(i) entitatea si entitatea raportoare sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate-mama, filiala si filiala din acelasi grup este legata de celelalte);

(ii) o entitate este entitate asociata sau entitate controlata in comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);

(iii) ambele entitati sunt entitati controlate in comun ale aceluiasi tert;

(iv) o entitate este entitate controlata in comun a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a 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.

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

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

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

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

NOTA 3: ACTIVE IMOBILIZATE

- RON -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elemente de imobilizări	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2021	Amortizare/ ajustare pentru depreciere în cursul anului	Amortizare aferentă imobilizărilor scoase din evidență/Reluare ajustări pentru depreciere	Amortizare/Ajustare pentru depreciere la 31 decembrie 2021 (col. 9=6+7-8)
A	B	6(1)	7(2)	8(3)	9(4)
IMOBILIZĂRI NECORPORALE					
Cheftuiele de constituire și de dezvoltare					
Alte imobilizări	13	-	-	-	-
TOTAL (rd. 13+14)	14	7.481	-	-	-
IMOBILIZĂRI CORPORALE	15	7.481	-	-	7.481
Construcții	16	-	-	-	7.481
Instalații tehnice și mașini	17	12.212	6.369	-	-
Alte instalații, utilaje și mobilier	18	783.833	135.827	388.422	18.581
Investiții imobiliare	19	97.865	26.135	7.761	531.238
TOTAL (rd. 16 la 20)	20	1.580.729	627.973	396.183	116.239
AMORTIZĂRI - TOTAL (rd.15+21)	21	2.474.639	796.304	117.287	2.091.415
Instalații tehnice și mașini – ajustari pentru pierdere de valoare	22	2.482.120	796.304	513.470	2.757.473
Alte instalații, utilaje și mobilier - ajustari pentru pierdere de valoare	22	298.231	51.629	169.839	2.764.954
Imobilizari corporale in curs-ajustari pentru pierdere de valoare	23	1.769	-	1.769	180.021
Imobilizări financiare – ajustări pentru pierderea de valoare	24	-	-	-	-
AMORTIZĂRI ȘI DEPRECIERI – TOTAL (RD. 22+23+24)	25	1.000.000	-	-	-
	26	3.782.120	847.933	685.078	1.000.000
					3.944.975

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

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

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

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

Imobilizări necorporale

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

Imobilizări corporale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Active detinute in leasing financiar

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

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

Societatea nu deține mijloace fixe aflate temporar în conservare.

Imobilizări financiare

Imobilizările financiare se compun din:

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

NOTA 4: STOCURI

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

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

Inventariere

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

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

NOTA 5: SITUATIA CREANTELOR

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

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

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

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

(ii) Alte creanțe includ următoarele elemente:

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

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

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

NOTA 6: INVESTITII PE TERMEN SCURT

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

NOTA 7: CASA SI CONTURI LA BANCII

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

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

NOTA 8: CHELTUIELI IN AVANS

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

NOTA 9: DATORII

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

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

-RON-

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

Sume datorate institutiilor de credit

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

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

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

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

1. Ipoteci imobiliare asupra urmatoarelor imobile :

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

Spatii comerciale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 10: VENITURI IN AVANS

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

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

NOTA 11: CAPITAL SI REZERVE

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

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

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

Certificate de participare, valori mobiliare, obligațiuni convertibile

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

Capitalul social

Capitalul social al BUCUR S.A. subscris și vărsat la 31 decembrie 2021, este în valoare de 8.327.559,40 RON (31 decembrie 2020: 8.327.559,40 RON) echivalentul a 83.275.594 acțiuni (31 decembrie 2020: 83.275.594 acțiuni) cu o valoare nominală de 0,1 RON/acțiune (31 decembrie 2020: 0,1 RON/acțiune). Toate acțiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la data de 31 decembrie 2021.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Repartizarea profitului

În cadrul AGOA din 21.04.2021 s-a aprobat:

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

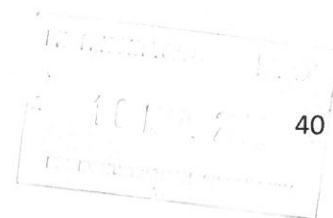
La 31 decembrie 2021, Societatea înregistrează profit net în suma de 1.980.924 RON (31 decembrie 2020: profit net 1.522.210 RON).

Consiliul de Administrație propune:

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

NOTA 12: CIFRA DE AFACERI NETA

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



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

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

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

Veniturile din vanzarea marfurilor au scazut ca urmare a reducerii cererii de marfa, in principal cafea si dulciuri.

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

NOTA 13: ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

Alte venituri din exploatare cuprind: venituri din despagubiri în suma de 7.551 RON (2020: 200 RON), castiguri nete din vanzarea imobilizarilor corporale în suma de 0 RON (2020: 50.840 RON), venituri din refacturare utilitati chiriasi si transport marfa, în suma de 1.243.870 RON (2019: 1.242.367 RON) si venituri din subventii pentru investitii în suma de 9.501 RON (2020: 9.500 RON).

Venituri din subventii de exploatare în suma de 0 RON (2020: 108.147 RON), primite ca urmare a reducerii temporare a activitatii determinate de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2, pe prioda starii de urgenta si trimiterii salariatilor în somaj tehnic.

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

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

14.1 Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

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

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

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

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

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

Consiliul de Administrație al Societății este format din următorii membrii:

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

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

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

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

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

14.2 Salariați

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

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

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

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

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

NOTA 15: CHELTUIELI DE EXPLOATARE

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

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

Onorariile

Societatea are încheiate contracte pentru efectuarea auditului statutar cu PKF FINCONTA SRL, pentru auditul intern cu PF Nicolae Viorica, contracte pentru asistenta juridica pentru litigii cu B.E.J Popescu Claudiu si Costinescu si Asociatii - SPARL. 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	2020	2021
- venituri din dobanzi	9.009	34.251
- alte venituri financiare	-11.851	-262
Venituri financiare – total	-2.842	33.989

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

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

NOTA 17: INFORMATII PRIVIND RELATIILE CU PARTILE LEGATE

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

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

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

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

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

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

NOTA 19: EVENIMENTE ULTERIOARE

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

Riscul privind impactul asupra activitatii societatii in contextul COVID-19

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

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

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

NOTA 20: CONTINGENTE

20.1 Active/datorii contingente

Societatea nu a înregistrat active/datorii contingente.

20.2 Mediul înconjurător

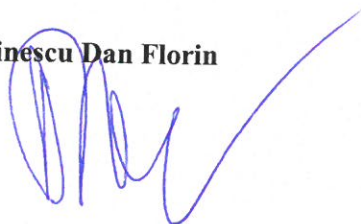
La 31.12.2021, Societatea nu consideră costurile asociate cu problemele mediului înconjurător ca fiind semnificative și ca urmare, nu a înregistrat nici un provizion referitor la costuri anticipate, inclusiv taxe legale și de consultanță, studii, proiectare și implementare a planurilor de remediere a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

20.3 Riscul fiscal

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 transactii 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 autoritatile. 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).

Director General,

Marinescu Dan Florin



Intocmit,

Contabil Sef

Preda Nicoleta

