RAPORTUL ANUAL

conform prevederilor Legii nr. 24/2017 si Regulamentului C.N.V.M. nr.1/2006

pentru exerciţiul financiar 2017

Denumirea societăţii comerciale: **BUCUR S.A.**
Sediul social: **Bucureşti, str. Vişinilor, nr.25, sector 2**
Număr de telefon/fax: **021. 323.67.30**
Codul unic de înregistrare: **RO 1584234**
Număr de ordine la Oficiul Registrului Comerţului: **J40/392/1991**
Piaţa reglementată pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise:
BVB – ATS (AeRO - Premium)
Capital social subscris şi vărsat: **8.327.559,40 lei**

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

1. ANALIZA ACTIVITĂŢII BUCUR S.A.

a) Activitatea principala a societatii este comertul cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi si tutun Cod CAEN 4639.

b) I.C.R.A. Bucureşti (Întreprinderea de Comerţ cu Ridicata pentru Produse Alimentare), transformată în anul 1956 din fosta „Bază de aprovizionare" care se afla în subordinea Ministerului Industriei Alimentare, era o întreprindere comercială de interes republican şi avea ca obiect de activitate aprovizionarea întregii reţele comerciale cu amănuntul, atât din capitală cât şi din întreaga ţară şi formarea de stocuri strategice pentru alte obiective.
Până în anul 1981, I.C.R.A. Bucureşti şi-a desfăşurat activitatea atât în spaţiile de depozitare din municipiul Bucureşti, cât şi în cele deţinute în Olteniţa şi Giurgiu, unde funcţionau filiale teritoriale. În anul 1981, urmare a dispoziţiilor Decretului 70, aceste filiale s-au desprins de I.C.R.A. Bucureşti, devenind independente.
În anul 1990, I.C.R.A. Bucureşti s-a transformat (în temeiul dispoziţiilor H.G. nr.1040/1990), în BUCUR S.A., persoană juridică română, de drept privat, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr.J40/392/1991, având CUI 1584234.
Sediul social al societăţii se află în **Bucureşti, str. Vişinilor, nr.25, sector 2**, iar **domiciliul fiscal al societatii** se află în **Bucureşti, str. Aleea Alexandru, nr.32, Parter, Ap. 2 sector 1** centru de coordonare a activităţii întregii societăţi, activitatea acesteia desfăşurându-se şi prin următoarele puncte de lucru:
Depozite:

- Complexul Militari 41.794 m^2 – Bucureşti, Bd. Timişoara, nr.56, sector 6,– activitate de comerţ en gros şi prestări de servicii (administrare directă)
- Complexul Industriilor 32.298 m^2 – Bucureşti, Şos. Industriilor, nr.53, sector 3,– activitate de comerţ prestări de servicii (administrare directă)

- Complexul Rahova 14.638 m^2 – Bucureşti, Calea Rahovei, nr.196, sector 5,– activitate de prestări de servicii (administrare directă)

Spatii comerciale:

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

Sediul social al societăţii din str. Vişinilor nr. 25, sector 2, are o suprafaţă totală de 996 m.p.

Structura actuală a acţionariatului societăţii este următoarea:

ACŢIONAR	Nr. acţiuni	Valoare totală (lei)	Cota de capital social deţinută (%)
S.I.F. Muntenia	56.608.888	5.660.888,80	67,98
Alţi acţionari (pers.fiz. şi pers.jur.)	26.666.706	2.666.670,60	32,02
TOTAL	**83.275.594**	**8.327.559,40**	**100,00**

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

d) Situaţia modificărilor survenite în anul 2017, cu privire la imobilizările corporale, necorporale şi financiare, se prezintă astfel:

-lei -

Elemente de active imobilizate	**Valoarea brută**				**Deprecieri (amortizare si provizioane)**			
	Sold la 1 ianuarie 2017	**Creşteri**	**Reduceri**	**Sold la 31 decembrie 2017**	**Sold la 1 ianuarie 2017**	**Depreciere a anuală**	**Reduceri sau reluări**	**Sold la 31 decembrie 2017**
0	**1**	**2**	**3**	**4=1+2-3**	**5**	**6**	**7**	**8=5+6-7**
Active imobilizate- Total	107.842.719	8.769.756	12.342.272	104.270.203	3.735.124	1.388.134	3.098.300	2.024.958

La sfârşitul exerciţiului financiar 2017, Societatea deţine active imobilizate în valoare netă de 102.245.245 lei (valoare de intrare – amortizare acumulată) având următoarea structură:

- lei -

Denumirea elementului de imobilizari	**Sold la 1 ianuarie 2017**	**Sold la 31 decembrie 2017**
1.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, si alte imobilizari corporale	820	470
Total imobilizari necorporale	**820**	**470**
1.Terenuri si constructii	2.730.054	130.305
2.Instalatii tehnice si masini	1.147.819	983.758
3.Alte instalatii, utilaje si mobilier	67.231	66.133
4. Investitii imobiliare	99.444.469	98.990.762
5.Imobilizari corporale in curs de executie	71.594	6.763
6. Investitii imobiliare in curs de executie	20.889	651.541
7. Avansuri	549.644	728.970
Total imobilizari corporale	**104.031.700**	**101.558.232**
1.Interese de participare	46.260	46.260
2.Investitii detinute ca imobilizari	1.710	2.332
3.Alte imprumuturi	27.105	637.951
Total imobilizari financiare	**75.075**	**686.543**
Total active imobilizate	**104.107.595**	**102.245.245**

Situaţia modificărilor survenite în anul 2017, cu privire la imobilizările corporale, necorporale şi financiare, se prezintă astfel:

- lei

Date privind active imobilizate	**Valori brute**					
Elemente de imobilizări	**Nr. rând**	**Sold la 1 ianuarie 2017**	**Creşteri**	**Reduceri**		**Sold la 31 decembrie 2017 (col. 5=1+2-3)**
				total	din care: dezmembrări şi casări	
A	**B**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Imobilizări necorporale						
Cheltuieli de constituire şi de dezvoltare	01	-	-	-	-	-
Alte imobilizări	02	15.268	-	-	-	15.268

Avansuri şi imobilizări necorporale în curs	03	-	-	-	-	-
TOTAL (rd. 01 la 03)	**04**	**15.268**	**-**	**-**	**-**	**15.268**
Imobilizări corporale						
Terenuri	05	2.232.086	-	2.232.086	x	-
Construcţii	06	698.698	139.998	708.391	-	130.305
Instalaţii tehnice şi maşini	07	1.944.376	38.180	45.327	30.289	1.937.229
Alte instalaţii, utilaje şi mobilier	08	115.602	12.907	5.778	5.778	122.731
Imobilizări corporale în curs	09	198.300	230.797	422.333	-	6.764
Investitii imobiliare in curs de executie	10	20.889	1.276.004	645.352	-	651.541
Investitii imobiliare	11	100.992.781	6.280.971	8.282.990	-	98.990.762
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	12	549.644	179.326	-	-	728.970
TOTAL(rd.05 la 12)	**13**	**106.752.376**	**8.158.183**	**12.342.257**	**36.067**	**102.568.302**
Imobilizări financiare	14	1.075.075	611.573	15	-	1.686.633
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14)	**15**	**107.842.719**	**8.769.756**	**12.342.272**	**36.067**	**104.270.203**

În 2017, în planul de afaceri al BUCUR S.A. nu au avut loc schimbări majore, aceasta desfăşurându-şi în mod constant activitatea, conform obiectului de activitate.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii:

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit net – 685.870 lei
b) cifra de afaceri – 20.128.723 lei
c) export – nu este cazul
d) costuri – 20.319.012 lei (costuri de exploatare)
e) procentaj din piaţă deţinut – nu este cazul.
f) lichiditate imediată – 4,01.

La sfârşitul perioadei, în conturile curente la banci se aflau 2.042.438 lei si deposite pe termen scurt si lung in suma de 1.650.000 lei.

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societăţii

a) Societatea desfăşoară activităţi de comerţ cu ridicata, nespecializat de produse alimentare, băuturi şi tutun şi prestări de servicii (inchiriere, depozitare, manipulare).

BUCUR S.A. Bucureşti are ca obiect de activitate comercializarea de produse alimentare şi nealimentare indigene şi din import, en gros.
Principalele produse alimentare comercializate de către Societate sunt: zahăr, ulei, conserve legume-fructe, conserve carne, produse morărit-panificaţie, lactate-brânzeturi, concentrate alimentare, cafea, dulciuri, etc.
Principalele pieţe de desfacere pentru marfurile vandute noastre sunt:

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

Principalii beneficiari ai marfurilor noastre sunt:

- unităţi ale administratiei publice locale: primarii;
- agenţi economici cu capital privat şi de stat.

b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile si cheltuielile societăţii.

Venituri	**Pondere în total venituri %**	**Pondere în total venituri %**	**Pondere în total venituri %**
	2015	**2016**	**2017**
Venituri din exploatare din care:	**99,84**	**99,70**	**99,83**
- venituri din vânzarea mărfurilor	82,04	73,66	67,62
-venituri inchirii	15,22	22,18	27,63
-venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	0,29
- alte venituri	2,58	3,86	4,29
Venituri financiare	**0,16**	**0,30**	**0,17**
Total venituri	**100**	**100**	**100**

Preponderent în cadrul veniturilor, sunt veniturile obţinute din vânzarea mărfurilor, în procent de 67,62 %, urmate de veniturile obtinute din chirii, în procent de 27,63 %,.

Cheltuieli	**Pondere în total cheltuieli %**		
	2015	**2016**	**2017**
Cheltuieli din exploatare din care:	**99,94**	**99,85**	**99,96**
- cheltuieli cu mărfuri	77,08	68,55	64,57
- cheltuieli cu personalul	9,18	12,86	11,51
- cheltuieli cu lucrari şi servicii	5,58	7,09	9,41
- cheltuieli cu materialele	0,65	0,97	1,13
- cheltuieli cu amortizarea	3,76	4,77	6,83
- cheltuieli cu impozite şi taxe	0,93	1,42	1,64
- cheltuieli cu energia si apa	2,62	3,84	4,05
- cheltuieli diverse	0,14	0,35	0,82
Cheltuieli financiare	**0,06**	**0,15**	**0,04**
Total cheltuieli	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Preponderente în cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu mărfurile, în procent de 64,57 % lei.

1.1.3 Evaluarea activităţii de aprovizionare tehnico-materială

Societatea comercializează marfuri alimentare si nealimentare.
Furnizorii principali sunt:
• societati comerciale din industria alimentara si nealimentara din Romania si UE;
• agenţi economici care realizează importuri de produse alimentare.
Aprovizionarea se face la pretul pietei sau pret negociat in functie de cantitate, durata etc.

1.1.4 Evaluarea activităţii de vânzare

a) În anul 2017 Societatea a desfăşurat activităţi de comerţ cu marfuri alimentare numai pe piaţa internă şi o dezvoltare a relaţiilor de colaborare cu parteneri de încredere.
b) Concurenţa în domeniul comerţului cu produse alimentare este acerbă, pe piaţă existând un număr mare de competitori puternici (lanţuri de hipermarketuri, supermarketuri, cash-carry etc).
c) Pentru activitatea comerciala, s-a avut permanent in atentie rentabilizarea activitatii de gros, atragerea de noi clienti, cunoasterea cerintelor acestora pentru a raspunde cu promtitudine la solicitari.
d) S-a urmarit permanent cresterea calitatii serviciilor prestate catre clienti, atragerea de clienti noi, care sa inchirieze spatii mari, astfel incat sa se poata obtine lunar venituri care sa asigure acoperirea cheltuielilor generate de activitatea de inchiriere. S-a acordat o deosebita atentie pentru realizarea planului de investitii si reparatii, in scopul cresterii gradului de confort al chiriasilor si fidelizarii acestora.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajaţii/personalul societăţii comerciale:

a) număr mediu angajaţi :
- 38

✓ nivel de pregătire:
- TESA - 18
- Operativi - 12
- Meseriaşi - 2
- Muncitori necalificaţi - 6
- grad de sindicalizare a forţei de muncă - 89,47 %

b) Raporturile juridice dintre conducerea societăţii şi salariaţi sunt stabilite prin contracte individuale de muncă. La nivelul societăţii s-a încheiat contractul colectiv de muncă, contract negociat între conducerea societăţii şi sindicatul salariaţilor BUCUR S.A. Documentul a fost înregistrat la ITM sub nr. 390 din data de 26.09.2016. În cadrul negocierii acestui contract s-au avut în vedere în primul rând interesele majore ale societăţii, acoperirea tuturor punctelor de lucru, serviciilor şi birourilor cu oameni competenţi, precum şi interesele şi cointeresarea angajaţilor, cu respectarea legislaţiei din domeniul muncii şi protecţiei sociale. Aceasta a condus la desfăşurarea unei activităţi fără conflicte de muncă susţinută prin cooperare, implicare cointeresată şi atmosferă pozitivă de lucru.

1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activităţii de bază a emitentului asupra mediului înconjurător.

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

1.1.7 Evaluarea activităţii de cercetare şi dezvoltare

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

1.1.8 Evaluarea activităţii societăţii privind managementul riscului

Riscul de credit este riscul ca una dintre partile instrumentelor financiare sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti o pierdere financiara. Instrumentele financiare ce ar putea expune societatea concentrarii riscului de credit, constau in principal in creante clienti. Conducerea societatii considera ca a exclus valoarea expunerii la riscul de credit, prin implementarea unei politici stricte de credit comercial.
Economia romaneasca este in proces de dezvoltare si exista un grad de nesiguranta in ceea ce priveste evolutia mediului politic si de afaceri.
Datorita acestor motive, nu este posibil sa se estimeze ce modificari vor avea loc in Romania in aceste directii si ce efecte vor avea acestea asupra pozitiei financiare, rezultatelor exploatarii si fluxurilor de trezorerie ale societatii.
Riscul de lichiditate este riscul ca o entitate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare.
Societatea noastra a creat o baza corespunzatoare de gestionare a riscului privind lichiditatile, pentru a raspunde cerintelor de finantare ale societatii pe termen scurt, mediu si lung. Pentru a preintampina riscul de lichiditate, societatea dispune de disponibilitati bancare si depozite bancare pe termen scurt, suficiente pentru a-si indeplini obligatiile pe masura ce acestea devin scadente.
Riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar reprezinta ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze, ca urmare a variatiei ratelor dobanzii de pe piata.
Societatea nu are credite angajate si nu este expusa riscului ratei dobanzii.
Riscul fiscal
Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.
Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale companiilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.
Legislatia fiscala din Romania include "valoarea de piata", in conformitate cu care tranzactiile cu partile afiliate ar trebui sa fie efectuate la valoarea de piata . Contribuabilii locali care efectueaza tranzactii cu partile afiliate trebuie sa pregateasca si sa puna la dispozitia autoritatilor fiscale romane, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer in termenul acordat de catre autoritati.
Netransmiterea fisierelor cu documentatia preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sanctiuni pentru nerespectare.
Cu toate acestea, indiferent de continutul dosarului preturilor de transfer, autoritatile fiscale pot avea interpretari diferite asupra tranzactiilor si circumstante decat conducerea firmei si, prin urmare, pot impune obligatii fiscale suplimentare rezultate in urma ajustarilor preturilor de transfer (materializate in cresterea veniturilor , reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o crestere in baza de calcul a impozitului pe profit).
Managementul companiei considera ca aceasta nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretari ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod fiabil. Acest lucru poate avea un impact in pozitia financiara si / sau a operatiunilor Companiei.

1.1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea societăţii comerciale

a) Societatea are in vedere creşterea calităţii serviciilor prestate catre clienţi, atragerea de noi clienti, care sa inchirieze spatii mari, astfel incât să se poată obţine lunar venituri care să asigure acoperirea cheltuielilor generate de această activitate. Se va acorda o deosebită atenţie pentru realizarea planului de investiţii şi reparaţii, în scopul cresterii gradului de confort al chiriasilor si fidelizarii acestora.
Pentru anul 2017 s-a urmarit:

- eficientizarea profitului generat din activitatea de comert,

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

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

b) Societatea a capitalizat cheltuielile pentru realizarea proiectului Retail Park. Capitalizarile reprezinta costul serviciilor necesare autorizarii si proiectarii viitorului imobil retail park. Acest proiect are in vedere reconversia Cladirilor Depozit existente in B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, Bucuresti, din spatii logistice in spatii de retail, care sa aiba ca rezultat exploatarea la maxim a acestor spatii si perceperea unei chirii mai avantajoase fata de cea practica la acest moment. In prima faza a proiectului se are in vederea transformarea Cladirii – Depozit C2 (depozit 1) intr-un Centru de Retail, unde ancora de food va fi reprezentata de Penny Market, care este operational in momentul de fata. Alaturi de Penny Market, in cadrul noului centru vor functiona inca 5 retaileri importanti, cu o parte dintre acestia societatea avand deja contracte de inchiriere semnate (PEPCO, TXM, JYSK) Pentru ca acest lucru sa fie posibil, este absolut necesar a se reface structura si fatada cladirii, respectiv instalatiile aferente acesteia, spatiul astfel rezultat urmand a fi predat noilor chiriasi in vederea implementarii de catre acestia a propriului concept. Totodata, vor fi amenajate o parcare si spatii verzi de relaxare.

c) În ceea ce priveşte evenimentele şi schimbările economice care îşi pun amprenta asupra societăţii şi a veniturilor pe care aceasta le realizează, considerăm că acestea rezidă în pătrunderea pe piaţa internă a investitorilor din domeniul comerţului en gros şi en detail, care promovează o politică de preţuri concurenţiale datorată în special, unui volum mare de mărfuri şi unei mari diversificări a acestora.
O atenţie desosebită trebuie acordată măsurilor de modernizare şi revitalizare tehnică a depozitelor pentru asigurarea funcţionării lor în condiţii de normalitate, atât din punct de vedere al confortului, cât şi din punct de vedere tehnic:

- realizarea de investitii care sa conduca la o mai buna exploatare a acestor imobile, creandu-se astfel si premisele satisfacerii cerintelor actualilor chiriasi si mentinerii acestora in spatiile deja inchiriate cat si atragerea de noi chiriasi;
- schimbarea de destinatie a spatiilor, din spatii logistice in spatii de retail, care sa aiba ca rezultat perceperea unei chirii mai avantajoase fata de cea practica.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE BUCUR S.A.

2.1 Principalele active ale societăţii aflate în proprietate sunt:

TERENURI:

AMPLASARE	VALOARE CONTABILĂ* (mii lei)	STATUT JURIDIC**	DESTINAŢIE
Bd. Timişoara nr. 56, sector 6	53.434	P Certificat seria M08 nr. 0051 şi 0080	depozit
Şos. Industriilor nr. 53, sector 3	16.281	P Certificat seria M08 nr. 0051	depozit
Calea Rahovei nr. 196, sector 5	15.235	P Certificat seria M08 nr. 0051	depozit
Str. Vişinilor nr. 25, sector 2	1.695	P Certificat seria M08 nr. 0051	sediu

CLĂDIRI/CONSTRUCŢII PRINCIPALE :

Nr. crt.	AMPLASARE	DATA PIF	VALOARE CONTABILĂ (mii lei)	STATUT JURIDIC	DESTINAŢIE
1.	Bd. Timişoara nr. 56, sect. 6	01.06.1969 31.12.1981	3.567	P	depozit
2.	Şos. Industriilor nr. 53, sect. 3	01.06.1983	2.072	P	depozit
3.	Calea Rahovei nr. 196, sect. 5	07.05.1999	2.155	P	depozit
4.	Str. Vişinilor nr. 25, sect. 2	01.07.2003	1.135	P	sediu
5.	Oltenița, str. Argeşului nr.39-43/45-47, bl. 105-106, parter, jud. Călăraşi	04.07.2001	587	P	magazin

Spatii comerciale**:**

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

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

2.2 Proprietăţile societăţii prezentate mai sus, sunt constituite din terenuri si clădiri, unele dintre ele foarte vechi aşa cum este cazul Depozitului Rahova (din 1906), altele construite în anii 1970 - 1980, fapt ce a condus la efectuarea de amenajari, consolidări şi lucrari de întreţinere.
La data de 31.12.2017 s-a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale, de catre un evaluator acreditat de ANEVAR.
Valoarea neta a imobilizarilor corporale la data de 31 decembrie 2017, este in suma de 101.558.232 lei, fata de 104.031.700 lei la 31 decembrie 2016. La 31 decembrie 2017 evaluatorul a procedat de asemenea la revizuirea duratelor de viata utile.

Avansurile, imobilizările corporale în curs si investitiile imobiliare in curs de executie, înregistrează o valoare de 1.387.274 lei, ele referindu-se la obiective ale planului de investiţii. In cadrul avansurilor pentru imobilizari corporale, este inlcusa si suma de 544.902 RON care reprezinta restul de recuperat de Societate de la Bucur Properties Development SRL, filiala acesteia, in baza contractului nr. 3269/20/09/2013 pentru achizitia de echipamente de panificatie si amenjari de constructii, aferente imobilului inchiriat de Bucur Properties Development SRL de la primaria comunei Puchenii Mari.
In anul 2013 contractul de inchirieire pentru imobil a fost reziliat, iar Bucur Properties Development SRL a inceput in 2016 un litigiu prin care solicita primariei Puchenii Mari recuperarea costurilor pentru investitiile realizate conform dosar (2276/105/2016, Tribunal Prahova), in suma de 585.000 RON.
Consilierul juridic al Societatii estimeaza ca termen de finalizare a litigiului (inclusiv exercitarea cailor de atac) anul 2020, cu sanse certe de obtinere a sumelor solicitate cu titlu de pretentii-investitie realizata.
Managementul societatii considera ca, la 31 decembrie 2017, nu este necesara inregistrarea unei ajustari pentru deprecierea acestei creante.

Imobilizările necorporale din patrimoniu sunt evaluate la costul efectiv de intrare în contabilitate şi la valoarea net contabilă în bilanţ. Imobilizările necorporale se referă la cheltuieli cu licenţe şi sunt amortizate conform legii.

2.3 În legătură cu dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societăţii s-au derulat o serie de litigii pe rolul instanţelor de judecată care au fost soluţionate.

Referitor la situaţia litigiilor precizăm că Societatea este implicată în următoarele litigii semnificative:
Dosare Instanta

- **Dosar nr. 432/1259/2014 - in derulare pe rolul instantei**

Instanta: Tribunalul specializat Arges
Faza procesuala: Fond
Parti:
- S.C. Bucur S.A. – **creditor**
- S.C. DUMALEX ICECREAM S.R.L. – **debitor**

Obiect: insolventa la cererea debitorului – Legea nr. 85/2006, art.27 alin.5
Valoare creanta: 71.089, 20 lei

Termen: 26.04.2018.

La termenul din 14.12.2017 s-a respins cererea de trecere in faliment a societatii debitoare si s-a acordat termen la 26.04.2018 cu apel in 30 de zile de la comunicare.

- **Dosar nr. 1116/122/2016**

Instanta :Tribunalul Giurgiu
Faza procesuala : Fond
Parti :
BUCUR SA **: creditor**
GENERAL FOOD PRODUCTION SRL **: debitor**
Obiect ; insolventa la cererea debitorului – legea 85/2006,art 27, alin 5.
Valoare creanta : 44.651,90 lei

Termen 07.02.2018

Se continua procedura de insolventa.

Se amana cauza pentru depunerea planului de reorganizare si se **acorda termen la data de 07.02.2018.**

Dosare executare silita

- **Dosar nr. 1056/2008 – in derulare**

Birou Executor judecatoresc – Popescu Claudiu
Creditor – Bucur S.A.
Debitor – Petre Grigore
Debit 45.529,72 lei

S-a procedat la validarea popririi asupra contului tertului poprit, in speta societatea unde debitorul a fost salariat.
Ca urmare a validarii popririi se achita lunar suma de 292 lei, respectiv ¼ din sumele incasate de angajat cu titlu de venituri salariale.
In anul 2013, debitorul si-a schimbat locul de munca, iar suma achitata lunar este de 215 lei.

- **Dosar nr. 23/23.01.2014 – in derulare**

Birou Executor judecatoresc – Popescu Claudiu
Creditor – BUCUR S.A.
Debitor – S.C. LARRY TRANS IMPEX S.R.L./LORIMAR FINE IMPEX S.R.L.
Debit :10.623,36 lei

Debitorul LARRY TRANS IMPEX S.R.L. si-a schimbat denumirea si sediul social, motiv pentru care s-a solicitat o noua incuviintare a popririi silite pe noua societate.

S-a admis cererea de incuviintare a executarii silite impotriva LORIMAR FINE IMPEX S.R.L. si se continua executarea.
S- a dispus incetarea executarii si inchiderea dosarului de executare nr 23/2014 in baza art 702 alin 1 pct 2 Cod procedura civila intrucat executarea nu mai poate fi continuata din lipsa de bunuri urmaribile pentru recuperarea creantei in cuantum de 10.623,36 lei .

- **Dosar nr. 149/2015 – in derulare**

Birou Executor Judecatoresc – Popescu Claudiu
Creditor – Bucur S.A**.**
Debitor - Lupea Viorica/Balasa Valentina
Debit 5.814 lei

Suma datorata, reprezentand cheltuieli de judecata s-a recuperat integral prin poprirea pensiei debitoarelor conform prevederilor legale. Dosarul a fost inchis la sfarsitul anului 2017.

- Dosar 135/2017- in derulare

Birou Executor Judecatoresc -Popescu Claudiu
Creditor - Bucur S.A.
Debitor -Cedos Top International SRL
Debit -7200,48 lei debit restant si 7.201,48 lei penalitati conform sentintei 10997/27.09.2016

S-a emis adresa la ANAF si s-au identificat bancile, tert poprit, in vederea executarii prin poprire asupra conturilor debitoarei de la BRD si Banca Transilvania.
La Directia Taxe si Impozite Locale s-au identificat 2 autoturisme, DACIA LOGAN, cu an de fabricatie 2007, care figureaza in patrimoniul societatii debitoare.
Se continua executarea.

În exerciţiul financiar 2017, Societatea a reluat la venituri provizionul constituit pentru nereciclarea deseurilor de ambalaje in suma de 2.792 lei.

3. PIAŢA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE BUCUR S.A.

3.1 Acţiunile societăţii sunt tranzacţionate, in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de BVB (AeRO), Sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS, Sectorul Titluri de Capital, Categoria Actiuni.
3.2 Societatea nu a achiziţionat propriile acţiuni.
3.3 Societatea are filiale Bucur Properties Development S.R.L.
Societatea are o filiala, Bucur Properties Development S.R.L., dar nu este necesar, conform cerintelor OMFP 1802/2014, sa pregateasca situatii financiare consolidate.

3.4 BUCUR S.A nu a emis obligaţiuni şi/sau titluri de creanţă.

4. CONDUCEREA BUCUR S.A.

4.1 a) Lista administratorilor Societatii şi a informaţiilor privind fiecare administrator în parte:

SCRIPCARU CORNELIU CATALIN - preşedinte Consiliul de Administraţie, consultant de afaceri, absolvent a Scolii Germane nr. 235 Berlin (1987), Liceul Gheorghe Sincai (1991), Universitatea Leipzig: Scoala de Marketing (1993), Facultatea de Drept Bucuresti (2004), Seminarii (management general, dezvoltare de proiect, managementul riscului, facility management 1993-2004), Avocat Barbu Constantin din 1991-1993 – asistent avocat, West Recom din 1993-1994 – asistent manager marketing, Cias International din 1994-1996 – manager al departamentului importuri din Germania, Cias International din 1996-1998 – manager general, Raiffeisen evolution Romania din 1998-2007 – director general, Advanced Development din 2007-2011 – asociat director executiv, CENTURY 21 Romania – CEO si presedinte, TMA Romania 2014 – consilier de active si consultant de afaceri, BUCUR SA din 2016 pana in prezent director general, vechime in munca – 28 ani.
MIHAILOV SERGIU – administrator, auditor financiar si consultant fiscal independent, absolvent al Facultatii de Stiinte Economice a Universitatii de Vest din Timisoara (2002), Absolvirea examenelor ACCA si admitere ca membru ACCA in 2007, Diploma ADIT; Advanced Diploma in International Taxation (ADIT) – specializare 2013, 2014 – prezent student la Facultatea de Drept a Universitatii din Bucuresti, 2002 - 2004 KPMG Romania, Departamentul de Audit, 2004 – 2009 KPMG Romania, Departamentul de Consultanta Fiscala, 2009 – 2015 Tax Manager pentru PROTV SA/Central Media Enterprises, 2015 – prezent Auditor financiar si consultant fiscal independent vechime în muncă - 15 ani.
BLINDU EMILIA – IULIA - administrator, economist, absolventă a Institutului Politehnic Bucureşti - Facultatea de Tehnologie Chimica- Tehnologia Silicatilor si a Compusilor Oxidici (1988), Universitatea Nicolae Titulescu – Facultatea Finante Banci (2010), Institutul Politehnic Bucuresti – Pedagogie si practica pedagogica (specializare-1987), Universitatea Populara Bucuresti – Birotica pe calculator (specializare-1994), Agenţia Naţională de Privatizare şi ANEVAR – Metode de evaluare a societăţilor comerciale (specializare-1995), Institutul Bancar Român Bucureşti – Centrul de Formare si Specializare Bancara (specializare-1997), ANEVAR Bucuresti, Evaluarea Intreprinderilor (specializare-2002), Academia de Studii Economice – Managementul afacerilor (specializare-2004), Societatea de Administrare a Investiţiilor Muntenia Invest S.A. din 1994 până în prezent – manager fond în cadrul Compartimentului Strategie si Calcul Activ Net, vechime în muncă - 29 ani.

b) orice acord, înţelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv şi o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator – **nu este cazul**

c) participarea administratorilor la capitalul societăţii:

SCRIPCARU CORNELIU-CATALIN - nu detine acţiuni ale societatii;

MIHAILOV SERGIU - nu detine acţiuni ale societatii**;**

BLINDU EMILIA-IULIA - nu detine acţiuni ale societatii.

d) lista persoanelor afiliate societăţii comerciale – nu este cazul

Consiliul de Administrație al Bucur S.A. și-a desfășurat activitatea în limitele stabilite de Legea societăților nr. 31/1900, Actului constitutiv al societății, Hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor si ale Contractelor de administrare încheiate de aceștia cu Societatea. În conformitate cu prevederile art. 141 alin. 1 din Legea nr. 31/1990, membrii consiliului s-au întrunit în cursul anului 2017 în cadrul a opt sedinte, unde au analizat activitatea conducerii executive si a rapoartelor intocmite de către aceasta,

gradul de indeplinire a deciziilor aprobate de Consiliu, au dezbătut si aprobat diverse aspecte si probleme de interes care priveau activitatea curentă a societăţii si erau de competenţa Consiliului de Administraţie.

4.2 a) Lista membrilor conducerii executive:

- **SCRIPCARU CORNELIU-CATALIN – Director General** – durată contractuală de 4 ani;
- **STOIAN MIHAI** – Director Economic – perioadă nedeterminată.

b) orice acord, înţelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv şi o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive – **nu este cazul**

c) participarea membrilor conducerii executive la capitalul social:

- **CORNELIU CATALIN SCRIPCARU -** nu detine acţiuni ale societatii;
- **STOIAN MIHAI** – detine un numar de 949 acţiuni, reprezentand 0,001% din capitalul social.

4.3 Persoanele mai sus-menţionate, administratorii şi membrii conducerii executive, **NU** au fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani, cât priveşte activitatea Societatii, având deplină capacitate de a-şi îndeplini atribuţiile în cadrul societăţii.

4.4. Salarizarea administratorilor si a directorului s-a facut in conformitate cu contractele de administrare si de management aprobate de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor, respectiv Consiliu de Administratie, fiind la nivelul anului 2017 in suma de 458.846 lei.

5. SITUAŢIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În ceea ce priveşte situaţia economico-financiară actuală a Societatii în comparaţie cu cea a ultimilor 3 ani, constatăm următoarele:

a) Elementele de bilanţ pe perioada analizată, se prezintă astfel:

Denumire	2015	2016	2017
ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	1.495	820	470
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	103.664.695	104.031.700	101.558.232
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	36.499	75.075	686.543
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	**103.702.689**	**104.107.595**	**102.245.245**
ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	639.554	542.079	364.685
II. CREANŢE	1.221.008	1.837.662	1.754.301
III. INVESTIŢII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	**395**	**396**	**1.074.332**
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI	3.871.152	2.543.050	2.042.438

ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	**5.732.109**	**4.923.187**	**5.235.756**
CHELTUIELI ÎN AVANS	20.229	91.456	94.818
DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	1.659.790	924.065	1.214.739
ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	3.697.832	3.701.450	3.736.711
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	**107.400.521**	**107.809.045**	**105.981.956**
DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	78.572	166.733	107.297
PROVIZIONE PENTRU RISCURI ŞI CHELTUIELI	6.178	2.792	-
VENITURI ÎN AVANS din care:	432.085	422.726	408.950
- subvenţii pentru investiţii	41.141	37.370	33.598
- venituri înregistrate în avans	390.944	385.356	375.352
CAPITAL	**8.327.559**	**8.327.559**	**8.327.559**
REZERVE DIN REEVALUARE	**97.053.189**	**96.488.054**	**93.501.215**
REZERVE	**881.080**	**899.081**	**939.625**
REZULTATUL REPORTAT	**770.980**	**1.581.709**	**2.430.782**
REZULTATUL EXERCIŢIULUI	**258.520**	**325.810**	**685.870**
Repartizarea profitului	**12.926**	**16.291**	**40.218**
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	**107.278.402**	**107.605.922**	**105.844.833**

b) **CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE** se prezintă astfel:

INDICATORI	2015	2016	2017
Venituri exploatare, din care:	**27.179.339**	**23.225.598**	**21.096.185**
- venituri din vânzarea mărfurilor	22.333.933	17.159.802	14.289.831
- venituri din chirii	4.142.128	5.165.844	5.838.892
- venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	61.381
- alte venituri din exploatare	703.278	899.952	906.081
Cheltuieli exploatare	**26.947.589**	**22.934.440**	**20.319.012**
Rezultat exploatare	**231.750**	**291.158**	**777.173**
Rezultat financiar	**26.770**	**34.652**	**27.183**
Rezultat brut	**258.520**	**325.810**	**804.356**

Impozit pe profit	**-**	**-**	**118.486**
Pierdere	**-**	**-**	**-**
Profit	**258.520**	**325.810**	**685.870**

Societatea a înregistrat următoarele valori în urma indicatorilor analizaţi:

Denumire indicatori	**2015**	**2016**	**2017**
►rata profitului net - %	**0,98**	**1,46**	**3,41**
►rata rentabilităţii din exploatare-%	**0,87**	**1,30**	**3,86**
►rata rentabilităţii economice - %	**0,24**	**0,30**	**0,65**
► Viteza de rotaţie a debitelor – clienţi - zile	**14,23**	**21,94**	**27,66**
►viteză rotaţie active imobilizate	**0,25**	**0.21**	**0,20**
►viteză rotaţie stocuri-zile	**7,18**	**9.56**	**8,33**
►productivitatea muncii-lei/angajat	**509.155**	**446.513**	**529.703**

c) Situaţia schimbărilor intervenite în activitatea de bază a societăţii la nivelul numerarului:

- lei -

CASH FLOW	**2015**	**2016**	**2017**
Cash flow-ul operaţional: (a) încasări (b) plăţi	 **31.402.107** **29.200.590**	 **25.854.724** **25.739.267**	 **24.400.303** **21.458.426**
Cash flow-ul de investiţii: (a) încasări (b) plăţi	 **2.286.106** **2.579.665**		 **1.055.660** **3.448.149**
Cash flow-ul financiar: (a) încasări (b) plăţi	**-** **-**	**-** **-**	**-** **-**
Numerarul la începutul perioadei	**2.791.242**	**1.671.152**	**1.493.050**
Numerarul la sfârşitul perioadei	**1.671.152**	**1.493.050**	**2.042.438**

6. GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Principii de Guvernanță Corporativă – Declarația privind Guvernanța Corporativă

Indicativ	Prevederi ce trebuie respectate	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1.	Societatea trebuie să detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referință cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie sa fie prevazuta in regulamentul Consiliului.	DA		
A2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire și pe perioada mandatului.	DA		
A3	Fiecare membru al Consiliului trebuie să informeze Consiliul cu privire la orice legatura cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Această obligație se referă la orice fel de legatura care poate afecta poziția membrului cu privire la aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	DA		
A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui . Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		PARTIAL	Informatia privind numarul de sedinte al Consiliului de Administratie se regaseste in continutul Raportului anual.
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel putin urmatoarele:	DA		
A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	DA		

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

D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		PARTIAL	Societatea are in cadrul paginii de internet o sectiune dedicata actionarilor, structurata pe ani, unde se regasesc informatiile prevazute la punctele D1.1., D1.2., D1.3., D1.4. Se vor efectua demersuri pentru a se crea o sectiune distincta destinata Relatiei cu investitorii.
D1.1	Principalele regulamente ale societatii: Actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare;	DA		
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	DA		
D1.3	Rapoartele curente și rapoartele periodice;	DA		
D1.4	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunarilor generale;	DA		
D1.5	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni;		NU	Aceste informatii vor fi prezentate in momentul in care Adunarea Generala a Actionarilor va lua hotarari cu privire la astfel de evenimente.
D1.6	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea / reinoirea/terminarea unui acord cu un Market Maker.		NU	Se vor efectua demersuri in vederea implementarii acestei cerinte, aceasta urmand a fi avuta in vedere la momentul includerii pe pagina de internet a Societatii a secțiunii dedicată Relației cu Investitorii

D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informatiile corespunzatoare.		NU	A se vedea explicatia de la pct-ul D1.6
D2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politică de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		NU	Societatea nu a distribuit dividende in ultimii ani, profitul realizat fiind utilizat in totalitate pentru acoperirea pierderilor inregistrate in anii precedenti, conform prevederilor legale. Dupa acoperirea pierderilor, actionarii sunt cei care vor hotari politica de dividend si ca urmare repartizarea profitului.
D3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politică cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (așa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozelor. Daca sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.		NU	Societatea nu are adoptata o politica privind prognozele. Se vor efectua demersuri in vederea implementarii acestei cerinte.
D4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		

D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		PARTIAL	Rapoartele financiare includ deocamdata informatii doar in limba romana. Se vor face demersuri in vederea implementarii acestei cerinte.
D6	O societate va organiza cel putin o intalnire/conferinta tefefonica cu analisti si invesitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/conferinte telefonice.		NU	In masura in care vor exista solicitari in acest sens, societatea va evalua posibilitatea organizarii unor astfel de evenimente.

A se vedea documentaţia anexată care face parte integrantă din prezentul raport, conform cerinţelor impuse de dispoziţiile Legii nr. 24/2017 si Regulamentului nr. 1/2006 al CNVM:

- Raportul de gestiune al Consiliului de Administraţie al Societatii privind activitatea desfăşurată pe anul 2017.
- Situaţia financiar – contabilă anuală elaborată în conformitate cu reglementările aplicabile
- Declaraţia în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilităţii nr. 82/1991 a preşedintelui Consiliului de Administraţie
- Raportul auditorului financiar
- Actul constitutiv al BUCUR S.A.

PREŞEDINTE - DIRECTOR GENERAL
SCRIPCARU CORNELIU CATALIN

DIRECTOR ECONOMIC
STOIAN MIHAI

Data: 28 Februarie 2018

DECLARAȚIE

in conformitate cu prevederile art.123 [2], Secțiunea 8, Capitolul III, Titlul IV din Reg. ASF 1/2006 , respectiv prevederile art. 18, Secțiunea 2, Capitolul IV, Titlul II din Codul BVB – operator de sistem

Administratorii societății BUCUR S.A., Scripcaru Corneliu Cătălin – Președinte Consiliu de Administrație, Mihailov Sergiu – Membru Consiliu de Administrație si Blîndu Iulia Emilia – membru Consiliu de Administrație declarăm că, după cunoştinţele noastre, situaţia financiar-contabilă anuală la 31.12.2017, care a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile, oferă o imagine corectă şi conformă cu realitatea activelor, obligaţiilor, poziţiei financiare, contului de profit şi pierdere ale emitentului sau ale filialelor acestuia incluse în procesul de consolidare a situatiilor financiare şi că raportul prevăzut la lit. b) cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor emitentului BUCUR S.A., precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.

Consiliul de administrație

Scripcaru Corneliu Cătălin

Mihailov Sergiu

Blîndu Iulia Emilia

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 şi completările ulterioare

31 decembrie 2017

CUPRINS:

Raportul auditorului independent	1 – 5
Bilanţ contabil	6 – 10
Contul de profit şi pierdere	11 – 13
Situaţia modificărilor capitalului propriu	14 – 15
Situaţia fluxurilor de trezorerie	16
Note explicative la situaţiile financiare	17 – 45

KPMG Audit SRL
Victoria Business Park
DN1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 69-71
Sector 1

P.O. Box 18-191
Bucharest 013685
Romania
Tel: +40 (21) 201 22 22
+40 (372) 377 800
Fax: +40 (21) 201 22 11
+40 (372) 377 700
www.kpmg.ro

Raportul auditorului independent

Catre Actionarii BUCUR S.A.

Aleea Alexandru Nr. 32
CUI 1584234

Opinie

Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii BUCUR S.A. ("Societatea") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2017, 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 alte note explicative.

Situatiile financiare individuale la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 105.844.833 lei
- Profitul net al exercitiului financiar: 685.870 lei

In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare neconsolidate a Societatii la data de 31 decembrie 2017 precum si a performantei sale financiare neconsolidate si a fluxurilor sale de trezorerie neconsolidate pentru exercitiul financiar incheiat la acoasta 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 cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

©2018 KPMG Audit SRL, a Romanian limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved. FDC no.19202

Fiscal registration code
RO12997279
Trade Registry
no. J40/4151/2000
Share Capital 2.000 RON

K

Baza pentru opinie

Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA) si Legea nr.162/2017 („Legea"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde si reglementari sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare individuale* 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)* si conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare individuale din Romania, inclusiv Legea, si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, 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.

Aspecte cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta in efectuarea auditului situatiilor financiare individuale din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare individuale in ansamblul lor si in formarea opiniei noastre asupra acestor situatii financiare individuale. Nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie de audit.

Evaluarea investitiilor imobiliare

Investitii imobiliare – 98.990.762 lei la 31 decembrie 2017

Rezerve din reevaluare – 93.501.215 lei la 31 decembrie 2017

A se vedea Nota 3 la situatiile financiare individuale.

Aspect cheie de audit	Modul de abordare in cadrul misiunii de audit
Societatea detine investitii imobiliare masurate la valoare reevaluata, in baza unei evaluari efectuate de un evaluator autorizat pentru data de 31 decembrie 2017. Valoarea contabila a investitiilor imobiliare la 31 decembrie 2017 reprezinta o parte semnificativa din activele totale ale Societatii, valuarea investitiilor imobiliare implica utilizarea unor rationamente profesionale si ipoteze semnificative. Aceste aspecte ne-au determinat sa consideram aceasta arie ca fiind un aspect cheie de audit.	Procedurile de audit au inclus, printre altele: - Evaluarea competentei, capacitatii si obiectivitatii evaluatorului autorizat angajat de conducerea Societatii. - Implicarea specialistilor nostri evaluatori pentru a analiza conformitatea metodelor de evaluare utilizate cu standardele aplicabile si a evalua critic ipotezele semnificative incluse in evaluare. Prin comparare cu date actuale specifice pietei imobiliare din zonele in care sunt amplasate investitiile imobiliare, specialistii nostri au evaluat critic pe baza de esantion preturile de vanzare pentru terenuri, rata de actualizare, nivelul chiriilor si gradul de ocupare al cladirilor. - Evaluarea gradului de adecvare si acuratetea informatiilor prezentate in situatiile financiare cu privire la metodele si ipotezele utilizate.

Alte informatii

Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul administratorilor si informatiile incluse in Raportul anual dar nu cuprind situatiile financiare individuale si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare individuale nu acopera acele 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 individuale, responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ neconcordante cu situatiile financiare individuale sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in cursul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor am citit si raportam ca Raportul administratorilor este intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

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

a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare individuale sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare individuale;

b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, obtinute in cursul auditului, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor si in legatura cu acele alte informatii obtinute inainte de data acestui raport al auditorului. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare individuale

Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare individuale care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare individuale lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.

In intocmirea situatiilor financiare individuale, 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 alternativa realista in afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului in cadrul misiunii de audit al situatiilor financiare individuale

Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare individuale, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, 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 frauda, 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 individuale.

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 individuale, cauzata fie de frauda, 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 frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda 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 individuale 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 in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare individuale, inclusiv prezentarile de informatii, si masura in care situatiile financiare individuale reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

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.

De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele de etica profesionala relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.

Dintre aspectele comunicate persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare individuale din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului 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.

Alte aspecte

Acest raport al auditorului independent 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 sau pentru opinia formata.

Partenerul misiunii de audit in baza careia s-a intocmit acest raport al auditorului independent este Razvan Mihai.

Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:

Razvan Mihai

Camera Auditorilor Financiari din Romania
Mihai Gabriel Razvan
Nr.2561

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 2561/2008

KPMG Audit S.R.L.

KPMG Audit SRL

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 9/2001

Bucuresti 28 februarie 2018

S1002_A1.0.0 /06.02.2018 Tip situaţie financiară : BL

Bifati numai dacă este cazul :	
☐	Mari Contribuabili care depun bilanţul la Bucuresti
☐	Sucursala
☐	GIE - grupuri de interes economic
☐	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

◉ An ○ Semestru Anul 2017

Suma de control 8.327.559

Entitatea: BUCUR SA

Adresa

Judeţ	Sector	Localitate
Bucuresti	Sector 1	Bucuresti

Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
ALEEA ALEXANDRU	32			2	0213236730

Număr din registrul comerţului: J40/392/1991

Cod unic de inregistrare: 1 5 8 4 2 3 4

Forma de proprietate

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

4639 Comerţ cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi şi tutun

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4639 Comerţ cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi şi tutun

◉ **Situatii financiare anuale** ○ **Raportări anuale**

(entitaţi al căror exerciţiu financiar coincide cu anul calendaristic)

◉ **Entităţi mijlocii, mari si entităţi de interes public**

○ **Entităţi mici**

○ **Microentităţi**

☐ **Entităţi de interes public** ?

☐ 1. entităţile care au optat pentru un **exerciţiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilităţii nr. 82/1991*

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

☐ 3. subunităţile deschise în România de **societăţi rezidente** în state aparţinând Spaţiului Economic European

Situaţiile financiare anuale încheiate la 31.12.2017 de către entităţile de interes public si de entităţile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile şi completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	105.844.833
Capital subscris	8.327.559
Profit/ pierdere	685.870

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele: SCRIPCARU CORNELIU-CATALIN

Semnătura _____

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

INTOCMIT,

Numele si prenumele: STOIAN MIHAI

Calitatea: 11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Entitatea **are obligaţia legală** de auditare a situatiilor financiare anuale?	◉ DA ○ NU
Entitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale?	○ DA ◉ NU

Formular VALIDAT

AUDITOR,

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit: KPMG Audit SRL

Nr.de inregistrare in Registrul CAFR: 9/2001

CIF/ CUI: 1 2 9 9 7 2 7 9

BILANT

la data de 31.12.2017

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la: 01.01.2017	Sold la: 31.12.2017
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	0	0
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	0	0
3. Concesiuni, brevete, licenţe, mărci comerciale, drepturi şi active similare şi alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	820	470
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	0	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	0	0
6. Avansuri (ct.4094)	06	0	0
TOTAL (**rd.01 la 06**)	07	820	470
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri şi construcţii (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	2.730.054	130.305
2. Instalaţii tehnice şi maşini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	1.147.819	983.758
3. Alte instalaţii, utilaje şi mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	67.231	66.133
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	99.444.469	98.990.762
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	71.594	6.763
6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)	13	20.889	651.541
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	0	0
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	0	0
9. Avansuri (ct. 4093)	16	549.644	728.970
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	104.031.700	101.558.232
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acţiuni deţinute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	46.260	46.260
2. Împrumuturi acordate entităţilor din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	0	0
3. Actiunile detinute la entitatile asociate si la entitatile controlate in comun (ct. 262+263 - 2962)	20	0	0
4. Împrumuturi acordate entităţilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	0	0
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22	1.710	2.332
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	27.105	637.951
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	75.075	686.543
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	104.107.595	102.245.245
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
1. Materii prime şi materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	50.272	37.975

2. Producţia în curs de execuţie (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	0	0
3. Produse finite şi 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	491.709	326.710
4. Avansuri (ct. 4091)	29	98	0
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	542.079	364.685
II. CREANŢE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)			
1. Creanţe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676 *+ 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	31	1.547.090	1.504.148
2. Sume de încasat de la entităţile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	0	0
3. Sume de încasat de la entităţile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33	0	0
4. Alte creanţe (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 4382 + 441**+ 4424 + din ct.4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 +4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	290.572	250.153
5. Capital subscris şi nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	0	0
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	1.837.662	1.754.301
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT			
1. Acţiuni deţinute la entităţile afiliate (ct. 501 - 591)	37	0	0
2. Alte investiţii pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	38	396	1.074.332
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	396	1.074.332
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	40	2.543.050	2.042.438
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	4.923.187	5.235.756
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) **(rd.43+44)**	42	91.456	94.818
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 471*)	43	91.456	94.818
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 471*)	44	0	0
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligaţiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligaţiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	45	0	0
2. Sume datorate instituţiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	46	0	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	47	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	48	450.971	436.124
5. Efecte de comerţ de plătit (ct. 403 + 405)	49	95.235	127.949
6. Sume datorate entităţilor din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	50	0	0
7. Sume datorate entităţilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663 +1686+2692+2693+ 453***)	51	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 +4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661+ 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	52	377.859	650.666
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	924.065	1.214.739
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	54	3.701.450	3.736.711
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	55	107.809.045	105.981.956

G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN			
1. Împrumuturi din emisiunea de obligaţiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligaţiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	56	0	0
2. Sume datorate instituţiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	57	0	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	58	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	59	0	0
5. Efecte de comerţ de plătit (ct. 403 + 405)	60	0	0
6. Sume datorate entităţilor din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	61	0	0
7. Sume datorate entităţilor asociate si entităţilor controlate in comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 +2693+ 453***)	62	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581+462+4661+ 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	63	166.733	107.297
TOTAL (rd.56 la 63)	64	166.733	107.297
H. PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor (ct. 1515+1517)	65	0	0
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	66	0	0
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	67	2.792	0
TOTAL (rd. 65 la 67)	68	2.792	0
I. VENITURI ÎN AVANS			
1. Subvenţii pentru investiţii (ct. 475)**(rd. 70+71)**	69	37.370	33.598
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct. 475*)	70	3.772	3.772
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct. 475*)	71	33.598	29.826
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (**rd.73 + 74)**	72	385.356	375.352
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	73	385.356	375.352
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct. 472*)	74	0	0
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)**(rd.76+77)**	75	0	0
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct. 478*)	76	0	0
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct. 478*)	77	0	0
Fond comercial negativ (ct.2075)	78	0	0
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	79	422.726	408.950
J. CAPITAL ŞI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	80	8.327.559	8.327.559
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	81	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	82	0	0
4. Patrimoniul institutelor naţionale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	83	0	0
5.Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	84	0	0
TOTAL (rd. 80 la 84)	85	8.327.559	8.327.559
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	86		

III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	87	96.488.054	93.501.215
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	88	887.118	927.336
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	89	0	0
3. Alte rezerve (ct. 1068)	90	11.963	12.289
TOTAL (rd. 88 la 90)	91	899.081	939.625
Acţiuni proprii (ct. 109)	92	0	0
Câştiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	93	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	94	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) **SOLD C** (ct. 117)	95	1.581.709	2.430.782
SOLD D (ct. 117)	96	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIŢIULUI FINANCIAR			
SOLD C (ct. 121)	97	325.810	685.870
SOLD D (ct. 121)	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	99	16.291	40.218
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	100	107.605.922	105.844.833
Patrimoniul public (ct. 1016)	101	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	102	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79	103	107.605.922	105.844.833

Suma de control F10 : 1532836958 / 2681592958

*) Conturi de repartizat dupa natura elementelor respective.
**) Solduri debitoare ale conturilor respective.
***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând (rd.31) şi preluate din conturile 2675 la 2679 reprezintă creanţele aferente contractelor de leasing financiar şi altor contracte asimilate, precum şi alte creanţe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.
2) Se va completa de către entităţile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

SCRIPCARU CORNELIU-CATALIN

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

STOIAN MIHAI

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE

la data de 31.12.2017

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exerciţiul financiar	
		2016	2017
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (**rd. 02+03-04+05+06**)	01	22.325.646	20.128.723
Producţia vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	5.165.844	5.838.892
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	17.210.104	14.331.271
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	50.302	41.440
Venituri din dobânzi înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)	05	0	0
Venituri din subvenţii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	0	0
2. Venituri aferente costului producţiei în curs de execuţie (ct.711+712)			
Sold C	07	0	0
Sold D	08	0	0
3. Venituri din producţia de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	0	61.381
5. Venituri din producţia de investiţii imobiliare (ct. 725)	11	0	0
6. Venituri din subvenţii de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	899.952	906.081
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	0	0
-din care, venituri din subvenţii pentru investiţii (ct.7584)	15	3.771	3.772
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	16	23.225.598	21.096.185
8. a) Cheltuieli cu materiile prime şi materialele consumabile (ct.601+602)	17	166.420	163.780
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	57.311	66.687
b) Alte cheltuieli externe (cu energie şi apă)(ct.605)	19	880.868	824.140
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20	15.819.715	13.207.812
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21	75.287	83.565
9. Cheltuieli cu personalul (**rd. 23+24**)	22	2.953.073	2.339.587
a) Salarii şi indemnizaţii (ct.641+642+643+644)	23	2.409.243	1.911.804
b) Cheltuieli cu asigurările şi protecţia socială (ct.645)	24	543.830	427.783
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale şi necorporale (**rd. 26 - 27**)	25	1.095.686	1.261.335
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	1.095.686	1.388.042
a.2) Venituri (ct.7813)	27	0	126.707
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (**rd. 29 - 30**)	28	43.665	59.226

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	93.654	80.863
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	49.989	21.637
11. Alte cheltuieli de exploatare (**rd. 32 la 38**)	31	1.996.375	2.482.802
11.1. Cheltuieli privind prestaţiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	1.629.135	1.912.823
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe şi vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586)	33	326.689	332.852
11.3. Cheltuieli cu protecţia mediului înconjurător (ct. 652)	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35	0	91.466
11.5. Cheltuieli privind calamităţile şi alte evenimente similare (ct. 6587)	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	40.551	145.661
Cheltuieli cu dobânzile de refinanţare înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)	38	0	0
Ajustări privind provizioanele (**rd. 40 - 41**)	39	-3.386	-2.792
- Cheltuieli (ct.6812)	40	2.792	0
- Venituri (ct.7812)	41	6.178	2.792
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	22.934.440	20.319.012
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (**rd. 16 - 42**)	43	291.158	777.173
- Pierdere (**rd. 42 - 16**)	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	3.144	97
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	25.931	32.762
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	48	0	0
14. Venituri din subvenţii de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	40.909	1.957
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	69.984	34.816
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare şi investiţiile financiare deţinute ca active circulante (**rd. 54 - 55**)	53	-70.746	90
- Cheltuieli (ct.686)	54	0	90
- Venituri (ct.786)	55	70.746	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56	0	0
- din care, cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	57	0	0
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	106.078	7.543
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	35.332	7.633
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (**rd. 52 - 59**)	60	34.652	27.183
- Pierdere (**rd. 59 - 52**)	61	0	0

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	23.295.582	21.131.001
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	22.969.772	20.326.645
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (**rd. 62 - 63**)	64	325.810	804.356
- Pierdere (**rd. 63 - 62**)	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	0	118.486
20. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	67	0	0
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIŢIULUI FINANCIAR:			
- Profit (**rd. 64 - 65 - 66 - 67**)	68	325.810	685.870
- Pierdere (**rd. 65 + 66 + 67 - 64**)	69	0	0

Suma de control F20 : 322233611 / 2681592958

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
La rândul 23 - se cuprind şi drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislaţiei muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii", analitic „Colaboratori persoane fizice".

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

SCRIPCARU CORNELIU-CATALIN

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

STOIAN MIHAI

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular VALIDAT

BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2017

2017

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		96.488.054	2.983.466	-	5.970.305	539.554	93.501.215
Rezerve legale		887.118	40.218	-	-	-	927.336
Alte rezerve		11.963	326	-	-	-	12.289
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	Sold C		318.395	318.395			
	Sold D	1.996.805			-	-	1.678.410
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		3.578.514	539.554	539.554	8.876	8.876	4.109.192
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	Sold C	325.810	685.870	-	325.810	325.810	685.870
	Sold D						
Repartizarea profitului		16.291	40.218	-	16.291	16.291	40.218
Total capitaluri proprii		**107.605.922**	**4.527.611**	**857.949**	**6.288.700**	**857.949**	**105.844.833**

Situatiile financiare de la pagina 6 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 28 februarie 2018.

Administrator,	**Intocmit,**
Numele si prenumele	Numele si prenumele
SCRIPCARU CORNELIU CATALIN	STOIAN MIHAI
	Calitatea
	DIRECTOR ECONOMIC
Semnatura	Semnatura

BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2017

2016

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		97.053.189	-	-	565.135	565.135	96.488.054
Rezerve legale		870.827	16.291	-	-	-	887.118
Alte rezerve		10.253	1.710	-	-	-	11.963
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	Sold C		357.401	357.401	-	-	
	Sold D	2.354.206					1.996.805
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		3.125.186	565.135	565.135	111.807	111.807	3.578.514
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	Sold C		325.810	-	258.520	258.520	325.810
	Sold D	258.520					
Repartizarea profitului		12.926	16.291	-	12.926	12.926	16.291
Total capitaluri proprii		**107.278.402**	**1.250.056**	**922536**	**922536**	**922536**	**107.605.922**

Situatiile financiare de la pagina 6 pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 28 februarie 2018.

Administrator,	**Intocmit,**
Numele si prenumele	Numele si prenumele
SCRIPCARU CORNELIU CATALIN	STOIAN MIHAI
	Calitatea
	DIRECTOR ECONOMIC
Semnatura	Semnatura

BUCUR S.A.
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2017

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2016	**2017**
A	1	2
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:		
Incasari din vanzarea de bunuri si prestarea de servicii	25.854.724	24.400.303
Plati către furnizori, angajati si platile catre autoritati pentru taxe si impozite	25.739.267	21.410.927
Plati impozit pe profit	-	47.499
Trezorerie neta din activitati de exploatare	**115.457**	**2.941.877**
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitia de imobilizari financiare	46.260	-
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	1.483.405	1.798.149
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	9.050	4.534
Incasari din vanzarea de imobilizari financiare	39.662	-
Incasari din depozite pe termen lung	2.200.000	1.050.000
Plati pentru depozite pe termen lung	1.050.000	1.650.000
Dobanzi incasate	34.248	1.030
Dividende incasate	3.146	96
Trezorerie neta utilizata in activitati de investitie	**-293.559**	**-2.392.489**
Descresterea/cresterea netă a trezoreriei şi echivalentelor de trezorerie	-178.102	549.388
Trezorerie şi echivalente de trezorerie la începutul exerciţiului financiar	**1.671.152**	**1.493.050**
Trezorerie şi echivalente de trezorerie la sfârşitul exerciţiului financiar	**1.493.050**	**2.042.438**

Situatiile financiare de la pagina 6 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 28 februarie 2018

Administrator,	**Intocmit,**
Numele si prenumele	Numele si prenumele
SCRIPCARU CORNELIU CATALIN	STOIAN MIHAI
	Calitatea
	DIRECTOR ECONOMIC
Semnatura	Semnatura

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2017

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.

Domiciliul fiscal al Societatii se afla în Bucuresti, Str. Aleea Alexandru, Nr.32, Parter, Ap. 2 sector 1. centru de coordonare a activitatii intregii societati, activitatea acesteia desfasurandu-se si prin următoarele puncte de lucru:

Depozite:

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

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

Societatea comercializeaza produse alimentare si nealimentare indigene si din import, en gros.
Principalele produse alimentare comercializate de către Societate sunt: zahar, ulei, conserve legume-fructe, conserve carne, produse morarit-panificatie, lactate-branzeturi, concentrate alimentare, cafea, dulciuri etc.

Principalele pieţe de desfacere pentru produsele noastre sunt:

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

Principalii beneficiari ai produselor noastre sunt:

- unităţi ale administratiei publice locale: primarii;
- agenţi economici cu capital privat şi de stat.

Societatea inregistreaza deasemnea venituri din inchirierea investitiilor imobiliate detinute.

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

Acţiunile societăţii sunt tranzacţionate, in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de BVB (AeRO), Sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS, Sectorul Titluri de Capital, Categoria Actiuni, simbulul de tranzactionare este BUCV.

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 2017 au fost intocmite in conformitate cu:
- Legea Contabilitatii nr.82/1991 (republicata in 2008), cu modificarile şi completarile 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 completarile ulterioare;
- Alte reglementari emise de Ministerul Finantelor Publice (M.F.P) in aplicarea Legii 82/1991.

Politicile contabile adoptate pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare sunt in conformitate cu principiile contabile prevazut 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.

2.2. Principii contabile

Evaluarea elementelor cuprinse în situaţiile financiare ale Societăţii este efectuată în raport cu următoarele principii::

Principiul continuităţii activităţii

Conducerea apreciază că Societatea nu are intenţia de lichidare sau reducere semnificativă a activităţii în viitorul previzibil şi ca urmare, a întocmit situaţiile financiare în baza principiului continuităţii activităţii.

Principiul permanenţei metodelor

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

Principiul prudenţei

La întocmirea situaţiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea s-a realizat pe o bază prudent si, în special:

a) în contul de profit si pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilantului;
b) datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai intre data bilanţului si data intocmirii acestuia;
c) deprecierile au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exerciţiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilitatii de angajamente

Efectele tranzactiilor si ale altor evenimente au fost recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele s-au produs (si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau a fost încasat sau plătit) si au fost înregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.
Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.
Veniturile si cheltuielile care au rezultat direct si concomitent din aceeasi tranzactie au fost recunoscute simultan in contabilitate, prin asocierea directa intre cheltuielile si veniturile aferente, cu evidentierea distincta a acestor venituri si cheltuieli.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ şi de datorii

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

Principiul intangibilităţii

Bilanţul de închidere al anului 2016 corespunde cu bilanţul de deschidere al anului 2017.

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 prevalenţei economicului asupra juridicului

Informaţiile prezentate în situaţiile financiare reflectă mai ales realitatea economică a evenimentelor şi tranzacţiilor, nu numai forma lor juridică.
Principiul pragului de semnificaţie

Toate elementele cu valoare semnificativa sunt prezentate in cadrul situaţiilor financiare.
Elementele cu valori nesemnificative care au aceeaşi natura sau funcţii similare sunt însumate.

2.3 Moneda de raportare

Situaţiile financiare sunt prezentate în RON, moneda naţională a României.
Societatea ţine evidenţa contabilă în RON, îşi întocmeşte şi prezintă situaţiile financiare în acord cu legislaţia specifică în materie şi cu Reglementările privind contabilitatea şi raportările financiar-contabile emise de Ministerul Finantelor Publice. Soldurile disponibilităţilor în moneda străină, sunt convertite în RON, la cursul de schimb publicat de Banca Naţională a României pentru 31 decembrie 2017. Câştigurile şi pierderile rezultate din conversia disponibilităţilor exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit şi pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

2.4 Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2016 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare ale exercitiului financiar precedent.

2.5 Utilizarea estimarilor contabile

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

2.6 Continuitatea activităţii

Prezentele situaţii financiare au fost întocmite în baza principiului continuităţii activităţii, care presupune că Societatea îşi va continua activitatea şi în viitorul previzibil.

Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumţii, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.
Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-şi continue activitatea în viitorul previzibil şi prin urmare, aplicarea principiului continuităţii activităţii în întocmirea situaţiilor financiare este justificată.

2.7 Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt inregistrate initial la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Nationala a Romaniei de la la data tranzactiei.
La data bilantului elementele monetare exprimate in valuta si creantele si datoriile exprimate in lei a decontare de face in functie de cursul unei valute se evalueaza si se prezinat in situatiile financiare anuale la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data incheierii exercitiului financiar.
Castigurile si pierderile din diferentele de curs valutar, realizate si nerealizate, intre cursul de schimb al pietei valutare, comunicat de Banca Nationala a Romaniei de la data inregistrarii creantelor sau datoriilor in valuta si a celor exprimate in lei a decontare de face in functie de cursul unei valute, sau cursul la care acestea sunt inregistrate in contabilitate si cursul de schimb de la data incheierii exercitiului financiar, sunt inregistrate in contul de profit si pierdere al exercitiului financiar respectiv.

Elementele nemonetare achizitionate cu plata in valuta si inregistrate la cost istoric (imobilizari, stocuri) se prezinta in situatiile financiare anuale utilizand cursul de schimb valutar de la data efectuarii tranzactiei. Elementele nemonetare achizitionate cu plata in valuta si inregistrate la valoarea justa (de exemplu, imobilizarile corporale reevaluate) se prezinta in situatiile financiare anuale la aceasta valoare.
Cursurile de schimb RON/USD si RON/EUR communicate de Banca Nationala a Romaniei la 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
RON/EUR	4.6597	4.5411

2.8 Politici si metode contabile

2.8.1 Imobilizări necorporale

Evaluare inițială și ulterioară

Imobilizările necorporale achiziţionate de la terţi sunt înregistrate în contabilitate la cost de achiziţie. 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 viaţă estimată a activelor.
Valorile de referinţă sunt prezentate în Nota 3.
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 viaţă estimată a activelor si condiţiile de utilizare a acestora, astfel:

Cheltuieli cu brevete, patente, licenţe până la 5 ani
Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii in funcţiune si pana la recuperarea integrala a valorii de intrare. Societatea nu înregistrează activele sale necorporale la o valoare care să depăşească valoarea lor de intrare, sau la o valoare care să depăşească valoarea lor recuperabilă. Dacă au loc evenimente care indică posibilitatea nerecuperării valorii contabile a unui activ prin fluxurile de numerar viitoare, atunci Societatea aplica corecţii pentru reflectarea pierderii de valoare a activului imobilizat.

2.8.2 Imobilizări corporale

Evaluare inițială și ulterioară
Imobilizările corporale sunt recunoscute iniţial şi înregistrate în contabilitate la cost istoric. Imobilizările corporale sunt prezentate în bilanţ la valoarea de intrare diminuată cu ajustările cumulate de valoare, sau la valoarea reevaluată.

La 31 decembrie 2017 in baza OMF 1802/2014 si a deciziei conducerii s-a procedat la reevaluarea investitiilor imobilire, terenurilor si cladirilor aflate in proprietatea Societatii. Scopul evaluarii a fost aducerea valorilor de inventar existente in evidentele contabile la valoarea justa a acestora care, conform OMF 1802/2014, se determina pe baza unor evaluari efectuate, de regula, de profesionisti calificati. Diferenta de reevaluare este reflectata in rezervele de reevaluare.
Societatea a procedat la reevaluarea imobilizarilor corporale terenurilor si cladirilor la data bilantului in conformitate cu prevederile OMF 1802/2014, pe baza unui raport de evaluare, fiind utilizate urmatoarele metode: metoda capitalizării venitului pentru cladiri si metoda comparației directe pentru terenuri .

Diferenta dintre valoarea rezultata in urma reevaluarii si valoarea contabila neta este prezentata la rezerva din reevaluare, ca un subelement distinct in "Capital si rezerve".

Daca rezultatul reevaluarii este o crestere fata de valoarea contabila neta, atunci aceasta se trateaza astfel:
- ca o crestere a rezervei din reevaluare prezentata in cadrul elementului "Capital si rezerve", daca nu a existat o descrestere anterioara recunoscuta ca o cheltuială aferentă acelui activ, sau
- ca un venit care sa compenseze cheltuiala cu descresterea recunoscuta anterior la acel activ.

Daca rezultatul reevaluării este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se tratează astfel:
- ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierii atunci cand in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o sumă referitoare la acel activ (surplus din reevaluare); sau
- 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.

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizarilor corporale la data bilantului in conformitate cu prevederile OMF 1802/2014.
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 reevaluata 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 reserve 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 diferenţa dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizării calculate pe baza costului initial al activului.
Informaţii suplimentare privind imobilizările corporale sunt prezentate în Nota 3.

Costurile ulterioare aferente imobilizărilor corporale
Costurile cu întreţinerea şi reparaţiile mijloacelor fixe se trec pe cheltuieli atunci când apar iar îmbunătăţirile aduse activelor care cresc valoarea de întrebuinţare, sau durata de viaţă a acestora, sunt capitalizate.
Activele de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli de regulă, în momentul dării lor în folosinţă şi nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor.

Amortizarea imobilizărilor corporale
Valoarea amortizabilă reprezintă diferenţa dintre valoarea de intrare (brută) şi amortizarea cumulata, nefiind stabilite şi evidenţiate în contabilitate valori reziduale ale imobilizărilor corporale.
Amortizarea s-a calculat la întreaga valoare de achiziţie (brută) prin metoda liniară, de-a lungul duratei de viaţă 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 viaţă estimată a activelor si condiţiile de utilizare a acestora, astfel:

Clădiri şi construcţii speciale	10 – 85 ani
Instalaţii tehnice şi maşini	3 – 30 ani
Mobilier, aparatură birotică	3 – 20 ani

La 31 decembrie 2017 in urma reevaluarii pentru cladiri au fost revizuite duratele de amortizare.
Terenurile nu se amortizează, având o durată de viaţă nelimitată. Investiţiile 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 viaţă 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 bilanţ, împreună cu amortizarea cumulata corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operaţiune, este inclus(ă) în contul de profit şi 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 depăşească valoarea lor recuperabilă, respectiv dacă aceste active sunt sau nu depreciate.
Un activ este depreciat dacă valoarea lui contabilă depăşeşte valoarea recuperabilă, care reprezintă valoarea cea mai mare dintre preţul net de vânzare şi valoarea de utilitate a acestuia.

Mijloacele fixe deţinute şi 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 situaţia în care, fluxurile viitoare de numerar estimate sunt insuficiente pentru a acoperi valoarea contabilă a activului, trebuie aplicată o corecţie care să reflecte pierderea de valoare (deprecierea) acestuia.

2.8.3 Imobilizări financiare

Imobilizările financiare sunt prezentate în bilanţ la costul de achiziţie, sau la valoarea determinată prin contractul de dobândire a acestora. Imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare, mai puţin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare. Titlurile de participare deţinute de către Societate sunt investiţii pe termen lung, deţinute la societăţi de tip deschis si interese de participare. Pentru acestea, Societatea a constituit ajustări pentru deprecieri 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 achiziţie şi sunt de natura mărfurilor, materialelor consumabile, pieselor, obiectelor de inventar.
Metoda de evaluare la ieşirea din gestiune a bunurilor de natura stocurilor ce este utilizata este, "primul intrat primul ieşit" (FIFO), fiind evaluate la preţul de achiziţie. La gestionarea stocurilor, se utilizează metoda cantitativ - valorică. Ca metodă de inventariere, s-a folosit metoda inventarului permanent.

2.8.5 Creanţe comerciale

Creanţele sunt înregistrate la valoarea nominală, minus ajustările pentru deprecierea acestora.
Creanţele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată, mai puţin ajustările pentru deprecierea acestor creanţe.
Ajustarea pentru deprecierea creanţelor comerciale este constituita în cazul în care există evidente obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele iniţiale.

2.8.6 Investiţii 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 şi echivalente de numerar

Numerarul şi echivalentele de numerar includ disponibilităţile băneşti în bancă şi casierie, avansurile de trezorerie acordate salariaţilor. Numerarul şi echivalentele de numerar sunt evidenţiate în bilanţ la cost.
Pentru situaţia fluxului de numerar, numerarul şi echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, avansuri de trezorerie.

2.8.8 Capitalul propriu

Capitalurile proprii reprezintă dreptul rezidual al acţionarilor asupra activelor unei entităţi, după deducerea tuturor datoriilor. Acestea sunt reprezentate în cadrul Societăţii de: aporturile de capital, rezervele, rezultatul reportat şi rezultatul exerciţiului financiar.

2.8.9 Dividende

Dividendele declarate înaintea datei bilanţului sunt înregistrate ca obligaţii la data bilanţului contabil. Dividendele propuse sau declarate după data bilanţului nu sunt înregistrate ca obligaţie, dar sunt evidenţiate în notele situaţiilor financiare.

2.8.10 Datorii comerciale

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

2.8.11 Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligaţie legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligaţiei este necesară o ieşire de resurse care încorporează beneficii economice şi când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce priveşte valoarea obligaţiei.

2.8.12 Beneficiile angajaţilor

În cursul normal al activităţii, Societatea plăteşte contribuţii la bugetul statului pentru asigurări sociale, fondul de şomaj şi fondul de sănătate în conformitate cu reglementările legale în vigoare în cursul anului, calculate la salariile brute. Valoarea acestor contribuţii se înregistrează în contul de profit şi pierdere în aceeaşi perioadă în care se înregistrează şi cheltuielile cu salariile. Toţi angajaţii Societăţii sunt membrii ai planului de pensii al statului român.
Societatea nu contribuie la nici un alt plan de pensii sau beneficii după pensionare şi nu are nici un fel de alte obligaţii faţă de angajaţii săi.

2.8.13 Recunoaşterea veniturilor

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

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

a) Societatea a transferat cumparatorului riscurile si avantajele semnificative care decurg din proprietatea asupra bunurilor

b) Societatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facuto, 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 consignaţie, se considera că livrarea bunurilor de la consignant la consignatar are loc la data la care bunurile sunt livrate de consignatar clienţilor săi.

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

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

Punctele cadou acordate de catre Societate in cadrul programelor de fidelizare a clientilor si care pot fi utilizate pentru a achizitiona bunuri sau servicii gratuite sau cu pret redus, ca parte a unei tranzactii de vanzare de bunuri sau prestari de servicii sunt contabilizate ca o componenta identificabila a tranzactiei in cadrul careia acestea sunt acordate (contul 472 „Venituri inregistrate in avans"/analitic distinct), atunci cand programul de fidelizare permite cunoasterea informatiilor legate de valoarea punctelor cadou acordate, termenele la care expira valabilitatea acestora, valoarea punctelor cadou onorate si valoarea punctelor cadou existente, ce urmeaza a fi onorate in perioada urmatoare. Suma corespunzatoare punctelor cadou se recunoaste drept venit in momentul in care entitatea isi indeplineste obligatia de a 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 stimulentului, 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.

2.8.14 Cifra de afaceri

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

2.8.15 Cheltuielile de exploatare

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

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

În cheltuielile totale sunt incluse cheltuielile exploatării şi cheltuielile financiare.

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

2.8.16 Investitii imobiliare

Entitatea recunoste ca active imobilizate urmatoarele investiţii imobiliare:

a) terenurile deţinute în scopul creşterii valorii capitalului (termen lung);
b) terenurile deţinute pentru o utilizare viitoare încă nedeterminată. Daca nu s-a decis destinatia, atunci terenul este considerat ca fiind deţinut în scopul creşterii valorii capitalului;
c) o clădire aflată în proprietatea entităţii şi închiriată;
d) o clădire care este liberă, dar care este deţinută pentru a fi închiriată în temeiul unuia sau mai multor contracte de leasing operaţional;
e) proprietăţile imobiliare în curs de construire sau amenajare în scopul utilizării viitoare ca investiţii imobiliare.

In cazul proprietăţilor care includ o parte care este deţinută pentru a fi închiriată sau cu scopul creşterii valorii capitalului şi o altă parte care este deţinută pentru a fi utilizată la producerea sau furnizarea de bunuri ori servicii sau în scopuri administrative, sau daca aceste părţi pot fi vândute separat (sau închiriate separat în temeiul unui contract de leasing financiar), entitatea le va contabiliza separat.

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

Criteriul utilizat de entitate pentru incadrarea unei proprietati imobiliare ca investitie imobiliara este scopul detinerii (venituri din chirii, cresterea valorii capitalului).

Entitatea va efectua transferurile în sau din categoria investiţiilor imobiliare dacă şi numai dacă există o modificare a utilizării, evidenţiată de:

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

La data bilantului investitiile imobiliare sunt evaluate la valoarea reevaluată, aceasta fiind valoarea justă la data reevaluării, mai puţin orice amortizare cumulată şi orice pierderi din depreciere cumulate.

2.8.17 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 apropriat 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 apropriat al familiei persoanei respective care detine controlul sau sau controlul comun asupra entitatii raportoare influenteaza semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii (sau a societatii-mama a entitatii);

(viii)entitatea sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte furnizeaza servicii personalului –cheie din conducerea entitatii raportoare sau societatii-mama a entitatii raportoare.

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

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

a) copiii si sotia sau partenerul de viata al persoanei respective;
b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; si
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 2017	**Creşteri**	**Reduceri**	**Sold la 31 decembrie 2017**
0	**1**	**2**	**3**	**4=1+2-3**
Active imobilizate -Total	107.842.719	8.769.756	12.342.272	104.270.203
Deprecieri (amortizare si provizioane)				
	Sold la 1 ianuarie 2017	**Deprecierea anuală**	**Reduceri sau reluări**	**Sold la 31 decembrie 2017**
	5	**6**	**7**	**8=5+6-7**
Active imobilizate -Total	3.735.124	1.388.134	3.098.300	2.024.958

La sfârşitul exerciţiului financiar 2017, Societatea deţine active imobilizate în valoare netă de 102.245.245 RON având următoarea structură:

Elemente de imobilizari	**Sold la 1 ianuarie 2017**	**Sold la 31 decembrie 2017**
1.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, si alte imobilizari corporale	820	470
Total imobilizari necorporale	**820**	**470**
1.Terenuri si constructii	2.730.054	130.305
2.Instalatii tehnice si masini	1.147.819	983.758
3.Alte instalatii, utilaje si mobilier	67.231	66.133
4. Investitii imobiliare	99.444.469	98.990.762
5.Imobilizari corporale in curs de executie	71.594	6.763
6.Investitii imobiliare in curs de executie	20.889	651.541
7.Avansuri	549.644	728.970
Total imobilizari corporale	**104.031.700**	**101.558.232**
1.Actiuni detinute la filiale	46.260	46.260
2.Investitii detinute ca imobilizari	1.710	2.332
3.Alte imprumuturi	27.105	637.951
Total imobilizari financiare	**75.075**	**686.543**
Total active imobilizate	**104.107.595**	**102.245.245**

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2017

Situaţia modificărilor survenite în anul 2017, cu privire la imobilizările corporale, necorporale şi financiare, se prezintă astfel:

Date privind active imobilizate				**Valori brute**		
Elemente de imobilizări	**Nr. rând**	**Sold la 1 ianuarie 2017**	**Creşteri**	**Reduceri**		**Sold la 31 decembrie 2017 (col. 5=1+2-3)**
				total	din care: dezmembrări şi casări	
A	**B**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Imobilizări necorporale						
Cheltuieli de constituire şi de dezvoltare	01	-	-	-	-	-
Alte imobilizări	02	15.268	-	-	-	15.268
Avansuri şi imobilizări necorporale în curs	03	-	-	-	-	-
TOTAL (rd. 01 la 03)	**04**	**15.268**	**-**	**-**	**-**	**15.268**
Imobilizări corporale						
Terenuri	05	2.232.086	-	2.232.086	-	-
Construcţii	06	698.698	139.998*	708.391*	-	130.305
Instalaţii tehnice şi maşini	07	1.944.376	38.180	45.327	30.289	1.937.229
Alte instalaţii, utilaje şi mobilier	08	115.602	12.907	5.778	5.778	122.731
Imobilizări corporale în curs	09	198.300	230.797	422.333	-	6.764
Investitii imobiliare in curs de executie	10	20.889	1.276.004	645.352	-	651.541
Investitii imobiliare	11	100.992.781	6.280.971*	8.282.990*	-	98.990.762
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	12	549.644	179.326	-	-	728.970
TOTAL(rd.05 la 12)	**13**	**106.752.376**	**8.158.183**	**12.342.257**	**36.067**	**102.568.302**
Imobilizări financiare	14	1.075.075	611.573	15	-	1.686.663
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14)	**15**	**107.842.719**	**8.769.756**	**12.342.272**	**36.067**	**104.270.203**

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2017

Elemente de imobilizări	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2017	Amortizare/ ajustare pentru depreciere în cursul anului	Amortizare aferentă imobilizărilor scoase din evidenţă/Reluare ajustări pentru depreciere	Amortizare/Ajustare pentru depreciere la 31 decembrie 2017 (col. 9=6+7-8)
A	B	6(1)	7(2)	8(3)	9(4)
IMOBILIZĂRI NECORPORALE					
Cheltuieli de constituire şi de dezvoltare	**13**	-	-	-	-
Alte imobilizări	**14**	14.448	350	-	14.798
TOTAL (rd. 13+14)	**15**	**14.448**	**350**	**-**	14.798
IMOBILIZĂRI CORPORALE	**16**				
Construcţii	**17**	200.730	-43.881	156.849*	-
Instalaţii tehnice şi maşini	**18**	796.557	202.241	45.327	953.471
Alte instalaţii, utilaje şi mobilier	**19**	48.371	14.006	5.778	56.599
Investitii imobiliare	**20**	1.548.312	1.215.328	2.763.640*	-
TOTAL (rd. 16 la 20)	**21**	**2.593.970**	**1.387.694**	**2.971.594**	**1.010.070**
AMORTIZĂRI - TOTAL (rd.15+21)	**22**	**2.608.418**	**1.388.044**	**2.971.594**	**1.024.868**
Imobilizari corporale in curs-ajustari pentru pierdere de valoare	**23**	126.706	-	126.706	-
Imobilizări financiare – ajustări pentru pierderea de valoare	**24**	1.000.000	90	-	1.000.090
AMORTIZĂRI ŞI DEPRECIERI – TOTAL (RD. 22+23+24)	**25**	**3.735.124**	**1.388.134**	**3.098.300**	**2.024.958**

Reevaluarea terenurilor, cladirilor si a investitiilor imobiliare la 31 decembrie 2017

La data de 31 decembrie 2017, a avut loc reevaluarea terenurilor, cladirilor si a investitiilor imobiliare apartinand Societatii de catre evaluator CMF CONSULTING S.A., in conformitate cu OMFP 1802/2014 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

*Efectul reevaluarii grupei terenuri si constructii la 31 decembrie 2017 este inclus in valoarea cresterilor si reducerilor pentru terenuri si constructii, astfel:
- constructii:
  - cresteri 83.895 RON pe seama rezervei din reevaluare
  - reduceri 159.715 RON din care: 2.475 RON pe seama rezervei din reevaluare, 156.848 RON pe seama amortizarii si 392 RON pe seama cheltuielilor de exploatare privind deprecierea imobilizarilor.

- investitii imobiliare:

  - cresteri 2.960.953 RON din care: 2.899.572 RON pe seama rezervei din reevaluare si 61.381 RON pe seama veniturilor din reevaluarea imobilizarilor;
  - reduceri 8.282.990 RON din care: 5.428.276 RON pe seama rezervei din reevaluare, 2.763.640 RON pe seama amortizarii si 91.074 RON pe seama cheltuielilor de exploatare privind reevaluarea imobilizarilor.

Efectul reevaluarii grupei constructii si investitii imobiliare la 31 decembrie 2017 asupra amortizarii cumulate este inclus in amortizarea aferenta imobilizarilor scoase din evidenta in suma de 156.849 RON aferenta constructiilor si 2.763.640 RON aferenta investitiilor imobiliare.

Societatea a reclasificat imobilizarile corporale, terenuri in valoare de 2.232.086 RON si cladiri in valoare de 548.676 RON la investitii imobiliare, ca urmare a analizei destinatiei curente a proprietatilor (inchiriere sau dezvoltare proiecte imobiliare).

Imobilizări necorporale

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la data de 31 decembrie 2017, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2017 este de 470 RON (31 decembrie 2016: 820 RON).

Imobilizări corporale

Imobilizările corporale reprezintă bunurile materiale de folosinţă îndelungată în activitatea Societăţii.

La data de 31.12.2017 s-a efectuat reevaluarea imobilizarilor corporale de catre un evaluator autorizat ANEVAR CMF CONSULTING S.A..

Urmare acestei reevaluari durata de utilitate economica ramasa a fost recalculata.

Valoarea netă a imobilizărilor corporale la data de 31 decembrie 2017, este în sumă de 101.558.232 RON (31 decembrie 2016: 104.031.700 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 658.304 RON (31 decembrie 2016: 219.189 RON) cuprind lucrari pentru amenajarea si modernizarea spatiilor de inchiriere inclusiv costuri de autorizare si proiectare aferenta dezvoltarilor imobiliare planificare.

La data de 31 decembrie 2017 s-a inchis studiul de fezabilitate privind dezvoltarea proiectului imobiliar in valoare de 104.061 RON si studiul de fezabilitate pentru amenajarea unor panouri fotovoltaice pe acoperişul depozitului din Sos. Industriilor, nr. 53, sector 3, in vederea producerii de energie electrica regenerabila in valoare de 22.645 RON.

Avansurile pentru achizitionarea de mijloace fixe sunt la 31 decembrie 2017 in suma de 728.970 RON (31 decembrie 2016: 549.644 RON).

In cadrul avansurilor pentru imobilizari corporale, este inlcusa si suma de 544.902 RON care reprezinta restul de recuperat de Societate de la Bucur Properties Development SRL, filiala acesteia, in baza contractului nr. 3269/20/09/2013 pentru achizitia de echipamente de panificatie si amenjari de constructii, aferente imobilului inchiriat de Bucur Properties Development SRL de la primaria comunei Puchenii Mari.

In anul 2013 contractul de inchirieire pentru imobil a fost reziliat, iar Bucur Properties Development SRL a inceput in 2016 un litigiu prin care solicita primariei Puchenii Mari recuperarea costurilor pentru investitiile realizate conform dosar (2276/105/2016, Tribunal Prahova), in suma de 585.000 RON.

Consilierul juridic al Societatii estimeaza ca termen de finalizare a litigiului (inclusiv exercitarea cailor de atac) anul 2020, cu sanse certe de obtinere a sumelor solicitate cu titlu de pretentii-investitie realizata.

Managementul societatii considera ca, la 31 decembrie 2017, nu este necesara inregistrarea unei ajustari pentru deprecierea acestei creante.

Imobilizări financiare

Imobilizările financiare se compun din:

- titluri de participare deţinute la Banca Transilvania, a căror valoare este, la 31 decembrie 2017, de 2.332 RON (31 decembrie 2016: 1.710 RON);
- interese de participare detinute in compania Bucur Properties Development SRL, în valoare de 46.260 RON (31 decembrie 2016: 46.260 RON;
- depozit pe termen lung (scadent la 14 martie 2019) la Intesa Sanpaolo Romania SA, in valoare de 600.000 RON, (31 decembrie 2016: 1.050.000 RON);
- dobanzi de incasat, aferente depozitului pe termen lung: 10.763 RON;
- alte creanţe imobilizate, în valoare de 27.188 RON (31 decembrie 2016: 27.105 RON).

În cursul anului 2017, Societatea a primit cu titlu gratuit, de la Banca Transilvania, un număr de 326 acţiuni, în valoare totală de 326 RON (1 RON/acţiune) ca urmare a majorării capitalului social, prin încorporarea rezervelor.

Aceste acţiuni gratuite, conform reglementărilor contabile în vigoare, au fost înregistrate la „Alte rezerve".

In cursul anului 2017, Societatea a procedat la convertirea obligatiunilor detinute la Banca Transilvania, respectiv 141 obligatiuni in valoare de 386 RON, intr-un numar de 139 actiuni, in valoare totala de 386 RON (2,78 RON/actiune). Pentru aceste actiuni, s-au constituit ajustari la 31 decembrie 2017, in valoare de 90 RON (31 decembrie 2016: 0 RON).

La 31 decembrie 2017 și 31 decembrie 2016, Societatea nu deținea mijloace fixe achiziţionate în leasing financiar.

Societatea nu are angajate împrumuturi pe termen lung şi nici ipoteci active.

Societatea nu deţine mijloace fixe aflate temporar în conservare.

NOTA 4: STOCURI

Stocuri	**2016**	**2017**
Materii prime si materiale consumabile	50.272	37.975
Marfuri	491.709	326.710
Avansuri	98	-
Total	**542.079**	**364.685**

In anul 2016, pierderile din diminuarea valorii stocurilor pana la valoarea realizabila neta au fost in suma de 2.674 RON (31 decembrie 2016: 0 RON).

Inventariere

În anul 2017, Societatea a efectuat inventarierea patrimoniului, conform Ordinului 2861/2009, OMFP 1802/2014 şi Legii nr.82/1991, republicată cu modificările şi completările ulterioare. Menţionăm că BUCUR SA dispune de un control financiar de gestiuni care efectuează inventarierea gestiunilor, precum şi diverse controale tematice.

NOTA 5: SITUATIA CREANTELOR

Creanţe	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017 (col. 2+3)	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
0	1	1	2	3
TOTAL, din care:	**1.837.662**	**1.754.301**	**1.754.301**	-
Creanțe comerciale (i), din care	1.547.090	1.504.148	1.504.148	-
Creanţe comerciale – valoare brută	1.679.905	1.695.510	1.695.510	-
Minus, ajustare pentru deprecierea creanțelor clienți	-132.815	-191.362	-191.362	-
Alte creanţe (ii), din care	290.572	250.153	250.153	-
Alte creanţe – valoare brută	337.541	295.037	295.037	-
Minus, ajustare pentru deprecierea altor creanțe	-46.879	-44.884	-44.884	-

Creanţele au ajuns la valoarea de 1.754.301 RON în 2017, faţă de 1.837.662 RON in 2016.

(i) Clienţii Societăţii sunt reprezentaţi de clienţi din vânzarea de mărfuri şi de clienţi din prestări servicii. Pentru creanţele incerte, Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea creanţelor clienţi, în sumă de 191.362 RON pana la 31 decembrie 2017 (132.815 RON pana la 31 decembrie 2016). In anul 2017 s-au constituit ajustari in suma de 78.189 RON si au fost reluate la venituri, ajustari in suma de 19.642 RON.

(ii) Alte creanțe includ următoarele elemente:

- Creanţe faţă de bugetul statului, în valoare de 45.297 RON (31 decembrie 2016: 28.913 RON) ce reprezintă concedii medicale suportate din F.N.U.A.S.S., TVA de recuperat si TVA neexigibila.

- Debitori diversi includ: contributia pentru amenajarea spatiilor comerciale situate la Parterul Blocurilor 105/106 din Oltenita, Strada Argesului nr. 39-43/45-47, Judetul Calarasi, conform contractului incheiat cu Pepco Retail SRL in valoare de 204.856 RON (31 decembrie 2016: 258.297 RON) si alti debitori in valoare de 44.884 RON (31 decembrie 2016: 46.879 RON).

NOTA 6: INVESTITII PE TERMEN SCURT

La 31 decembrie 2017, Societatea detine un depozit in valoare de 1.050.000 RON la Intesa Sanpaolo Bank Romania SA, cu scadenta mai mare de trei luni de la data bilantului si dobanda aferenta, in suma de 24.332 RON.

NOTA 7: CASA SI CONTURI LA BANCI

Denumire	Sold la 31 Decembrie 2016	Sold la 31 Decembrie 2017
1. Cecuri de incasat	750.002	261.838
2. Conturi in RON	1.779.417	1.754.580
3. Conturi in devize	1.687	12.904
4. Sume in curs de decontare-Card	(627)	-6
5. Casa in RON	2.369	6.818
6. Alte valori	10.202	6.304
TOTAL	**2.543.050**	**2.042.438**

La 31 decembrie 2016 conturile in RON includea depozite bancare cu scadenta mai mare de un an in suma de 1.050.000 RON.

La 31 decembrie 2017 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 publicaţii mass-media, legislaţie, asigurări, în valoare de 32.174 RON (31 decembrie 2016: 28.812 RON) si servicii de comision intermediere imobiliara, conform contract, in valoare de 62.644 RON (31 decembrie 2016:62.644 RON).

NOTA 9: DATORII

Datoriile sunt cuantificate la valoarea istorică (valoarea echivalentelor obţinute în schimbul obligaţiei sau valoarea care se aşteaptă a fi plătită în numerar sau echivalente de numerar la decontarea datoriei) şi situaţia acestora se prezintă după cum urmează:

-RON-

Datorii	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017 (col. 2+3+4)	Termen de exigibilitate		
			sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1	1	2	3	4
TOTAL, din care:	**1.090.798**	**1.322.036**	**1.214.739**	**107.297**	**-**
Datorii comerciale	450.971	436.124	436.124	-	-
Efecte de comert de platit	95.235	127.949	127.949	-	-
Alte datorii	544.592	757.963	650.666	107.297	-

Efectele de comert de platit includ: CEC-urile acordate furnizorilor pentru achizitionarea de marfuri in valoare de 127.949 RON (31 decembrie 2016: 95.235 RON).

Alte datorii includ: datorii privind personalul şi asigurările aferente, în valoare de 145.408 RON (31 decembrie 2016: 157.782 RON), datorii fata de bugetul statului in valoare de 95.774 RON (31 decembrie 2016: 43.725 RON) ce au scadenţă în luna ianuarie 2018, Societatea având viramentele efectuate integral şi în termen, alte imprumuturi si datorii asimilate – garantii retinute de la chiriasi in valoare de 515.950 RON (31 decembrie 2016: 343.085 RON) si creditori diversi 831 RON (31 decembrie 2016: 0 RON). Datoriile comerciale faţă de furnizori se vor stinge integral în cursul lunilor ianuarie si februarie 2018.

Societatea nu are angajate la data de 31 decembrie 2017 credite bancare.
La 31 decembrie 2017, Societatea nu are angajate scrisori de garanţie, şi de asemenea, nu are împrumuturi acordate de către alte instituţii nebancare. Societatea nu are garanţii imobiliare sau mobiliare, în favoarea altor societăţi.

NOTA 10: VENITURI IN AVANS

Veniturile în avans, în sumă de 408.950 RON (31 decembrie 2016: 422.726 RON), reprezintă chirii în avans si subvenţii pentru investiţii.

NOTA 11: CAPITAL SI REZERVE

Capitalul propriu al Societatii a înregistrat o scadere comparativ cu sfârşitul anului precedent, înregistrând la finele anului 2017 o valoare de 105.844.833 RON.
Soldul de început de an a fost în valoare de 107.605.922 RON iar în cursul exerciţiului financiar au fost înregistrate creşteri în valoare de 4.527.611 RON şi descreşteri în valoare de 6.288.700 RON, aşa cum sunt prezentate în tabelul anexat la bilanţ intitulat „Situaţia modificărilor capitalului propriu la 31.12.2017".
BUCUR S.A funcţionează ca o Societate pe acţiuni, conform Legii 31/1990, republicată cu modificările şi completările ulterioare.

Certificate de participare, valori mobiliare, obligaţiuni convertibile

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

Capitalul social

Capitalul social al BUCUR S.A. subscris şi vărsat la 31 decembrie 2017, este în valoare de 8.327.559,40 RON (31 decembrie 2016: 8.327.559,40 RON) echivalentul a 83.275.594 acţiuni (31 decembrie 2016: 83.275.594 actiuni) cu o valoare nominală de 0,1 RON/acţiune (31 decembrie 2016: 0,1 RON/acţiune). Toate acţiunile sunt comune, au fost subscrise şi sunt plătite integral la data de 31 decembrie 2017.
Acţiunile dau acelaşi drept de vot si sunt tranzacţionate pe piaţa de valori mobiliare BVB – ATS (AeRO).

Structura acţionariatului la 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2017 este prezentată astfel:

	31 decembrie 2016			31 decembrie 2017		
	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**

Evidenţa acţiunilor este ţinută de către Depozitarul Central S.A.

Capitalul social, in valoare de 8.327.559 RON, nu a inregistrat in cursul anului 2017 nici o modificare (majorare sau reducere), mentinandu-se la acelasi nivel si corespunde numarului de 83.275.594 actiuni, la o valoare nominala de 0,1 RON/ actiune.

Rezervele din reevaluare in suma de 93.501.215 RON, au inregistrat in cursul anului 2017 descresteri in suma de 539.554 RON, ca urmare a capitalizării, prin transferul direct în rezultatul reportat cont 1175, pe măsura amortizării activului si ca urmare a reevaluarii imobilizarilor la 31.12.2017 au inregistrat descresteri in suma de 5.430.751 RON si cresteri in suma de 2.983.466 RON.

Valoarea rezervei transferate este diferenţa dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate şi valoarea amortizării calculate pe baza costului iniţial al activului.

Rezervele legale in suma de 927.336 RON, au inregistrat in cursul anului 2017 cresteri in suma de 40.218 RON.

Alte rezerve au suferit o creştere in valoare de 326 RON, ca urmare a majorării capitalului social, prin încorporarea rezervelor, la societăţile la care se deţin titluri de participare, ajungând la sfârşitul anului la valoarea de 12.289 RON.

Rezultatul reportat al Societăţii, sold debitor a înregistrat o crestere cu valoarea de 309.519 RON reprezentând profitul contabil aferent exerciţiului financiar 2016 si cu 8.876 RON reprezentand surplusul efectiv realizat din rezerve din reevaluare, soldul la sfarsitul anului fiind de 1.678.410 RON.

Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare a crescut in 2017 cu 539.554 lei avand soldul de 4.109.192 RON 31 decembrie 2017.

Repartizarea profitului

La 31 decembrie 2017, Societatea înregistrează profit în suma de 685.870 RON (31 decembrie 2016: profit 325.810 RON).

Consiliul de Administraţie propune:

- Aprobarea repartizarii profitului aferent anului 2017, in suma 685.870 RON pe urmatoarele destinatii:
  - rezerva legala – 40.218 RON,
  - acoperirea pierderii contabile din anii precedenti – 645.652 RON.

NOTA 12: CIFRA DE AFACERI NETA

Rezultatul din exploatare al exerciţiului este concretizat în anul curent, în profit operational, în valoare de 777.173 RON (2016: profit de 291.158 RON).

- RON -

Indicatorul	**2016**	**2017**
1. Cifra de afaceri neta *(i)*	22.325.646	20.128.723
2. Costul bunurilor vândute si al serviciilor prestate (3+4+5)	22.556.851	19.860.166
3. Cheltuielile activitatii de baza	19.654.917	16.714.963
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	2.021.066	2.321.063
5. Cheltuielile indirecte de productie	880.868	824.140
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	**-231.205**	**268.557**
7. Cheltuielile de desfacere	-	-
8. Cheltuieli generale de administratie *(ii)*	377.589	458.846
9. Alte venituri din exploatare si venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	899.952	967.462
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	**291.158**	**777.173**

(i) Cifra de afaceri neta a scazut de la 22.325.646 RON, în anul 2016 la 20.128.723 RON, la sfârşitul anului 2017.

Aceasta se datorează in principal reducerii veniturilor din vânzarea mărfurilor, de la 17.210.104 RON în 2016, la 14.331.271 RON în anul 2017, ca urmare a diminuarii cererii de marfa, in special la produsul zahar, al carui pret a crescut.

*(ii)*Cheltuielile generale de administraţie in suma de 458.846 RON (31 decembrie 2016: 377.589 RON) includ indemnizaţiile acordate în cursul anului 2017, Consiliului de Administraţie şi cheltuielile salariale ale Directorului General al Societăţii. Variatia cheltuielilor generale de administratie este datorata modificarii indemnizatiei membrilor Consiliului de Administratie conform hotararii AGOA din data de 21 aprilie 2016 si a indemnizatiei de management a Directorului General.

NOTA 13: ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

Alte venituri din exploatare cuprind: venituri din despagubiri asigurare CASCO in suma de 10.046 RON (2016: 3.102 RON), castiguri nete din vanzarea imobilizarilor corporale in suma de 3.810 RON (2016:

7.542 RON), venituri din refacturare utilitati chiriasi in suma de 888.453 RON (2016: 885.537 RON) si venituri din subventii pentru investitii in suma de 3.772 RON (2016: 3.772 RON).

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

14.1 Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

BUCUR S.A. are un sistem unitar de conducere, organele de conducere statutare fiind:
- Adunarea Generală a Acţionarilor;
- Consiliul de Administraţie;
- Director General - Manager.

Adunarea Generală a Acţionarilor reprezintă totalitatea acţionarilor societăţii, competenţele acesteia fiind cele prevăzute de lege şi de actul constitutiv.
Potrivit actului constitutiv, Societatea este administrată de către Consiliul de Administraţie, care este format din 3 membri, persoane fizice, alese de către Adunarea Generală a Acţionarilor, pentru un mandat de 4 ani, fiind reeligibili. În acest sens, s-a încheiat cu aceştia contract de mandat.
Consiliul de Administraţie alege din rândul membrilor săi, un preşedinte, stabilindu-i totodată competenţele.
Consiliul de Administraţie al Societăţii este format din următorii membrii:
- SCRIPCARU CORNELIU - CATALIN - Preşedinte CA
- BLINDU EMILIA - IULIA – Administrator
- MIHAILOV SERGIU – Administrator

Salarizarea administratorilor şi a directorului, s-a făcut în conformitate cu contractele de management, aprobate de Consiliul de Administraţie, fiind la nivelul anului 2017 in suma de 458.846 RON.
Nu au fost acordate credite şi alte forme de împrumuturi directorilor sau administratorilor. Avansurile de trezorerie acordate către Directorul Societăţii sunt plafonate prin decizie internă şi reprezintă credit deschis pentru cheltuielile de deplasare şi protocol, efectuate în interesul Societăţii.
Decontarea avansurilor primite se face lunar, în termen, pe baza documentelor justificative prezentate de aceştia şi sunt înregistrate pe cheltuieli, cu viza conducerii Societăţii.
Societatea nu are obligaţii de genul garanţiilor asumate în numele directorilor, administratorilor, sau altor categorii de personal.

14.2 Salariati

În cursul anului 2017, Societatea a înregistrat un număr mediu de 38 salariaţi, în următoarea structură:

	2017
-tehnic, econonic, de specialitate si administrativ	18
-operativi	12
-meseriasi	2
-muncitori	6
Total	38

Pe parcursul anului 2017, s-au înregistrat sase incetari de contracte individuale de muncă şi nu s-au făcut angajări de personal.

Valorile totale a salariilor şi obligaţiilor asociate acestora in anul 2016, respectiv 2017, au fost următoarele:

Descriere	**2016**	**2017**
Salarii brute	2.307.218	1.836.436
Contributia unitatii la asigurari sociale	367.013	291.035
Contributia unitatii la asigurarile de sanatate	120.440	95.724
Contributia unitatii la fondul de somaj	11.141	8.827
Contributia unitatii la fondul de risc si accident	4.079	3.598
Contributia unitatii la alte fonduri	41.157	28.689
Cheltuiala privind tichetele de masa	102.025	75.368
TOTAL	**2.953.073**	**2.339.587**

NOTA 15: CHELTUIELI DE EXPLOATARE

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

Cheltuieli	**2016**	**Pondere in total cheltuieli**	**2017**	**Pondere in total cheltuieli**
Cheltuieli din exploatare din care:	**22.934.440**	**99,85%**	**20.319.012**	**99,96%**
- cheltuieli cu mărfuri	15.744.428	68,55%	13.124.247	64,57%
- cheltuieli cu personalul	2.953.073	12,86%	2.339.587	11,51%
- cheltuieli cu lucrari şi servicii	1.629.135	7,09%	1.912.823	9,41%
- cheltuieli cu materialele	223.731	0,97%	230.467	1,13%
- cheltuieli cu amortizarea	1.095.686	4,77%	1.388.042	6,83%
- cheltuieli cu impozite şi taxe	326.689	1,42%	332.852	1,64%
- cheltuieli cu energia si apa	880.868	3,84%	824.140	4,05%
- cheltuieli diverse	80.830	0,35%	166.854	0,82%

Onorariile

Societatea are încheiate contracte pentru efectuarea auditului statutar cu KPMG Audit SRL, pentru auditul intern cu PF Nicolae Viorica si contracte pentru asistenta juridica pentru litigii cu B.E.J Popescu Claudiu. Plata onorariilor se face în baza contractelor de prestări servicii încheiate, intre parţi, in baza facturilor emise. Onorariul platit auditorului statutar este in suma de 27.581 RON si auditorului intern in suma de 6.000 RON.

NOTA 16: VENITURI SI CHELTUIELI FINANCIARE

Venituri financiare	**2016**	**2017**
- venituri din interese de participare	3.144	97
- venituri din dobanzi	25.931	32.762
- alte venituri financiare	40.909	1.957
Venituri financiare – total	**69.984**	**34.816**

Cheltuieli financiare	**2016**	**2017**
-venituri din reluari ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	70.746	-
- cheltuieli cu ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	-	90
- alte cheltuieli financiare	106.078	7.543
Cheltuieli financiare – total	**35.332**	**7.633**

NOTA 17: INFORMATII PRIVIND RELATIILE CU PARTILE LEGATE

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

Bucur S.A. a inchiriat catre Mindo SA un autovehicul realizand veituri din chirii in suma 3.000 RON cu societatea Mindo SA, sold la 31 12 2017 893 RON.

Societatea deţine 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.

Societatea Bucur Properties Development SRL a inregistrat la sfarsitul anului 2017 profit contabil in suma de 38.603 RON (31 decembrie 2016: 228.420 RON).

In anul 2017 Bucur SA a derulat cu SC Bucur Properties Development SRL, cu sediul in Bucuresti, strada B-dul Timisoara nr.56 urmatoarele tranzactii:

- Cumparari de servicii conform contract 4522 din data de 30.12.2016 in suma de 509.724 RON cu TVA (in 2016: achizitii de active in valoare de 980.074 RON cu TVA).

La 31 decembrie 2017 Societatea inregistreaza, urmatoarele solduri, in relatie cu Bucur Properties Development SRL:

- Datorii comerciale: 56.229 RON (2016: 0 RON);
- Avansuri de incasat: 544.902 RON (2016: 544.902 RON).

Avansul de 544.902 RON reprezinta suma neta de recuperat de Societate de la Bucur Properties Development SRL, filiala acesteia, in baza contractului nr. 3269/20/09/2013 pentru achizitia de

echipamente de panificatie si amenjari de constructii, aferente imobilului inchiriat de Bucur Properties Development SRL de la primaria comunei Puchenii Mari.

In anul 2013 contractul de inchirieire pentru imobil a fost reziliat, iar Bucur Properties Development SRL a inceput in 2016 un litigiu prin care solicita primariei Puchenii Mari recuperarea costurilor pentru investitiile realizate conform dosar (2276/105/2016, Tribunal Prahova), in suma de 585.000 RON.

Consilierul juridic al Societatii estimeaza ca termen de finalizare a litigiului (inclusiv exercitarea cailor de atac) anul 2020, cu sanse certe de obtinere a sumelor solicitate cu titlu de pretentii-investitie realizata.

Managementul societatii considera ca, la 31 decembrie 2017, nu este necesara inregistrarea unei ajustari pentru deprecierea acestei creante.

NOTA 19: EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu au apărut evenimente ulterioare datei bilanţului care pot influenţa capacitatea utilizatorilor situaţiilor financiare de a face evaluări şi de a lua decizii corecte sau care ar ajusta cifrele prezentate pentru anul 2017.

NOTA 20: CONTINGENTE

20.1 Active/datorii contingente

Societatea nu a inregistrat active/datorii contingente.

20.2 Mediul înconjurător

La 31.12.2017, Societatea nu consideră costurile asociate cu problemele mediului înconjurător ca fiind semnificative şi ca urmare, nu a înregistrat nici un provizion referitor la costuri anticipate, inclusiv taxe legale şi de consultanţă, studii, proiectare şi implementare a planurilor de remediere a problemelor de mediu. În toate activităţile întreprinse, Societatea a acordat o atenţie sporită problemelor de protecţie 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).

Pentru anul 2017, Societatea nu are obligativitatea intocmirii dosarului preturilor de transfer, deoarece nu se incadreaza in categoria marilor contribuabili, conform Ordinului nr.3609/2016 privind organizarea activitatii de administrare a marilor contribuabili.

ADMINISTRATOR,	**ÎNTOCMIT,**
PREŞEDINTE	**DIRECTOR ECONOMIC**
SCRIPCARU CORNELIU - CATALIN	**STOIAN MIHAI**

Raportul Administratorilor BUCUR S.A.
privind activitatea desfăşurată in anul 2017

BUCUR S.A. este o persoană juridică română, de drept privat, cu sediul social în str. Vişinilor, nr. 25, sector 2, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/392/1991, cod de înregistrare fiscală: RO 1584234. Are un capital social subscris şi vărsat în valoare de 8.327.559,40 lei, echivalentul a 83.275.594 acţiuni, cu o valoare nominală de 0,1 lei fiecare.

BUCUR S.A funcţionează ca o societate pe acţiuni, conform Legii 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Societatea are incheiat contract de registru cu Depozitarul Central Bucuresti.

La data de referinta 31.12.2017, actionariatul societatii are urmatoarea structura, conform structurii sintetice consolidate a actionariatului, emisa de Depozitarul Central Bucuresti:

Acţionari	Nr. acţiuni	Valoare	%
SIF MUNTENIA	56.608.888	5.660.888,80	67,98
ALŢI ACŢIONARI (FIZICE ŞI JURIDICE)	26.666.706	2.666.670,60	32,02
TOTAL	**83.275.594**	**8.327.559,40**	**100**

Acţiunile societăţii sunt tranzacţionate, in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de BVB (AeRO), Sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS, Sectorul Titluri de Capital, Categoria Actiuni.

Activitatea desfăşurată de Societate, este conformă cu actul constitutiv şi anume:

- comerţ en gros şi en detail mărfuri alimentare şi nealimentare, având ca parteneri de afaceri agenţi economici atât în Bucureşti, cât şi în ţară;

- prestări de servicii (inchiriere, depozitare, manipulare) pentru producători şi importatori de mărfuri.

Situaţia activelor, datoriilor şi capitalurilor se prezintă astfel

- lei -

		Nr. Crt.	Sold la:	
			01.01.2017	31.12.2017
A		B		2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	01	820	470
	II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	02	104.031.700	101.558.232
	III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	03	75.075	686.543
	ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 la 03)	04	**104.107.595**	**102.245.245**
B.	ACTIVE CIRCULANTE I. STOCURI	05	542.079	364.685
	II. CREANŢE	06	1.837.662	1.754.301
	III. INVESTIŢII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	07	396	1.074.332
	IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI	08	2.543.050	2.042.438
	ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 05 la 08)	09	**4.923.187**	**5.235.756**
C.	CHELTUIELI ÎN AVANS	10	91.456	94.818
D.	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	11	924.065	1.214.739
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	12	3.701.450	3.736.711
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04 + 12)	13	**107.809.045**	**105.981.956**
G.	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	14	166.733	107.297
H.	PROVIZIONE PENTRU RISCURI ŞI CHELTUIELI	15	2.792	0
I.	VENITURI ÎN AVANS (rd. 17 + 20), din care:	16	422.726	408.950
	- subvenţii pentru investiţii	17	37.370	33.598
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	18	3.772	3.772
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	19	33.598	29.826
	- venituri înregistrate în avans	20	385.336	375.352

	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	21	385.336	375.352
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	22	-	-
J.	**CAPITAL ŞI REZERVE** **I. CAPITAL** (rd. 24 la 25) din care:	23	**8.327.559**	**8.327.559**
	- capital subscris nevărsat	24	-	-
	- capital subscris vărsat	25	8.327.559	8.327.559
	- patrimoniul regiei	26	-	-

J.	**II. PRIME DE CAPITAL**		27	-	-
	III. REZERVE DIN REEVALUARE	**SOLD C**	28	**96.488.054**	**93.501.215**
		SOLD D	29	-	-
	IV. REZERVE		30	**899.081**	**939.625**
	V. REZULTATUL REPORTAT	**SOLD C**	31	**1.581.709**	**2.430.782**
		SOLD D	32	**-**	**-**
	VI. REZULTATUL EXERCIŢIULUI	**SOLD C**	33	**325.810**	**685.870**
		SOLD D	34	**-**	**-**
	Repartizarea profitului		35	16.291	40.218
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 23+26+27+28-29+30+31-32+33-34-35)		36	**107.605.922**	**105.844.833**
	Patrimoniul public		37	-	-
	Patrimoniu privat		38	-	-
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 36+37+38)		39	**107.605.922**	**105.844.833**

Respectarea principiilor şi regulilor contabile, concomitent cu un control intern bine organizat furnizează o imagine fidelă asupra patrimoniului societăţii, contului de profit şi pierderi, modului de utilizare a resurselor de către societate precum şi cu privire la fondurile existente în vederea finanţării şi continuării activitaţii.

Valoarea neta a imobilizarilor necorporale la data de 31 decembrie 2017, determinata prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizarii cumulate este de 470 lei.

La data de 31 decembrie 2017 s-a efectuat reevaluarea imobilizarilor corporale de catre un evaluator autorizat ANEVAR.

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puţin amortizarea cumulată. Valoarea neta la data de 31 decembrie 2017 este in suma de 101.558.232 lei.

Imobilizările corporale în curs de executie si investitiile imobiliare in curs de executie în valoare de 658.304 lei cuprind lucrari pentru amenajarea si modernizarea spatiilor de inchiriere.

La data de 31 decembrie 2017 s-a inchis studiul de fezabilitate privind dezvoltarea proiectului imobiliar in valoare de 104.061 lei si studiul de fezabilitate pentru amenajarea unor panouri fotovoltaice pe acoperişul depozitului din Sos. Industriilor, nr. 53, sector 3, in vederea producerii de energie electrica regenerabila in valoare de 22.645 lei.

Avansurile pentru achizitionarea de mijloace fixe sunt la 31 decembrie 2017 in suma de 728.970 lei. Valoarea stocurilor a scazut comparativ cu cea de început de an, respectiv de la 542.079 lei, la 364.685 lei.

Creanţele sunt evaluate la valoarea nominală din momentul angajării, ele fiind la 31 decembrie 2017 de 1.754.301 lei, in scadere fata de cele raportate la 1 ianuarie 2017.

Pentru creanţele incerte, Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea creanţelor clienţi, în sumă de 191.362 lei pana la 31 decembrie 2017 (132.815 lei pana la 31 decembrie 2016).

In anul 2017 s-au constituit ajustari in suma de 78.189 lei si au fost reluate la venituri, ajustari in suma de 19.642 lei.

În ceea ce priveşte activele circulante remarcăm o crestere de la 4.923.187 lei la inceputul anului, la 5.235.756 lei.

Capitalul propriu a inregistrat o scadere comparativ cu inceputul anului, inregistrand la 31 decembrie 2017 o valoare de 105.844.833 lei.

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

- lei -

INDICATORI	2015	2016	2017
Venituri exploatare, din care:	**27.179.339**	**23.225.598**	**21.096.185**
- venituri din vânzarea mărfurilor	22.333.933	17.159.802	14.289.831
- venituri din chirii	4.142.128	5.165.844	5.838.892
- venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	61.381
- alte venituri din exploatare	703.278	899.952	906.081
Cheltuieli exploatare	**26.947.589**	**22.934.440**	**20.319.012**
Rezultat exploatare	**231.750**	**291.158**	**777.173**
Rezultat financiar	**26.770**	**34.652**	**27.183**
Rezultat brut	**258.520**	**325.810**	**804.356**
Impozit pe profit	**-**	**-**	**118.486**
Profit net	**258.520**	**325.810**	**685.870**
Pierdere	**-**	**-**	**-**

Activitatea societatii la 31 decembrie 2017, se inchide cu un profit contabil net de 685.870 lei.

Societatea a inregistrat un profit financiar, în valoare de 27.183 lei, aferent unor venituri financiare in valoare de 34.816 lei si a unor cheltuieli financiare in valoare de 7.633 lei.

La data de 31 decembrie 2017, Societatea deţine în stoc un numar de 2.175 actiuni in valoare de 2.422 lei (1 leu/actiune), pentru care s-au constituit ajustari la 31.12.2017 in valoare de 90 lei. Societatea detine si interese de participare in valoare neta de 46.260 lei reprezentand 100 % din capitalul social al S.C. Bucur Properties Development S.R.L.

Situaţia portofoliului de acţiuni la 31 decembrie 2017 este următoarea:

Nr.crt	Emitent	Cantitate	Valoare bruta	Ajustare	Valoare neta
1	BANCA TRANSILVANIA - TLV	2.175	2.422	90	2.332
	TOTAL	**2.175**	**2.422**	**90**	2.332

Valoarea bruta reprezinta valoarea de achizitie, iar valoarea neta reprezinta valoarea actiunilor la data ultimei reevaluari, respectiv 31 decembrie 2017.

Soldurile si tranzacţiile cu entităţile afiliate

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

Cumparari de servicii conform contract 4522 din data de 30.12.2016 in suma de 509.724 lei cu TVA (in 2016: achizitii de active in valoare de 980.074 lei cu TVA).

Societatea inregistreaza, la 31 decembrie 2017, urmatoarele solduri, in relatie cu Bucur Properties Development SRL:

- Datorii comerciale: 56.229 lei (2016: 0 lei);
- Avansuri de incasat: 544.902 lei (2016: 544.902 lei).

Avansul de 544.902 lei reprezinta suma neta de recuperat de Societate de la Bucur Properties Development SRL, filiala acesteia, in baza contractului nr. 3269/20/09/2013 pentru achizitia de echipamente de panificatie si amenjari de constructii, aferente imobilului inchiriat de Bucur Properties Development SRL de la primaria comunei Puchenii Mari.

In anul 2013 contractul de inchirieire pentru imobil a fost reziliat, iar Bucur Properties Development SRL a inceput in 2016 un litigiu prin care solicita primariei Puchenii Mari recuperarea costurilor pentru investitiile realizate conform dosar (2276/105/2016, Tribunal Prahova), in suma de 585.000 lei.

Consilierul juridic al Societatii estimeaza ca termen de finalizare a litigiului (inclusiv exercitarea cailor de atac) anul 2020, cu sanse certe de obtinere a sumelor solicitate cu titlu de pretentii-investitie realizata.

Managementul societatii considera ca, la 31 decembrie 2017, nu este necesara inregistrarea unei ajustari pentru deprecierea acestei creante.

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

Evoluţia veniturilor şi ponderea lor în total venituri:

- lei -

Venituri	2015	Pondere in total venituri %	2016	Pondere in total venituri %	2017	Pondere in total venituri %
Venituri din exploatare din care:	**27.179.339**	**99,84**	**23.225.598**	**99,70**	**21.096.185**	**99,83**
- venituri din vânzarea mărfurilor	22.333.933	82,04	17.159.802	73,66	14.289.831	67,62
- venituri din chirii	4.142.128	15,22	5.165.844	22,18	5.838.892	27,63
- venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	-	-	61.381	0,29
- alte venituri	703.278	2,58	899.952	3,86	906.081	4,29
Venituri financiare	**44.026**	**0,16**	**69.984**	**0,30**	**34.816**	**0,17**
Total venituri	**27.223.365**	**100**	**23.295.582**	**100,00**	**21.131.001**	**100,00**

Preponderente, în cadrul veniturilor, sunt veniturile obtinute din vânzarea mărfurilor, în valoare de 14.289.831 lei, urmate de veniturile din productia vanduta, in valoare de 5.838.892 lei, obtinute din inchirierea bunurilor imobiliare proprii.

Concomitent cu obţinerea de venituri se recunosc şi cheltuielile care au stat la baza lor. Cheltuielile se regăsesc în contul de profit şi pierdere când s-a produs o diminuare de activ sau au crescut datoriile.

Cheltuielile societatii care apar in cursul activitatii se refera la costurile aferente vanzarilor, cheltuieli cu utilitatile, cheltuieli cu terti, cheltuieli cu impozite si taxe, cheltuieli de personal si amortizare.

Evoluţia cheltuielilor şi ponderea lor în total cheltuieli:

- lei -

Cheltuieli	2015	Pondere în total cheltuieli %	2016	Pondere în total cheltuieli %	2017	Pondere în total cheltuieli %
Cheltuieli din exploatare din care:	**26.947.589**	**99,94**	**22.934.440**	**99,85**	**20.319.012**	**99,96**
- cheltuieli cu mărfuri	20.783.194	77,08	15.744.428	68,55	13.124.247	64.57
- cheltuieli cu personalul	2.476.416	9,18	2.953.073	12,86	2.339.587	11,51
- cheltuieli cu lucrari si servicii	1.503.621	5,58	1.629.135	7,09	1.912.823	9,41
- cheltuieli cu materialele	174.325	0,65	223.731	0,97	230.467	1,13
- cheltuieli cu amortizarea	1.013.624	3,76	1.095.686	4,77	1.388.042	6,83
- cheltuieli cu impozite şi taxe	251.749	0,93	326.689	1,42	332.852	1,64
- cheltuieli cu energia si apa	706.788	2,62	880.868	3,84	824.140	4,05
-cheltuieli diverse	37.872	0,14	80.830	0,35	166.854	0,82
Cheltuieli financiare	**17.256**	**0,06**	**35.332**	**0,15**	**7.633**	**0,04**
Total cheltuieli	**26.964.845**	**100,00**	**22.969.772**	**100,00**	**20.326.645**	**100,00**

Preponderente in cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu marfurile, in valoare de 13.124.247 lei.

Societatea s-a preocupat de căutarea de noi parteneri în vederea eficientizării activităţii.

Societatea şi-a desfăşurat activitatea cu un număr mediu de 38 salariaţi, pentru care s-au inregistrat cheltuieli cu asigurările si protectia sociala în valoare de 427.783 lei şi cheltuieli cu salarii in suma de 1.836.436 lei.

Angajatii permanenti au beneficiat de drepturi salariale conexe – tichete de masa in valoare de 75.368 lei.

Litigiile aflate pe rolul instanţelor de judecată în care Societatea este implicată constau în litigii civile şi comerciale şi dosare aflate în executare.

Ţinând cont de cuantumul veniturilor şi cheltuielilor aprobate prin BVC – 2017, situaţia se prezintă astfel:

Bugetul de venituri si cheltuieli

- lei -

Indicatori	Aprobat BVC 2017	Realizat BVC 2017	%
1. Venituri totale:	**23.021.354**	**21.131.001**	**91,79**
A. Venituri din exploatare:	23.006.484	21.096.185	91,69
B. Venituri financiare:	14.870	34.816	234,14
2. Cheltuieli totale:	**22.771.266**	**20.326.645**	**89,26**
A. Cheltuieli de exploatare	22.759.541	20.319.012	89,28
B. Cheltuieli financiare	11.725	7.633	65,10
3. Profit brut	**250.088**	**804.356**	**321,63**
4. Impozit profit	**-**	**118.486**	-
5. Profit net	**250.088**	**685.870**	**274,25**
Pierdere	**-**	**-**	-

Activitatea societatii, la data de 31 decembrie 2017, se inchide cu un profit contabil net in valoare de 685.870 lei.

Nerealizarea veniturilor totale se datoreaza reducerii veniturilor din vanzarea marfurilor, ca urmare a diminuarii cererii de marfa, in special la produsul zahar, al carui pret a crescut.

Veniturile financiare provin din depozite pe termen scurt la banci.

Preponderente in cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu marfurile.

Cheltuielile financiare provin din diferentele de curs valutar, ca urmare a dezvoltarii portofoliului de produse comercializate (praline, cafea, seminte) din zona UE.

Analiza principalilor indicatori economico – financiari

Nr. crt.	Denumire indicatori	2016	2017
1.	*INDICATORI DE LICHIDITATE:*		
a)	Indicatorul lichidităţii curente	5,33	4,31
b)	Indicatorul lichidităţii imediate	4,74	4,01
2.	*INDICATORI DE RISC:*		
a)	Indicatorul gradului de îndatorare	-	-
b)	Indicatorul privind acoperirea dobânzilor	-	-
3.	*INDICATORI DE ACTIVITATE:*		
a)	Viteza de rotaţie a stocurilor - zile	9,56	8,33
b)	Viteza de rotaţie a debitelor – clienţi - zile	21,94	27,66
c)	Viteza de rotaţie a creditelor – furnizori - zile	15,15	10,07
d)	Viteza de rotaţie a activelor imobilizate	0,214	0,198
e)	Viteza de rotaţie a activelor totale	0,204	0,187
f)	Productivitatea muncii – lei/om	446.513	529.703
4.	*INDICATORI DE PROFITABILITATE:*		
a)	Rata profitului net - %	1,46	3,41
b)	Rata rentabilităţii economice - %	0,30	0,65
c)	Marja bruta din vanzari - %	7,81	7,57
d)	Rentabilitatea capitalului angajat- %	0,30	0,76

Valoarea mare a indicatorului lichiditatii curente – 4,31 indica faptul ca societatea detine active curente, care-i pot asigura cu usurinta acoperirea datoriilor curente.

Societatea nu are contractate imprumuturi si ca urmare, nu prezinta risc din acest punct de vedere, valoarea acestui indicator fiind zero.

Viteza de rotatie a stocurilor s-a modificat de la 9,56 zile la data de 31 decembrie 2016 la 8,33 zile la 31 decembrie 2017, ceea ce implica costuri de stocare si finantare a stocului in scadere.

Viteza de rotaţie a debitelor-clienţi s-a modificat, de la 21,94 zile la data de 31 decembrie 2016, la 27,66 zile la data de 31 decembrie 2017.

Viteza de rotaţie a creditelor-furnizori aproximeaza numarul de zile de creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai, valoarea acesteia fiind la 31decembrie 2017 de 10,07 zile.

Viteza de rotaţie a activelor evaluează eficienţa managementului activelor, prin examinarea valorii cifrei de afaceri, generate de o anumita cantitate de active. Valoarea indicatorului este mai buna cu cat aceasta valoare este mai mare, la data de 31 decembrie 2017 aceasta fiind de 0,187.

Productivitatea muncii este la data de 31 decembrie 2017 de 529.703 lei/om.

Valoarea calculata a titlurilor emise de Societate in baza activului net contabil este de 1,3 lei/acţiune.

Expunerea entitatii la riscuri

Riscul de credit este riscul ca una dintre partile instrumentelor financiare sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti o pierdere financiara. Instrumentele financiare ce ar putea expune societatea concentrarii riscului de credit, constau in principal in creante clienti. Conducerea societatii considera ca a exclus valoarea expunerii la riscul de credit, prin implementarea unei politici stricte de credit comercial.

Economia romaneasca este in proces de dezvoltare si exista un grad de nesiguranta in ceea ce priveste evolutia mediului politic si de afaceri.

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

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

Societatea noastra a creat o baza corespunzatoare de gestionare a riscului privind lichiditatile, pentru a raspunde cerintelor de finantare ale societatii pe termen scurt,

mediu si lung. Pentru a preintampina riscul de lichiditate, societatea dispune de disponibilitati bancare si depozite bancare pe termen scurt, suficiente pentru a-si indeplini obligatiile pe masura ce acestea devin scadente.

Riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar reprezinta ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze, ca urmare a variatiei ratelor dobanzii de pe piata. Societatea nu are credite angajate si nu este expusa riscului ratei dobanzii.

Riscul fiscal

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

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

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

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

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

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

Consiliul de Administraţie a hotărât măsuri pentru îmbunătăţirea activităţii şi pentru creşterea rentabilităţii. In acest sens s-au exploatat toate posibilităţile identificate pentru creşterea veniturilor societăţii şi diminuarea cheltuielilor.

S-a urmarit permanent creşterea calităţii serviciilor prestate catre clienţi, atragerea de noi clienti, care sa inchirieze spatii mari, astfel incât să se poată obţine lunar venituri care să asigure acoperirea cheltuielilor generate de această activitate. S-a acordat o deosebită atenţie pentru realizarea planului de investiţii şi reparaţii, în scopul cresterii gradului de confort al chiriasilor si fidelizarii acestora.

S-a avut în vedere valorificarea eficientă a lichidităţilor societăţii prin constituirea de depozite bancare pe termen scurt, cu dobanda corespunzatoare.

Consiliul de Administraţie al Societatii a analizat periodic situaţia economică a societăţii, luând măsuri imediate pentru creşterea eficienţei activitatii acesteia.

Pentru anul 2017 s-a urmarit:

- eficientizarea profitului generat de activitatea de comert.
- realizarea de investitii care sa conduca la o mai buna exploatare a acestor imobile, creandu-se astfel si premisele satisfacerii cerintelor actualilor chiriasi si mentinerii acestora in spatiile deja inchiriate cat si atragerea de noi chiriasi.
- schimbarea de destinatie a spatiilor, din spatii logistice in spatii de retail, care sa aiba ca rezultat perceperea unei chirii mai avantajoase fata de cea practica in momentul de fata.

Situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii s-a întocmit pe baza balanţei de verificare a conturilor sintetice şi analitice, respectându-se normele metodologice cu privire la întocmirea acesteia.

Situatiile financiare ale anului 2017 sunt intocmite in conformitate cu Legea contabilităţii nr. 82/1991, republicată cu modificările şi completările ulterioare şi a principiilor ei, a Codului Fiscal (Legea 227/2015) şi Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate cu modificarile si completarile ulterioare, ofera o imagine fidela a activelor, datoriilor, pozitiei financiare si sunt supuse auditarii.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE,

Scripcaru Corneliu - Catalin – Presedinte

Mihailov Sergiu - Membru

Blindu Emilia – Iulia - Membru

Data: 28 Februarie 2018