BUCUR S.A.
RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
AFERENT TRIMESTRULUI III AL ANULUI 2026
(PERIOADA 01.01.2026 - 30.09.2026)
- SITUATII CONSOLIDATE –
Data raportului 23.11.2026

conform prevederilor din Legea 24/2017, Regulamentul ASF nr. 5/2018 si Codului Bursei de Valori Bucuresti

RAPORTUL TRIMESTRIAL CONSOLIDAT
AFERENT TRIMESTRULUI III AL ANULUI 2026

Denumirea entitatii emitente: **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: **J1991000392402**
Piaţa reglementată pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise:
Bursa de Valori Bucuresti
Capital social subscris şi vărsat: **8.327.559,40 lei**

COD LEI: 254900XVWDSWNPO6FB56

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. Prezentarea si istoricul grupului

Societatea – mama a luat nastere in anul 1956, sub denumirea initiala de I.C.R.A. Bucureşti.

In ceea ce priveste celelalte entitati din cadrul Grupului, acestea au fost infiintate dupa cum urmeaza:

Centrul de Afaceri Nord S.R.L. – a fost infiintata in anul 2005, avand ca obiect principal de activitate dezvoltare (promovare) imobiliara.

Siriului Residence S.A. - a fost infiintata in anul 2008, avand ca obiect principal de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

2. Structura grupului

Societatea Bucur S.A. avea urmatoarele filiale si entitati asociate la 30 septembrie 2026 si 31 decembrie 2025. Tara lor de infiintare, activitatea si procentul de detinere al Grupului sunt prezentate mai jos:

Denumire	Clasificare	Tara	Domeniu de activitate	30.09.2026	31.12.2025
Societati detinute direct:					
Centrul de Afaceri Nord S.R.L.	Filiala	Romania	Inchirieri imobile	100,0000%	100,0000%
Siriului Residence S.A.	Filiala	Romania	Inchirieri imobile	99,9945%	99,9945%

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii de catre Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

3. Analiza activitatii grupului

3.1 Prezentarea generala a Bucur S.A.

Activitatea principala a societatii este ,,Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, si obiect secundar de activitate ,,Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii", Dezvoltare (promovare) imobiliara"si „Servicii de intermediere a tranzactiilor imobiliare".

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**, centru de coordonare a activităţii întregii societăţi, activitatea acesteia desfăşurându-se in următoarele locatii:

- Ansamblu rezidential – Bucureşti, Bd. Timişoara, nr.56B, sector 6
- Complexul Industriilor – Bucureşti, Şos. Industriilor, nr.53, sector 3
- Cladire de birouri – Bucureşti, Str. Dr. Icob Felix, nr.87, sector 1;

Spatii comerciale:

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

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

3.2 Prezentarea generala a filialelor

Centrul de Afaceri Nord S.R.L. este o societate cu raspundere limitata cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Siriului, nr. 6-8, parter, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti cu nr. J2005010142403, care presteaza servicii de dezvoltare (promovare) imobiliara. Bucur S.A. detine 100% din capitalul societatii.

Siriului Residence S.A. este o societate pe actiuni cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Siriului, nr. 22-26, parter, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti cu nr. J2008014496402, care presteaza servicii de inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate. Bucur S.A. detine 99,9945% din capitalul societatii.

4. Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs in perioada de timp relevanta si impactul pe care acestea il au asupra pozitiei financiare a emitentului si a filialelor acestuia.

In perioada 01 ianuarie 2026 – 30 septembrie 2026 s-au produs urmatoarele evenimente importante la nivelul emitentului:

- prin Decizia ASF nr. 162/12.02.2026 a fost aprobat prospectul de admitere la tranzactionare a actiunilor Bucur S.A. pe piata reglementata;
- incepand cu data de 16.03.2026 actiunile Societatii se tranzactioneaza pe piata reglementata administrata de Bursa de Valori Bucuresti;
- Adunarile Generale Ordinara si Extraordinara ale Actionarilor din 23.04.2026 au aprobat, printre altele, demararea procesului de fuziune, bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2026 si numirea auditorului financiar pentru exercitiile 2026 – 2028;
- prin decizia Consiliului de Administratie din 27.04.2026, domnul Hrisca Bogdan Iustin a fost numit Presedinte al Consiliului de Administratie;
- la data de 15.07.2026 a fost publicat proiectul de fuziune prin absorbtie a societatilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. si Semrom Oltenia S.A. de catre Bucur S.A.;
- Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din 20.08.2026 a aprobat fuziunea prin absorbtie, cu majorarea capitalului social al Bucur S.A. la 10.846.079,2 lei, prin emiterea a 25.185.198 actiuni noi, numarul total de actiuni urmand sa fie de 108.460.792.

Cu exceptia celor de mai sus, Conducerea Societatii nu a identificat alte evenimente importante care sa afecteze semnificativ pozitia financiara a Grupului, iar rezultatele financiare ale perioadei 01 ianuarie 2026 – 30 septembrie 2026 sunt conforme cu cele bugetate pentru trimestrul III 2026.

5. Descrierea generala a pozitiei financiare si a performantelor emitentului si ale filialelor acestuia aferente perioadei de timp relevante.

5.1. Pozitia financiara

(toate elementele sunt exprimate in lei, daca nu este precizat altfel)	30-sept-26	31-dec-25
Active imobilizate	**147.152.728**	**155.631.555**
Active curente, din care:	**65.712.599**	**53.426.579**
- Stocuri	1.446.576	9.369.405
- Creante comerciale	19.431.743	18.350.529
Total active	**212.865.327**	**209.058.134**
Capitaluri proprii, din care:	**184.141.195**	**173.260.319**
- Rezerve	1.665.512	1.665.512
- Rezultat reportat	47.873.725	36.992.849
Total datorii, din care:	**28.724.132**	**35.797.815**
- Datorii curente	7.753.005	14.320.056
Total capitaluri proprii si datorii	**212.865.327**	**209.058.134**

In decursul perioadei 01.01.2026 – 30.09.2026 evolutia principalilor indicatori financiari a fost urmatoarea:

- Activele imobilizate ale Grupului au scazut cu 5,45% la data de 30 septembrie 2026 fata de inceputul anului, determinate în principal de reclasificarea creanței aferente vanzarii activelor catre Novum, din categoria activelor imobilizate în categoria activelor circulante, ca urmare a apropierii scadentei (alte active imobilizate de la 7.994.761 lei la 28.203 lei), precum si de amortizarea inregistrata in perioada.
- Activele circulante ale Grupului au crescut cu 23,00% in principal ca urmare a cresterii numerarului si echivalentelor de numerar si a creantelor comerciale, partial compensata de diminuarea stocurilor cu 7,92 milioane lei, ca urmare a vanzarii de apartamente si locuri de parcare.
- Numerarul si echivalentele de numerar au crescut cu 73,37% fata de inceputul anului, pana la 43.941.046 lei. Cresterea a fost determinata de incasarile din vanzarea stocurilor – apartamente si locuri de parcare, de incasarea creantelor si de numerarul generat din activitatea curenta.
- Valoarea creantelor comerciale ale Grupului a crescut cu 5,89% la data de 30 septembrie 2026 fata de inceputul anului, in principal datorita reclasificarii pe termen scurt a creantei Novum si a reevaluarii creantelor exprimate in EUR, efect compensat partial de incasarile din perioada.
- Valoarea capitalurilor proprii la data de 30 septembrie 2026 este de 184.141.195 lei, in crestere cu 6,28% comparativ cu inceputul anului, ca urmare a incorporarii rezultatului realizat in primele noua luni ale anului 2026, in suma de 10.816.430 lei. Rezervele s-au mentinut la nivelul de la inceputul anului.
- Datoriile totale inregistrate la 30 septembrie 2026 sunt in valoare de 28.724.132 lei, in scadere cu 19,76% fata de valoarea inregistrata la 01 ianuarie 2026, in principal ca urmare a diminuarii datoriilor comerciale (de la 4.704.684 lei la 170.966 lei, inclusiv ca efect al eliminarii soldurilor intragrup dintre Bucur S.A. si Centrul de Afaceri Nord S.R.L.) si a altor datorii, respectiv a avansurilor incasate pentru unitatile locative (de la 7.657.242 lei la 5.606.743 lei).

5.2. Rezultatul de profit sau pierdere

(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este precizat altfel)	**30-sept-26**	**30-sept-25**
Venituri din exploatare, din care:	**23.148.066**	**76.546.596**
- Venituri din cifra de afaceri	19.938.702	10.430.693
Cheltuieli de exploatare	**(15.082.348)**	**(56.240.690)**
Rezultat din activitatea de exploatare	**8.065.718**	**20.305.906**
Total venituri financiare	**4.852.865**	**3.371.589**
Total cheltuieli financiare	**(506.890)**	**(940.945)**
Rezultat financiar net	**4.345.975**	**2.430.644**
Rezultat brut	**12.411.693**	**22.736.550**
Rezultatul net aferent perioadei	**10.816.430**	**17.614.832**
Total rezultat global aferent exercitiului financiar	**10.816.430**	**17.614.832**

In perioada 01.01.2026-30.09.2026 fata de aceeasi perioada a anului trecut, principalii indicatori ai Contului de profit si pierdere se prezinta astfel:

- Totalul veniturilor in perioada analizata a fost de 28.000.931 lei, in scadere cu 64,96% fata de aceeasi perioada a anului trecut, cand s-au obtinut venituri si din vanzarea de active.
- Cheltuielile totale aferente perioadei au fost in suma de 15.589.238 lei, in scadere cu 72,74% fata de aceeasi perioada a anului precedent.
- Rezultatul net al Grupului este de 10.816.430 lei, inferior cu 38,59% fata de rezultatul de 17.614.832 lei din aceeasi perioada a anului precedent, care a inclus si veniturile din vanzarea de active.

5.3. Situatia fluxurilor de trezorerie

- lei -

	30-sept-2026	**30-sept-2025**
Numerar net din activitatea de exploatare	**15.694.708**	**(79.428.155)**
Numerar net din activitatea de investitii	**3.418.387**	**71.049.834**
Numerar net din activitatea de finantare	**(518.001)**	**(5.895)**
Numerar si echivalente de numerar la inceputul anului	**25.345.952**	**30.862.212**
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul anului	**43.941.046**	**22.477.996**

Soldul numerarului si a echivalentelor de numerar inregistrat la 30 septembrie 2026 este unul pozitiv, respectiv de 43.941.046 lei.
In perioada 01 ianuarie 2026 – 30 septembrie 2026, Grupul si-a gestionat eficient trezoreria, onorandu-si toate obligatiile scadente la timp si integral.

Pentru anul 2026 Managementul Grupului are in vedere cresterea calitatii serviciilor prestate catre clienti, atragerea de noi clienti, care sa inchirieze spatii mari, astfel incat sa se poata obtine lunar venituri care sa asigure acoperirea cheltuielilor generate de aceasta activitate.

O atentie deosebita se acorda masurilor de modernizare si revitalizare tehnica a depozitelor si birourilor, pentru asigurarea functionarii lor în conditii de normalitate, atat din punct de vedere al confortului, cat si 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.

Grupul acorda o importanta deosebita indicatorilor de profitabilitate, prin eficientizarea proceselor oparationale si de lichiditate, prin utilizarea eficienta a resurselor.

In baza acestor analize, Managementul considera ca Grupul va putea sa-si continue activitatea in viitorul previzibil si aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare consolidate este justificata.

Anexat la prezentul raport sunt prezentate Situatiile financiare consolidate interimare simplificate la data de 30 septembrie 2026, conform Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

Situatiile financiare consolidate interimare simplificate la 30.09.2026, nu au fost revizuite de catre un auditor extern independent, nefiind o cerinta legala sau statutara.

6. Evenimente ulterioare datei de raportare

Dupa data de 30 septembrie 2026 au avut loc urmatoarele evenimente:

- prin Incheierea nr. 882529 din 06.11.2026 (dosar nr. 4406515/23.10.2026), Oficiul Registrului Comertului a admis inregistrarea fuziunii prin absorbtie a societatilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. si Semrom Oltenia S.A. de catre Bucur S.A., certificatul de inregistrare mentiuni fiind emis la 09.11.2026; Societatea a informat piata prin raportul curent publicat la BVB in data de 10.11.2026;
- fuziunea produce efecte incepand cu data de 07.12.2026, cand capitalul social al Bucur S.A. se majoreaza de la 8.327.559,4 lei la 10.846.079,2 lei, divizat in 108.460.792 actiuni;
- actiunile nou emise vor fi inregistrate in conturile actionarilor societatilor absorbite la data de 08.12.2026, iar plata contravalorii fractiunilor de actiuni, in valoare de 1,0887 lei/actiune, se va efectua incepand cu data de 16.12.2026, prin BCR;
- pana la emiterea certificatului de inregistrare a valorilor mobiliare de catre ASF si finalizarea formalitatilor la Depozitarul Central si BVB, capitalul social si numarul de actiuni raportate raman de 8.327.559,4 lei, respectiv 83.275.594 actiuni.

Situatiile financiare consolidate interimare la 30 septembrie 2026 nu includ efectele fuziunii, aceasta producand efecte ulterior datei de raportare. Cu exceptia celor de mai sus, nu au fost identificate alte evenimente ulterioare cu impact semnificativ asupra pozitiei financiare si a performantei Grupului.

INDICATORI ECONOMICO – FINANCIARI LA DATA DE 30 SEPTEMBRIE 2026
IN CONFORMITATE CU ANEXA 13 DIN REGULAMENTUL ASF NR. 5/2018

Denumirea indicatorului	Formula de calcul	UM	T3 30-sept-2026	T3 30-sept-2025
Indicatorul lichiditatii curente	Active curente / Datorii curente	rap	8,48	2,31
Indicatorul gradului de indatorare	Capital imprumutat / Capital propriu *100	%	3,25	n/a
	Capital imprumutat / Capital angajat *100	%	3,15	n/a
Viteza de rotatie a debitelor - clienti	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri x 270	zile	255,82	145,61
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	rap	0,14	0,07

Nota:

1. Lichiditatea curenta ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.
2. Gradul de indatorare exprima eficacitatea managementului riscului de credit, indicand potentiale probleme de finantare, de lichiditate, cu influente in onorarea angajamentelor asumate.
   Capital imprumutat = Credite peste un an si alte imprumuturi purtatoare de dobanzi
   Capital angajat = Capital imprumutat + Capital propriu
3. Viteza de rotatie a debitelor clienti exprima eficacitatea Societatii in colectarea creantelor sale, respectiv numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre societate.
4. Viteza de rotatie a activelor exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri generate de o anumita cantitate de active imobilizate.

La finalul trimestrului III din anul 2026, compania isi pastreaza pozitia financiara solida si echilibrata.

Presedinte CA
Hrisca Bogdan Iustin

Data: 23 Noiembrie 2026

BUCUR S.A.

SITUATII FINANCIARE CONSOLIDATE (SIMPLIFICATE, NEAUDITATE) LA 30 SEPTEMBRIE 2026

Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata

CUPRINS

PAGINA

SITUATII FINANCIARE CONSOLIDATE

SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE.....1
SITUATIA CONSOLIDATA A REZULTATULUI GLOBAL.....2
SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII.....3-4
SITUATIA CONSOLIDATA A FLUXURILOR DE TREZORERIE.....5
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE 6-27

BUCUR S.A.
SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE
LA 30 SEPTEMBRIE 2026 (NEAUDITATA)
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

	30-Sept-2026	31-Dec-2025
Active		
Active imobilizate		
Imobilizari necorporale	4.404.686	4.404.686
Imobilizari corporale	1.908.030	2.420.299
Investitii imobiliare	140.811.809	140.811.809
Investitii in filiale si entitati asociate	-	-
Imprumuturi acordate filialelor, entitatilor asociate si altor entitati	-	-
Alte active imobilizate	28.203	7.994.761
	147.152.728	**155.631.555**
Active circulante		
Stocuri	1.446.576	9.369.405
Creante comerciale	19.431.743	18.350.529
Alte creante	441.271	245.751
Cheltuieli in avans	451.963	114.942
Imprumuturi acordate filialelor, entitatilor asociate si altor entitati	-	-
Numerar si echivalente de numerar	43.941.046	25.345.952
	65.712.599	**53.426.579**
Total active	**212.865.327**	**209.058.134**
Capitaluri proprii		
Capital social	134.601.958	134.601.958
Alte rezerve de capital	-	-
Rezerve legale	1.665.512	1.665.512
Rezultat reportat	47.873.725	36.992.849
Total capitaluri proprii	**184.141.195**	**173.260.319**
Datorii		
Datorii pe termen lung		
Imprumuturi pe termen lung	5.987.951	6.274.832
Datorii privind impozitul amanat	10.545.638	10.545.639
Venituri in avans	4.045.089	4.262.924
Alte datorii pe termen lung	392.449	394.364
Total datorii pe termen lung	**20.971.127**	**21.477.759**
Datorii pe termen scurt		
Imprumuturi pe termen scurt	677.881	654.765
Datorii comerciale	170.966	4.704.684
Alte datorii	5.606.743	7.657.242
Datorii privind impozitul curent	-	-
Venituri in avans	1.297.415	1.303.365
Total datorii pe termen scurt	**7.753.005**	**14.320.056**
Total datorii	**28.724.132**	**35.797.815**
Total capitaluri proprii si datorii	**212.865.327**	**209.058.134**

Prezentele situatii financiare au fost aprobate de conducere in data de 23 Noiembrie 2026 si semnate in numele acesteia de:

Stefan Andrei Gabriel
Director General

Preda Nicoleta
Contabil Sef

BUCUR S.A.
SITUATIA CONSOLIDATA A REZULTATULUI GLOBAL
LA 30 SEPTEMBRIE 2026 (NEAUDITATA)
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

	30-Sept-2026	30-Sept-2025
Venituri din chirii, servicii si similare	9.053.571	5.694.582
Venituri din vanzarea imobilelor de natura stocurilor	10.379.532	4.255.960
Venituri din servicii prestate	505.599	480.151
Venituri aferente costului de productie in curs de executie	-	-
Alte venituri	3.209.364	66.115.903
Amortizarea, deprecierea si reluarea ajustarilor nete	(610.993)	(657.503)
Cheltuieli generale de administratie	(2.484.436)	(2.255.207)
Alte cheltuieli de exploatare	(11.986.919)	(53.327.980)
Rezultat din activitatea de exploatare	**8.065.718**	**20.305.906**
Venituri din dividende	-	-
Venituri din dobanzi	3.435.872	3.089.969
Alte venituri financiare	1.416.993	281.620
Total venituri financiare	**4.852.865**	**3.371.589**
Cheltuieli cu dobanzile	(506.890)	(940.945)
Alte cheltuieli financiare	-	-
Total cheltuieli financiare	**(506.890)**	**(940.945)**
Rezultat financiar net	**4.345.975**	**2.430.644**
Rezultat inainte de impozitare	**12.411.693**	**22.736.550**
Cheltuieli cu impozitul	(1.595.263)	(5.121.718)
Rezultatul net aferent perioadei	**10.816.430**	**17.614.832**
Total rezultat global aferent exercitiului financiar	**10.816.430**	**17.614.832**

Prezentele situatii financiare au fost aprobate de conducere in data de 23 Noiembrie 2026 si semnate in numele acesteia de:

Stefan Andrei Gabriel
Director General

Preda Nicoleta
Contabil Sef

BUCUR S.A
SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
LA 30 SEPTEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

	Capital social	Ajustari la inflatie a capitalului social	Alte rezerve de capital	Rezerve legale	Rezerve din reevaluare	Rezultat reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2025	**8.327.559**	**126.274.399**	**-**	**1.665.512**	**104.311**	**5.710.860**	**142.082.641**
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului	-	-	-	-	-	17.614.832	**17.614.832**
Tranzactii cu proprietarii:	**-**	-	-	-	-	-	**-**
Dividende distribuite	-	-	-	-	-	-	
Alte modificari:					-	-	
Transferul rezervei din reevaluare	-	-	-	-	-	-	**-**
Constituire rezerva legala	-	-	-	-	-	-	**-**
Rezerve din reevaluarea la valoare justa a unor active imobilizate	-	-	-	-	-	-	**-**
Impozit amanat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	-	-	**-**
Alte modificari	-	-	-	-	-	15.966	**15.966**
Sold la 30 septembrie 2025	**8.327.559**	**126.274.399**	**-**	**1.665.512**	**104.311**	**23.341.658**	**159.713.439**

Prezentele situatii financiare au fost aprobate de conducere in data de 23 Noiembrie 2026 si semnate in numele acesteia de:

Stefan Andrei Gabriel
Director General

Preda Nicoleta
Contabil Sef

BUCUR S.A
SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
LA 30 SEPTEMBRIE 2026 (NEAUDITATA)
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu se specifica altfel)

	Capital social	Ajustari la inflatie a capitalului social	Alte rezerve de capital	Rezerve legale	Rezerve din reevaluare	Rezultat reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2026	**8.327.559**	**126.274.399**	**-**	**1.665.512**	**104.311**	**36.888.538**	**173.260.319**
Profit/(pierdere) aferent(a) exercitiului	-	-	-	-	-	10.816.430	**10.816.430**
Tranzactii cu proprietarii:	**-**	-	-	-	-	-	**-**
Dividende distribuite	-	-	-	-	-	-	**-**
Alte modificari:							
Transferul rezervei din reevaluare	-	-	-	-	-	-	**-**
Constituire rezerva legala	-	-	-	-	-	-	**-**
Rezerve din reevaluarea la valoare justa a unor active imobilizate	-	-	-	-	-	-	**-**
Impozit amanat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	-	-	**-**
Alte modificari	-	-	-	-	-	64.446	**64.446**
Sold la 30 septembrie 2026	**8.327.559**	**126.274.399**	**-**	**1.665.512**	**104.311**	**47.769.414**	**184.141.195**

Prezentele situatii financiare au fost aprobate de conducere in data de 23 Noiembrie 2026 si semnate in numele acesteia de:

Stefan Andrei Gabriel
Director General

Preda Nicoleta
Contabil Sef,

	30-Sept-2026	30-Sept-2025
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat net al exercitiului financiar	10.816.430	17.614.832
Ajustari pentru:		
Cheltuieli cu amortizarea	610.993	718.358
Ajustari pentru deprecierea activelor circulante	10.629	(80.147)
Ajustari pentru deprecierea activelor imobilizate	-	-
(Castiguri)/Pierderi nete din provizioane	-	-
(Castiguri)/Pierderi nete din cedarea mijloacelor fixe	(100)	(19.464.442)
(Castiguri)/Pierderi valutare nerealizate	251.684	111.149
Cheltuieli cu dobanzile	-	-
Venituri din dobanzi	(3.435.872)	(3.089.969)
Cresterea valorii juste a investitiilor imobiliare	-	-
Castig/pierdere din cedarea filialelor	-	-
Alte venituri nemonetare	-	-
Cheltuieli cu impozitul pe profit	1.595.263	-
Numerar net din activitati de exploatare inaintea ajustarilor capitalului circulant	**9.849.027**	**(4.190.219)**
(Cresterea)/Descresterea creantelor comerciale si de alta natura si a cheltuielilor in avans	6.342.176	(6.349.546)
(Cresterea)/Descresterea stocurilor	7.922.829	(22.767.256)
Cresterea/(Descresterea) datoriilor comerciale si altor datorii	(7.566.615)	(41.689.261)
(Cresterea)/Descresterea altor active imobilizate	-	-
Impozit pe profit platit	(852.709)	(4.431.873)
Numerar net din activitati de exploatare	**15.694.708**	**(79.428.155)**
Flux de numerar generat de activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale, necorporale si investitii imobiliare	(17.585)	-
Achizitii de active financiare	-	-
(Cresterea)/Descresterea imprumuturilor acordate si a altor active financiare	-	-
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	100	63.962.347
(Acordari)/Returnari de imprumuturi in relatia cu filialele	-	3.997.518
Achizitii de filiale	-	-
Dobanzi incasate	3.435.872	3.089.969
Numerar net din activitati de investitii	**3.418.387**	**71.049.834**
Flux de numerar generat de activitati de finantare		
Incasari din credite bancare	-	-
Rambursari de credite bancare	(515.586)	-
Dobanzi platite	-	-
Plata principalului din datoriile de leasing	-	-
Dividende achitate	(2.415)	(5.895)
Flux de numerar net generat din activitati de finantare	**(518.001)**	**(5.895)**
Crestere /(descrestere) neta a numerarului si echivalentului de numerar	**18.595.094**	**(8.384.216)**
Numerar si echivalente de numerar la inceputul anului	**25.345.952**	**30.862.212**
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul anului	**43.941.046**	**22.477.996**

Prezentele situatii financiare au fost aprobate de conducere in data de 23 Noiembrie 2026 si semnate in numele acesteia de:

Stefan Andrei Gabriel
Director General

Preda Nicoleta
Contabil Sef

0

NOTA 1. INFORMATII GENERALE

Bucur S.A. („Societatea") este o Societate pe actiuni, constituita si functionand in conformitate cu legislatia din Romania, cu sediul social al Societatii se afla in Bucuresti, Str. Visinilor, Nr.25, sector 2, Romania.

Obiectul principal de activitate al Societății il reprezinta inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.
Societatea inregistreaza venituri din inchirierea investitiilor imobiliare detinute si din cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii.

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

Activitatea Societatii se desfasoara si prin următoarele locatii:

- Ansamblu rezidential – Bucureşti, Bd. Timişoara, nr.56B, sector 6
- Complexul Industriilor – Bucureşti, Şos. Industriilor, nr.53, sector 3
- Cladire de birouri – Bucureşti, Str. Dr. Icob Felix, nr.87, sector 1

Spatii comerciale:

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

In data de 12 februarie 2026, prin Decizia nr. 162/12.02.2026, Autoritatea de Supraveghere Financiară a aprobat prospectul întocmit în vederea admiterii la tranzacționare pe piața principală administrată de Bursa de Valori Bucuresti a acțiunilor emise de Societatea Bucur S.A.

Acţiunile Societăţii sunt inscrise la Cota Bursei de Valori Bucuresti, Categoria Standard, cu indicativul BUCV, incepand cu data de 16 martie 2026.

In perioada 01 ianuarie 2026 – 30 septembrie 2026 au avut loc urmatoarele evenimente semnificative:

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Bucur S.A., intrunita in prima convocare in data de 23.04.2026, a hotarat in principal, urmatoarele:

- Aprobarea situatiilor financiare individuale si consolidate ale anului 2025, Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru exercitiul financiar 2026, impreuna cu Planul de investitii pentru anul 2026;

- Aprobarea repartizarii profitului net obtinut in exercitiul financiar 2025, in suma de 18.114.318 RON pe urmatoarele destinatii: rezultatul reportat nerepartizat – 18.114.318 RON;

- Alegerea administratorilor, membri ai Consiliului de Administratie al Bucur S.A., pentru un mandat de 4 ani, incepand cu data de 27.04.2026, pana la 27.04.2030, ca urmare a expirarii mandatului actualilor administratori, membri ai Consiliului de Administratie, dupa cum urmeaza: Hrisca Bogdan Iustin, Stefan Andrei Gabriel, Galani Andreea Ioana, Pana Robert Cosmin, Mohammad Reza Jamalizadeh Hedeshi.

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din 23.04.2026 a aprobat demararea procesului de fuziune prin absorbtie a societatilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. si Semrom Oltenia S.A. de catre Bucur S.A., iar prin decizia Consiliului de Administratie din 27.04.2026, domnul Hrisca Bogdan Iustin a fost numit Presedinte al Consiliului de Administratie.

Proiectul de fuziune a fost publicat la data de 15.07.2026, iar Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din 20.08.2026 a aprobat fuziunea prin absorbtie, cu majorarea capitalului social al Bucur S.A. de la 8.327.559,4 lei la 10.846.079,2 lei, prin emiterea a 25.185.198 actiuni noi, numarul total de actiuni urmand sa fie de 108.460.792.

Societatea avea urmatoarele filiale si entitati asociate la 31 decembrie 2025 si 30 septembrie 2026. Tara lor de infiintare, activitatea si procentul de detinere al Grupului sunt prezentate mai jos:

Denumire	Clasificare	Tara	Domeniu de activitate	30.09.2026	31.12.2025
Societati detinute direct:					
Centrul de Afaceri Nord S.R.L.	Filiala	Romania	Inchirieri imobile	100%	100%
Siriului Residence S.A.	Filiala	Romania	Inchirieri imobile	99,9945%	99,9945%

Centrul de Afaceri Nord S.R.L. este o societate cu raspundere limitata cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Siriului, nr. 6-8, parter, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti cu nr. J2005010142403, care presteaza servicii de dezvoltare (promovare) imobiliara. Bucur S.A. detine 100% din capitalul societatii.

Siriului Residence S.A. este o societate pe actiuni cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Siriului, nr. 22-26, parter, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti cu nr. J2008014496402, care presteaza servicii de inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate. Bucur S.A. detine 99,9945% din capitalul societatii.

NOTA 2. POLTICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la intocmirea acestor situatii financiare interimare consolidate sunt prezentate mai jos. Aceste politici au fost aplicate in mod consecvent tuturor anilor prezentati, cu exceptia cazului in care se prevede altfel.

2.1 Bazele intocmirii situatiilor financiare

Situatiile financiare interimare consolidate („situatiile financiare") ale Grupului au fost intocmite in conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finantelor nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara („IFRS"), adoptate de Uniunea Europeana, cu modificarile si completarile ulterioare.

Situatiile financiare interimare consolidate alaturate se bazeaza pe inregistrarile contabile statutare ale Grupului, ajustate si reclasificate in vederea unei prezentari juste, in conformitate cu IFRS. Situatiile financiare interimare consolidate ofera informatii comparative cu privire la perioada anterioara.

Situatiile financiare interimare consolidate pentru data de 30 septembrie 2026 nu au fost auditate si nici nu au fost supuse revizuirii unui auditor extern, nefiind o cerinta legala sau statutara.

Prezentele situatii financiare interimare consolidate sunt pregatite in conformitate cu IAS 34 - Raportarea financiara interimara pentru perioada de noua luni incheiata la 30 septembrie 2026.

Situatiile financiare consolidate interimare nu includ toate informatiile si elementele publicate in raportarea anuala si trebuie citite impreuna cu situatiile financiare anuale ale Societatii, intocmite la 31 decembrie 2025.

Politicile contabile si metodele de evaluare folosite pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate interimare simplificate concorda cu cele folosite la intocmirea situatiilor financiare anuale ale Societatii, pentru anul incheiat la 31 decembrie 2025.

2.2 Politici contabile semnificative

Politicile contabile semnificative aplicate de Grup in intocmirea situatiilor financiare consolidate sunt prezentate in continuare:

a) Active si datorii pe termen scurt si pe termen lung

Grupul prezinta activele si datoriile in situatia pozitiei financiare pe termen scurt sau termen lung. Un activ este circulant daca:

- se estimeaza ca va fi realizat sau vandut sau consumat in ciclul normal de exploatare
- este detinut in principal pentru a fi vandut
- se estimeaza ca va fi realizat in termen de douasprezece luni de la data raportarii, sau
- numerar si echivalente de numerar cu exceptia cazului in care este interzisa inlocuirea sau utilizarea sa pentru achitarea unei datorii pe o perioada de cel putin douasprezece luni de la data raportarii

Toate celelalte active sunt clasificate drept active imobilizate.

O datorie este pe termen scurt daca:

- este de asteptat sa fie achitata in ciclul normal de functionare
- este detinut in principal pentru a fi vanduta
- trebuie achitata in termen de douasprezece luni de la data raportarii, sau
- nu exista niciun drept neconditionat de a amana achitarea obligatiei pentru cel putin douasprezece luni de la data raportarii

Conditiile datoriei care, la alegerea contrapartii, ar putea duce la decontarea acesteia prin emisiunea de instrumente de capitaluri proprii nu afecteaza clasificarea acesteia. Grupul clasifica toate celelalte datorii drept datorii pe termen lung.

Activele si datoriile privind impozitul amanat sunt clasificate ca active si datorii pe termen lung.

b) Venituri

Veniturile sunt recunoscute atunci când obligația de executare asociată vânzării este îndeplinită. Prețul tranzacției cuprinde valoarea justă a contraprestației primite sau de primit, net de taxa pe valoarea adăugată, rabaturi și reduceri.

Principalele surse de venit ale Grupului constau in:

- Venituri din inchirierea spatiilor
- Venituri din vanzarea bunurilor
- Venituri din prestarea serviciilor
- Alte venituri

Veniturile din vanzarea bunurilor

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

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

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

Daca Grupul 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 Grup 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 Grupul actioneaza in calitate de agent si nu de principal intr-o tranzactie, veniturile sunt recunoscute la valoarea neta a comisionului Grupului.

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.

c) Evaluarea la valoarea justa

Societatea evalueaza si recunoaste la valoarea justa anumite active nefinanciare, cum ar fi terenuri, constructii si investitii imobiliare. De asemenea, valorile juste ale instrumentelor financiare evaluate la cost amortizat sunt estimate in scopul prezentarii informatiilor.

Valoarea justa reprezinta pretul care ar fi incasat pentru vanzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii intr-o tranzactie normala intre participanti de pe piata, la data evaluarii. Evaluarea la valoarea justa se bazeaza pe prezumtia ca tranzactia de a vinde activul sau de a transfera datoria are loc fie:

- pe piata principala pentru activ sau datorie, sau
- in absenta unei piete principale, pe piata cea mai avantajoasa pentru activ sau datorie

Piata principala sau piata cea mai avantajoasa trebuie sa fie accesibila pentru Grup la data evaluarii.

Valoarea justa a unui activ sau a unei datorii este evaluata folosind ipotezele pe care participantii pe piata le-ar folosi la stabilirea preturilor activului sau datoriei, presupunand ca participantii la piata actioneaza in interesul lor economic.

O evaluare la valoarea justa a unui activ nefinanciar are in vedere capacitatea unui participant de pe piata de a genera beneficii economice prin utilizarea activului la cel mai inalt nivel sau prin vanzarea acestuia unui alt participant de pe piata care ar utiliza activul la cel mai inalt nivel.

Societatea utilizeaza tehnici de evaluare adecvate in circumstante si pentru care sunt disponibile suficiente date pentru a evalua valoarea justa, utilizand la maximum datele de intrare observabile relevante si utilizand la minim datele de intrare neobservabile.

Toate activele si datoriile, pentru care valoarea justa este evaluata sau prezentata in situatiile financiare, sunt clasificate in ierarhia valorilor juste, descrisa dupa cum urmeaza, pe baza celui mai scazut nivel de date de intrare care este semnificativ pentru evaluarea valorii juste in ansamblul sau:

- Nivelul 1: preturile de piata cotate (neajustate) pe pietele active pentru active sau datorii identice

- Nivelul 2: alte date de intrare decat preturile de pe pietele cotate incluse in Nivelul 1 care sunt observabile pentru activ sau pentru datorie, fie direct sau indirect

- Nivelul 3: datele de intrare sunt neobservabile pentru activ sau pentru datorie

Pentru activele si datoriile care sunt recunoscute in situatiile financiare la valoarea justa in mod recurent, Grupul stabileste daca s-au produs transferuri intre nivelurile din ierarhie prin reevaluarea clasificarii (bazata pe cel mai mic nivel al datelor de intrare care este semnificativ pentru evaluarea la valoarea justa in ansamblu) la sfarsitul fiecarei perioade de raportare.

Conducerea Grupului stabileste politicile si procedurile atat pentru evaluarea recurenta a valorii juste, cum ar fi terenuri, constructii, material rulant, cat si pentru evaluarea nerecurenta, cum ar fi activele detinute in vederea vanzarii din operatiuni intrerupte.

Evaluatorii externi sunt implicati in evaluarea activelor semnificative, cum ar fi terenurile, constructiile, investitii imobiliare si ar putea fi implicati si pentru orice datorii semnificative, cum ar fi contraprestatia contingenta. Implicarea evaluatorilor externi este decisa anual de catre conducere. Criteriile de selectie includ cunostinte de piata, reputatie, independenta si respectarea standardelor profesionale.

La fiecare data de raportare, conducerea analizeaza miscarile valorilor activelor si pasivelor care trebuie reevaluate conform politicilor Grupului, verificand principalele date de intrare aplicate in ultima evaluare si evaluand modificarile fata de evaluarea anterioara.

In scopul prezentarii de informatii cu privire la valoarea justa, Grupul a determinat clase de active si pasive pe baza naturii, caracteristicilor si riscurilor activului sau pasivului si a nivelului ierarhiei valorii juste, dupa cum s-a explicat mai sus.

d) Conversii valutare

Moneda functionala si de prezentare

Elementele incluse in situatiile financiare sunt evaluate utilizand moneda mediului economic primar in care opereaza entitatea („moneda functionala").

Tranzactii si solduri

Tranzactiile in valuta sunt convertite in moneda functionala utilizand cursurile de schimb la data tranzactiilor. Castigurile si pierderile din cursul de schimb valutar rezultate din decontarea acestor tranzactii si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in valuta la cursul de schimb de la sfarsitul anului, sunt in general recunoscute in contul de profit si pierdere.

Castigurile si pierderile din cursul de schimb valutar sunt prezentate in situatia individuala a rezultatului global pe o baza neta in cadrul altor pierderi / (castiguri) valutare nete.

Principalele valute si cursurile de schimb sunt prezentate mai jos:

	Curs de inchidere		
	30 Septembrie 2026	**31 Decembrie 2025**	**Variatie**
EUR/RON	5,2785	5,0985	+3,530%
USD/RON	4,6474	4,3417	+7,041%

e) Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt prezentate la cost, mai putin amortizarea cumulata si/sau pierderile din depreciere cumulate, daca este cazul.
Costul istoric include cheltuielile care pot fi atribuite direct achizitionarii obiectelor. Costurile ulterioare sunt incluse in valoarea contabila a activului sau recunoscute ca activ separat, dupa caz, numai atunci cand este probabil ca beneficiile economice viitoare asociate elementului sa revina Grupului, iar costul elementului poate fi evaluat in mod credibil.
Valoarea contabila a oricarei componente contabilizate ca activ separat este derecunoscuta la inlocuire. Toate celelalte costuri cu reparatiile si intretinerea sunt recunoscute in contul de profit si pierdere cand sunt efectuate.

Amortizare

Durata de utilizare economica este perioada de timp in care se asteapta ca activul sa fie folosit de catre Societate. Amortizarea este calculata aplicand metoda liniara pe intreaga durata de utilizare a activului.

Amortizarea este calculata aplicand metoda liniara pe durata de utilizare estimata a activului, dupa cum se prevede in continuare:

Tip de activ	Ani
Cladiri si constructii speciale	10 - 50 ani
Instalatii tehnice si masini	3 - 30 ani
Mobilier si aparatutra birotica	3 - 20 ani

Durata de viata si metoda de amortizare sunt revizuite periodic si, daca este cazul, sunt ajustate prospectiv, astfel incat sa existe o concordanta cu asteptarile privind beneficiile economice aduse de respectivele active.

Derecunoastere

Un element de imobilizari corporale este derecunoscut la cedare sau cand nu se mai asteapta niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea acestuia. Orice castig sau pierdere care rezulta din derecunoasterea unui activ (calculata ca fiind diferenta dintre incasarile nete la cedare si valoarea contabila a elementului) este inclusa in contul de profit si pierdere cand activul este derecunoscut.

Depreciere

Valoarea contabila a unui activ este redusa imediat la valoarea sa recuperabila daca valoarea contabila a activului este mai mare decat valoarea recuperabila estimata. Consultati politicile contabile privind deprecierea activelor nefinanciare din prezenta nota.

Daca valoarea contabila a unui activ este majorata ca urmare a unei reevaluari, cresterea este recunoscuta si acumulata in capitaluri proprii ca rezerva din reevaluare. Cu toate acestea, cresterea este recunoscuta in contul de profit si pierdere in masura in care reia o scadere din reevaluare a aceleiasi valori a activului recunoscuta anterior in contul de profit si pierdere.

Daca valoarea contabila a unui activ este scazuta ca urmare a unei reevaluari, scaderea este recunoscuta in contul de profit si pierdere. Cu toate acestea, scaderea este recunoscuta in capitalurile proprii ca rezerve din reevaluare daca exista un sold creditor existent in rezerva din reevaluare pentru respectivul activ.

Rezerva din reevaluare este transferata la rezultat reportat la cedarea activului.

f) Investitii imobiliare

Investițiile imobiliare cuprind proprietățile finalizate deținute pentru a obține chirie sau pentru aprecierea capitalului sau ambele. Investițiile imobiliare cuprind în principal birouri, imobile comerciale și imobile care sunt ocupate în mod substanțial pentru utilizare si sunt deținute în principal pentru a obține venituri din închiriere și aprecierea capitalului. Aceste clădiri sunt în mod substanțial închiriate chiriașilor și nu sunt destinate a fi vândute în cursul obișnuit al activității.

Investițiile imobiliare sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costurile de tranzacționare includ taxele de transfer, onorariile profesionale pentru servicii juridice și (numai în cazul investițiilor imobiliare deținute în baza

unui contract de închiriere) comisioane inițiale de leasing pentru a aduce proprietatea în starea necesară pentru ca aceasta să poată funcționa.

Ulterior recunoașterii inițiale, investițiile imobiliare sunt evaluate la valoarea justă, care reflectă condițiile pieței la data raportării. Câștigurile sau pierderile rezultate din modificările valorilor juste ale investițiilor imobiliare sunt incluse în contul de profit și pierdere în perioada în care apar.

Transferurile în (sau din) categoria investițiilor imobiliare au loc numai atunci când există dovezi ale unei modificări a utilizării (cum ar fi începerea dezvoltării sau începerea unui contract de leasing operațional cu o altă parte). Pentru un transfer dincategoria investițiilor imobiliare în categoria stocurilor, costul estimat pentru contabilitatea ulterioară este valoarea justă la data modificării utilizării.

Investițiile imobiliare sunt derecunoscute fie când sunt cedate (adică, la data la care destinatarul primește controlul), fie când sunt scoase definitiv din uz și nu se așteaptă beneficii economice viitoare din cedare.

Diferența dintre încasările nete din cedare și valoarea contabilă a activului este recunoscută în contul de profit și pierdere în perioada de recunoaștere. Contraprestația care trebuie inclusă în câștiguri sau pierderi care rezultă din

derecunoaștereainvestițiilor imobiliare este determinată în conformitate cu cerințele pentru determinarea prețului de tranzacționare conform IFRS 15.

g) Imobilizari necorporale

i) ***Licente***

Licentele achizitionate separat sunt prezentate la cost istoric. Au o durata de viata determinata si sunt ulterior contabilizate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere.

ii) ***Software***

Licentele dobandite separat sunt evaluate la cost istoric. Dupa recunoasterea initiala, software-ul este contabilizat la cost minus orice amortizare cumulata si orice pierderi cumulate din depreciere, daca exista. Costurile cu mentenanta programelor informatice sunt recunoscute pe cheltuiala pe masura ce sunt realizate.

iii) ***Metoda si perioada de amortizare***

Programele informatice sunt amortizate liniar pe o perioada de maximum 3 ani, iar licentele se amortizeaza pe durata valabilitatii acestora, care in general nu depaseste 5 ani.

Perioada de amortizare si metoda de amortizare pentru o imobilizare necorporala cu o durata de viata utila determinata sunt revizuite cel putin la sfarsitul fiecarei perioade de raportare. Modificarile in duratele de viata utile preconizate sau in ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare incorporate in active sunt contabilizate prin modificarea metodei sau perioadei de amortizare, dupa caz, si sunt tratate ca modificari ale estimarilor contabile.

Castigurile sau pierderile care rezulta din derecunoasterea unei imobilizari necorporale sunt calculate ca diferenta dintre incasarile nete din cedare si valoarea contabila a elementului si sunt recunoscute in contul de profit si pierdere cand activul este derecunoscut.

h) Costurile de indatorare

Costurile de indatorare direct atribuibile achizitiei, constructiei sau productiei unei proprietati care necesita in mod necesar o perioada substantiala de timp pentru a fi pregatita pentru utilizarea sau vanzarea prevazuta sunt capitalizate ca parte a costului activului. Toate celelalte costuri de indatorare sunt trecute pe cheltuieli in perioada in care apar. Costurile de indatorare constau in dobanzi si alte costuri pe care o entitate le suporta in legatura cu imprumutarea fondurilor.

i) Active imobilizate detinute in vederea vanzarii si operatiuni intrerupte

Societatea clasifica activele imobilizate de cedare drept detinute pentru vanzare, daca valorile contabile ale acestora vor fi recuperate in principal printr-o tranzactie de vanzare, mai degraba decat prin utilizarea continua. Activele imobilizate si grupurile de cedare clasificate drept detinute pentru vanzare sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre valoarea contabila a acestora si valoarea justa mai putin costurile de vanzare. Costurile de vanzare sunt costurile incrementale atribuibile direct cedarii unui activ (Societate de cedare), exclusiv costurile financiare si cheltuielile cu impozitul pe venit.

Criteriile de clasificare in categoria detinute pentru vanzare sunt considerate indeplinite numai atunci cand vanzarea este foarte probabila si cand activul sau Grupul de cedare este disponibil pentru vanzare imediata in starea curenta. Actiunile necesare pentru finalizarea vanzarii ar trebui sa indice faptul ca este putin probabil sa se faca modificari semnificative in vanzare sau sa se retraga decizia de a vinde. Conducerea trebuie sa se angajeze in planul de vanzare a activului, iar vanzarea trebuie sa fie finalizata in termen de un an de la data clasificarii.

Imobilizarile corporale si necorporale nu sunt amortizate odata ce sunt clasificate drept detinute in vederea vanzarii.

Activele si datoriile clasificate drept detinute pentru vanzare sunt prezentate separat in situatia pozitiei financiare.

Un grup de cedare este calificat ca operatiune intrerupta daca este o componenta a unei entitati care a fost cedata sau este clasificata drept detinuta pentru vanzare si

- reprezinta o linie majora de afaceri sau o zona geografica de operatiuni
- este parte dintr-un plan unic coordonat de cedare a unei linii majore de afaceri sau zona geografica separata de operatiuni, sau
- este o filiala achizitionata exclusiv pentru vanzare

Operatiunile intrerupte sunt excluse din rezultatele operatiunilor continue si sunt prezentate ca o singura suma ca profit sau pierdere dupa impozitare din operatiuni intrerupte in situatia consolidata a rezultatului global.

j) Deprecierea activelor nefinanciare

Activele care fac obiectul deprecierii sau amortizarii sunt analizate pentru depreciere ori de cate ori evenimente sau modificari ale circumstantelor indica faptul ca valoarea contabila poate sa nu fie recuperabila. O pierdere din depreciere este recunoscuta pentru valoarea cu care valoarea contabila a activului depaseste valoarea recuperabila. Valoarea recuperabila este cea mai mare dintre valoarea justa a unui activ minus costurile de cedare si valoarea de utilizare. In scopul evaluarii deprecierii, activele sunt Grupulte la cele mai scazute niveluri pentru care exista fluxuri de numerar identificabile separat (unitati generatoare de numerar). Activele nefinanciare care au suferit depreciere sunt revizuite pentru o posibila reluare a deprecierii la fiecare data de raportare.

Pierderile din depreciere ale operatiunilor continue sunt recunoscute in situatia profitului sau pierderii, cu exceptia proprietatilor reevaluate anterior odata cu reevaluarea preluata catre OCI. Pentru astfel de proprietati, deprecierea este recunoscuta in OCI pana la valoarea oricarei reevaluari anterioare.

Fondul comercial este testat pentru depreciere anual la 31 decembrie si cand circumstantele indica faptul ca valoarea contabila poate fi depreciata. Deprecierea este determinata pentru fondul comercial, evaluand valoarea recuperabila a fiecarei unitati generatoare de numerar (sau Grup de unitati generatoare de numerar) la care se refera fondul comercial. Atunci cand valoarea recuperabila a unitatii generatoare de numerar este mai mica decat valoarea sa contabila, se recunoaste o pierdere din depreciere. Pierderile din depreciere legate de fondul comercial nu pot fi reluate in perioadele viitoare.

k) Contracte de leasing

Societatea evalueaza la inceputul contractului daca un contract este sau contine un element de leasing. Adica, masura in care contractul confera dreptul de a controla utilizarea unui activ identificat pentru o perioada de timp in schimbul unei contraprestatii.

Societatea ca locatar

Societatea aplica o abordare unica de recunoastere si evaluare pentru toate contractele de leasing, cu exceptia contractelor de leasing pe termen scurt si a contractelor de leasing de active cu valoare mica. Grupul recunoaste datoriile de leasing pentru a efectua plati de leasing si active cu drept de utilizare reprezentand dreptul de a utiliza activele aferente.

i) Active cu drept de utilizare

Societatea recunoaste activele cu drepturi de utilizare la data inceperii contractului de leasing (adica data la care activul suport este disponibil pentru utilizare). Activele cu drept de utilizare sunt evaluate la cost, minus orice depreciere cumulata si pierderi din depreciere si ajustate pentru orice reevaluare a datoriilor de leasing. Costul activelor cu drept de utilizare include valoarea datoriilor de leasing recunoscute, costurile initiale directe suportate si platile de leasing efectuate la data de incepere sau inainte de aceasta, minus orice stimulente de leasing primite.

Activele cu drept de utilizare sunt supuse deprecierii. Consultati politicile contabile din nota 2.6 Deprecierea activelor nefinanciare.

ii) Datorii de leasing

La data inceperii contractului de leasing, Grupul recunoaste datoriile de leasing evaluate la valoarea actualizata a platilor de leasing care urmeaza sa fie efectuate pe durata contractului de leasing. Platile de leasing includ plati fixe minus orice stimulente de leasing de primit, plati variabile de leasing care depind de un indice sau o rata si sume care se asteapta sa fie platite in baza garantiilor de valoare reziduala. Platile de leasing includ, de asemenea, pretul de exercitare a unei optiuni de cumparare, care este in mod rezonabil sigur ca va fi exercitata de Grup si plati de penalitati pentru rezilierea contractului de leasing, daca termenul de leasing reflecta exercitarea de catre Grupa optiunii de reziliere.

Platile de leasing variabile care nu depind de un indice sau o rata sunt recunoscute ca cheltuieli in perioada in care are loc evenimentul sau conditia care declanseaza plata.

La calcularea valorii actualizate a platilor de leasing, Grupul isi foloseste rata de imprumut incrementala la data de incepere a leasingului, deoarece rata dobanzii implicita in leasing nu este usor de determinat. Dupa data inceperii, valoarea datoriilor de leasing este marita pentru a reflecta acumularea de dobanzi si redusa pentru platile de leasing efectuate. In plus, valoarea contabila a datoriilor de leasing este reevaluata daca exista o modificare, o modificare a perioadei de leasing, o modificare a platilor de leasing (de exemplu, modificari la platile viitoare rezultate dintr-o modificare a unui indice sau a ratei utilizate pentru a determina astfel de plati de leasing) sau o modificare a evaluarii unei optiuni de cumparare a activului suport.

iii) Contracte de leasing pe termen scurt si inchirieri de active cu valoare scazuta

Societatea aplica scutirea de recunoastere a contractelor de leasing pe termen scurt la contractele sale de leasing pe termen scurt (adica acele contracte care au un termen de leasing de 12 luni sau mai putin de la data inceperii si nu contin o optiune de cumparare). De asemenea, aplica scutirea de recunoastere a activelor cu valoare scazuta la contractele de leasing de echipamente care sunt considerate a fi de valoare mica. Platile de leasing pentru contractele de leasing pe termen scurt si inchirierile de active cu valoare mica sunt recunoscute drept cheltuieli pe baza liniara pe durata contractului de leasing.

Societatea ca locator

Contractele de leasing in care Grupul nu transfera in mod substantial toate riscurile si beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra unui activ sunt clasificate ca leasinguri operationale. Veniturile din chirii generate sunt contabilizate pe baza liniara in pe durata contractului de leasing si sunt incluse in venituri in situatia consolidata a rezultatului global datorita naturii operationale. Costurile initiale directe suportate cu negocierea si aranjarea unui contract de leasing operational se adauga la valoarea contabila a activului inchiriat si sunt recunoscute pe durata contractului de leasing pe aceeasi baza ca si venitul din chirie. Chiriile contingente sunt recunoscute ca venituri in perioada in care sunt obtinute.

l) Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Costurile suportate cu aducerea fiecarui produs in locul si conditiile sale actuale sunt contabilizate dupa cum urmeaza:

- materii prime: costul de achizitie pe baza principiului primul intrat, primul iesit
- produse finite si productie in curs de executie: costul materialelor directe si al fortei de munca si o parte din cheltuielile indirecte de productie bazate pe capacitatea normala de functionare si excluzand costurile de indatorare. Contabilizarea se face pe baza principiului primul intrat, primul iesit.

Valoarea realizabila neta este pretul estimat de vanzare in cursul normal al activitatii, mai putin costurile estimate de finalizare si costurile estimate necesare pentru efectuarea vanzarii.

m) Instrumente financiare – recunoastere initiala si evaluare ulterioara

Un instrument financiar este un contract care da nastere unui activ financiar pentru o entitate si o datorie financiara sau un instrument de capitaluri proprii pentru o alta entitate.

i) Active financiare

Recunoasterea si evaluarea initiala

Activele financiare sunt clasificate, la recunoasterea initiala, ca fiind masurata ulterior la costul amortizat, valoarea justa prin alt rezultat global(OCI) si valoarea justa prin profit sau pierdere.

Clasificarea activelor financiare la recunoasterea initiala depinde de caracteristicile contractuale ale fluxului de numerar ale activului financiar si de modelul de activitate pentru gestionarea acestora. Cu exceptia creantelor comerciale care nu contin o componenta de finantare semnificativa sau pentru care Grupul a aplicat avantajul practic, Grupul evalueaza initial un activ financiar la valoarea justa plus, in cazul unui activ financiar care nu este evaluat la valoarea justa prin contul de profit si pierdere, costuri de tranzactionare. Creantele comerciale care nu contin o componenta de finantare semnificativa sau pentru care Grupul a aplicat un avantaj practic sunt evaluate la pretul de tranzactionare.

Pentru ca un activ financiar sa fie clasificat si evaluat la cost amortizat sau la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global, trebuie sa genereze fluxuri de numerar care sunt „exclusiv plati de principal si dobanzi (SPPI)" din suma principala ramasa. Aceasta evaluare este denumita testul SPPI si se efectueaza la nivel de instrument. Activele financiare cu fluxuri de numerar care nu sunt SPPI sunt clasificate si evaluate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere, indiferent de modelul de afaceri.

Modelul de afaceri al Grupului pentru gestionarea activelor financiare se refera la modul in care isi gestioneaza activele financiare pentru a genera fluxuri de numerar. Modelul de afaceri stabileste daca fluxurile de numerar vor rezulta din colectarea fluxurilor de numerar contractuale, vanzarea activelor financiare sau ambele. Activele financiare clasificate si evaluate la cost amortizat sunt detinute in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este detinerea activelor financiare pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale, iar activele financiare clasificate si evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global sunt detinute in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este atat detinerea pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale, cat si pentru vanzare.

Evaluarea ulterioara

In scopul evaluarii ulterioare, activele financiare ale Grupului sunt clasificate in patru categorii:

1. active financiare la cost amortizat (instrumente de datorie)
2. active financiare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global cu reciclarea castigurilor si a pierderilor acumulate (instrumente de datorie)
3. active financiare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global fara reciclarea castigurilor si a pierderilor acumulate la momentul derecunoasterii (instrumente de capitaluri proprii)
4. active financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere

Active financiare la cost amortizat (instrumente de datorie)

Activele financiare la cost amortizat sunt ulterior masurate utilizand metoda dobanzii efective (EIR) si sunt supuse deprecierii. Castigurile si pierderile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand activul este derecunoscut, modificat sau depreciat. Metoda dobanzii efective este o metoda de calcul al costului amortizat al unui instrument financiar si alocarii dobanzii pentru perioada relevanta.

Activele financiare ale Grupului la cost amortizat includ creante comerciale.

Societatea nu detine active financiare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global sau prin contul de profit si pierdere.

Derecunoastere

Activele financiare sunt derecunoscute atunci cand drepturile de a primi fluxuri de trezorerie din activele financiare au expirat sau au fost transferate si Grupul a transferat in mod substantial toate riscurile si beneficiile proprietatii.

Depreciere

Societatea recunoaste provizioane pentru pierderile de credit preconizate (ECL) pentru toate instrumentele de datorie care nu sunt detinute la valoarea justa prin contul de profit si pierdere. ECL se bazeaza pe diferenta dintre fluxurile de trezorerie contractuale datorate in conformitate cu contractul si toate fluxurile de trezorerie pe careGrupul se asteapta sa le primeasca, actualizate la o aproximare a ratei dobanzii efective initiale.

Pentru creantele comerciale si activele contractuale, Grupul aplica o abordare simplificata in calcularea ECL. Astfel, Societatea nu urmareste modificarile riscului de credit, in schimb recunoaste un provizion de pierdere pe baza ECL-urilor pe toata durata de viata la fiecare data de raportare.

Societatea considera un activ financiar in stare de nerambursare atunci cand platile contractuale au expirat cu 90 de zile. Cu toate acestea, in anumite cazuri, Grupul poate considera, de asemenea, ca un activ financiar este in stare de nerambursare atunci cand informatiile interne sau externe indica faptul ca este putin probabil ca Grupul sa primeasca integral sumele contractuale restante inainte de a lua in considerare orice imbunatatiri ale creditului detinute de Societate. Un activ financiar este anulat atunci cand nu exista nicio asteptare rezonabila de recuperare a fluxului de trezorerie contractual.

Societatea recunoaste intotdeauna ECL pe durata de viata pentru creantele comerciale. Pierderile de credit preconizate pentru acest activ financiar sunt estimate utilizand o matrice de provizioane bazata pe experienta istorica a pierderii de credit a Grupului, ajustata pentru factorii specifici debitorilor, conditiile economice generale si o evaluare atat a evolutiei actuale, cat si a evolutiei estimate a conditiilor la data raportarii, inclusiv valoarea in timp a banilor, dupa caz. Pentru toate celelalte instrumente financiare, Grupul recunoaste ECL pe durata de viata atunci cand a existat o crestere semnificativa a riscului de credit de la recunoasterea initiala. Cu toate acestea, in cazul in care riscul de credit pentru instrumentul financiar nu a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala, Grupul evalueaza provizionul de pierdere pentru acel instrument financiar la o suma egala cu ECL pe o durata de 12 luni.

ECL pe durata de viata reprezinta pierderile de credit preconizate care vor rezulta din toate evenimentele posibile de nerambursare pe durata de viata preconizata a unui instrument financiar. In schimb, ECL pe o durata de 12 luni reprezinta portiunea din ECL pe durata de viata care se asteapta sa rezulte din evenimente de nerambursare ale unui instrument financiar care sunt posibile in termen de 12 luni de la data raportarii.

Cresterea semnificativa a riscului de credit

In evaluarea daca riscul de credit aferent unui instrument financiar a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala, Grupul compara riscul de nerambursare aferent instrumentului financiar la data raportarii cu riscul de aparitie de nerambursare aferent unui instrument financiar la data recunoasterii initiale. In efectuarea acestei evaluari, Grupul ia in considerare atat informatiile cantitative, cat si calitative, care sunt rezonabile si acceptabile, inclusiv experienta istorica si informatiile prospective disponibile fara costuri sau eforturi nejustificate. Informatiile prospective luate in

considerare includ perspectivele viitoare ale industriilor in care isi desfasoara activitatea debitorii Grupului, obtinute din rapoarte ale expertilor in economie, analisti financiari, organisme guvernamentale, Societateuri de reflectie relevante si alte organizatii similare, precum si luarea in considerare a diverselor surse externe de informatii

economice actuale si estimative care se refera la operatiunile de baza ale Grupului.

In special, se iau in considerare urmatoarele informatii atunci cand se evalueaza daca riscul de credit a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala:

- o deteriorare semnificativa reala sau preconizata a ratingului de credit extern (daca este disponibil) sau intern al instrumentului financiar;
- deteriorarea semnificativa a indicatorilor pietei externe ai riscului de credit pentru un anumit instrument financiar
- modificari negative existente sau prognozate in conditiile comerciale, financiare sau economice care se asteapta sa provoace o scadere semnificativa a capacitatii debitorului de a-si indeplini obligatiile de plata;
- o deteriorare semnificativa reala sau preconizata a rezultatelor operationale ale debitorului;
- cresteri semnificative ale riscului de credit asupra altor instrumente financiare ale aceluiasi debitor; si
- o schimbare negativa semnificativa reala sau preconizata in mediul de reglementare, economic sau tehnologic al debitorului care are ca rezultat o scadere semnificativa a capacitatii debitorului de a-si indeplini obligatiile de plata.

Indiferent de rezultatul evaluarii de mai sus, Grupul presupune ca riscul de credit asupra unui activ financiar a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala, daca platile contractuale sunt restante cu mai mult de 30 de zile, cu exceptia cazului in care Grupul detine informatii rezonabile si acceptabile care demonstreaza contrariul.

In ciuda celor de mai sus, Grupul presupune ca riscul de credit aferent unui instrument financiar nu a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala, daca se stabileste ca instrumentul financiar are un risc de credit scazut la data raportarii. Se stabileste ca un instrument financiar are un risc de credit redus daca:

1. instrumentul financiar are un risc de nerambursare redus;
2. debitorul are o capacitate puternica de a-si indeplini obligatiile contractuale privind fluxurile de numerar pe termen scurt; si
3. modificarile nefavorabile ale conditiilor economice si de afaceri pe termen lung pot, dar nu neaparat, reduce capacitatea debitorului de a-si indeplini obligatiile contractuale privind fluxurile de numerar.

Societatea considera ca un activ financiar are un risc de credit scazut atunci cand activul are un rating de credit extern de grad de investitie in conformitate cu definitia inteleasa la nivel global sau, daca un rating extern nu este disponibil, activul are un rating intern de „performanta". Performanta inseamna ca debitorul are o pozitie financiara puternica si nu inregistreaza sume scadente.

Pentru contractele de garantie financiara, data la care Grupul devine parte la angajamentul irevocabil este considerata a fi data recunoasterii initiale in scopul evaluarii instrumentului financiar pentru depreciere. Cand evalueaza daca a existat o crestere semnificativa a riscului de credit de la recunoasterea initiala a unui contract de garantie financiara, Grupul ia in considerare modificarile riscului ca debitorul respectiv sa nu mai respecte contractul.

Societatea monitorizeaza periodic eficacitatea criteriilor utilizate pentru a identifica daca a existat o crestere semnificativa a riscului de credit si le revizuieste dupa caz, pentru a se asigura ca criteriile pot identifica o crestere semnificativa a riscului de credit inainte ca suma sa devina scadenta.

Definitia nerambursarii

Societatea considera urmatoarele ca fiind un eveniment de nerambursare in scopuri interne de gestionare a riscului de credit, deoarece experienta istorica indica faptul ca activele financiare care indeplinesc oricare dintre urmatoarele criterii nu sunt, in general, recuperabile:

- atunci cand exista o incalcare a indicatorilor financiari de catre debitor; sau
- informatiile dezvoltate intern sau obtinute din surse externe indica faptul ca este putin probabil ca debitorul sa isi plateasca creditorii, inclusiv Grupul, in totalitate (fara a lua in considerare garantiile detinute de Societate).

Active financiare depreciate ca urmare a riscului de credit

Un activ financiar este depreciat ca urmare a riscului de credit atunci cand au avut loc unul sau mai multe evenimente care au un impact negativ asupra fluxurilor de numerar viitoare estimate ale acelui activ financiar. Dovezile ca un activ financiar este depreciat ca urmare a riscului de credit include date observabile despre urmatoarele evenimente:

a. dificultati financiare semnificative ale emitentului sau ale imprumutatului;
b. incalcare a contractului, cum ar fi neindeplinire a obligatiilor sau restanta;

c. creditorul imprumutatului, din motive economice sau contractuale legate de dificultatea financiara a imprumutatului, dupa ce i-a acordat imprumutatului o concesiune pe care creditorul nu ar lua-o altfel in considerare; devine probabil ca imprumutatul va intra in faliment sau o alta forma de reorganizare financiara; sau

d. disparitia unei piete active pentru acel activ financiar din cauza dificultatilor financiare.

Politica de derecunoastere

Societatea anuleaza un activ financiar atunci cand exista informatii care indica faptul ca debitorul se afla intr-o dificultate financiara grava si ca nu exista o perspectiva realista de redresare, de exemplu, atunci cand debitorul a intrat in lichidare sau in procedura falimentului, sau in cazul creantelor comerciale, atunci cand sumele sunt restante de peste trei ani, oricare dintre acestea survine mai devreme. Activele financiare anulate pot fi supuse in continuare activitatilor de executare in conformitate cu procedurile de recuperare ale Grupului, sub asistenta juridica, daca este cazul. Orice recuperari efectuate sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in cadrul altor castiguri sau pierderi.

Evaluarea si recunoasterea pierderilor de credit preconizate

Evaluarea pierderilor de credit preconizate este o functie a probabilitatii de nerambursare, a pierderii in caz de neindeplinire a obligatiilor (adica a magnitudinii pierderii daca exista un eveniment de nerambursare) si a expunerii la riscul de nerambursare. Evaluarea probabilitatii de nerambursare si a pierderii in caz de neindeplinire a obligatiilor se bazeaza pe date istorice ajustate cu informatii prospective, asa cum este descris mai sus. In ceea ce priveste expunerea la riscul de nerambursare, pentru activele financiare, este reprezentata de valoarea contabila bruta a activelor la data raportarii; pentru contractele de garantie financiara, expunerea include suma trasa la data raportarii, impreuna cu orice alte sume suplimentare preconizate a fi trasate in viitor pana la data implicita determinata pe baza tendintei istorice, a intelegerii Grupului cu privire la nevoile specifice viitoare de finantare ale debitorilor si a altor informatii relevante prospective.

Pentru activele financiare, pierderea de credit preconizata este estimata ca diferenta dintre toate fluxurile de numerar contractuale care sunt datorate Grupului conform contractului si toate fluxurile de numerar pe care Grupul se asteapta sa le primeasca, actualizate la rata dobanzii efective initiale. Pentru o creanta de leasing, fluxurile de numerar utilizate pentru determinarea pierderilor de credit preconizate sunt in concordanta cu fluxurile de numerar utilizate la evaluarea creantei de leasing in conformitate cu IFRS 16.

Pentru un contract de garantie financiara, intrucat Grupul este obligat sa efectueze plati numai in cazul unei neindepliniri a obligatiilor de catre debitor conform conditiilor instrumentului garantat, provizionul pentru pierderile preconizate reprezinta plata anticipata pentru rambursarea titularului pentru o pierdere de credit pe care o suporta mai putin sumele pe care Grupul se asteapta sa le primeasca de la titular, debitor sau orice alta parte.

Daca Grupul a evaluat provizionul pentru pierderi pentru un instrument financiar la o suma egala cu ECL pe durata de viata in perioada de raportare anterioara, dar la data curenta de raportare stabileste ca nu mai sunt indeplinite conditiile pentru ECL pe durata de viata, Grupul evalueaza provizionul pentru pierderi la o suma egala cu ECL pe o durata de 12 luni la data de raportare curenta, cu exceptia activelor pentru care a fost utilizata abordarea simplificata.

Societatea recunoaste un castig sau o pierdere din depreciere in contul de profit si pierdere pentru toate instrumentele financiare, cu o ajustare corespunzatoare la valoarea lor contabila printr-un cont de provizioane pentru pierderi, cu exceptia investitiilor in instrumentele de datorie care sunt evaluate la FVTOCI, pentru care provizioanele pentru pierderi sunt recunoscute in alte elemente ale rezultatului global si acumulate in rezerva de reevaluare a investitiilor si nu reduce valoarea contabila a activului financiar in situatia pozitiei financiare.

Derecunoasterea activelor financiare

Societatea derecunoaste un activ financiar numai atunci cand expira drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar din activ sau cand transfera activul financiar si, in mod substantial, toate riscurile si beneficiile dreptului de proprietate asupra activului catre o alta entitate. In cazul in care Grupul nu transfera si nu retine in mod substantial toate riscurile si beneficiile dreptului de proprietate si continua sa controleze activul transferat, Grupul recunoaste interesul pastrat in activ si o datorie asociata pentru sumele pe care ar trebui sa le plateasca. Daca Grupul retine in mod substantial toate riscurile si beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra unui activ financiar transferat, Grupul continua sa recunoasca activul financiar si, de asemenea, recunoaste un imprumut garantat pentru incasarile primite.

La derecunoasterea unui activ financiar evaluat la cost amortizat, diferenta dintre valoarea contabila a activului si suma contraprestatiei primite si de primit este recunoscuta in contul de profit si pierdere. In plus, la derecunoasterea unei investitii intr-un instrument de datorie clasificat la FVTOCI, castigul sau pierderea acumulat(a) anterior in rezerva de reevaluare a investitiilor este reclasificata in contul de profit si pierdere. In schimb, la derecunoasterea unei investitii intr-un instrument de capitaluri proprii pe care Grupul a ales-o la recunoasterea initiala sa o evalueze ca FVTOCI, castigul sau pierderea acumulat(a) anterior in rezerva de reevaluare a investitiilor nu este reclasificata in contul de profit si pierdere, ci este transferata in rezultatul reportat.

ii) Datorii financiare

Recunoasterea si evaluarea initiala

Datoriile financiare sunt clasificate, la recunoasterea initiala, ca datorii financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere, imprumuturi si credite, datorii sau ca instrumente derivate desemnate ca instrumente de acoperire intr-o acoperire efectiva impotriva riscurilor, dupa caz.

Toate datoriile financiare sunt recunoscute initial la valoarea justa si, in cazul tuturor datoriilor financiare, cu exceptia instrumentelor financiare derivate, net de costurile de tranzactionare direct atribuibile.

Obligatiile financiare ale Grupului includ clientii si conturile asimilate, credite si imprumuturi, inclusiv descoperiri de cont.

Evaluarea ulterioara

Pentru scopul evaluarii ulterioare, datoriile financiare sunt clasificate in doua categorii:

- datorii financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere
- datorii financiare la cost amortizat (credite si imprumuturi)

Datorii financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere

Datoriile financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere includ datoriile financiare detinute pentru tranzactionare, desemnate la recunoasterea initiala la valoarea justa prin contul de profit si pierdere. Datoriile financiare sunt clasificate drept detinute pentru tranzactionare daca sunt suportate in scopul rascumpararii in viitorul apropiat. Aceasta categorie include, de asemenea, instrumentele financiare derivate inscrise de Grupcare nu sunt desemnate ca instrumente de acoperire in relatiile de acoperire, astfel cum sunt definite de IFRS 9, Instrumente financiare. Instrumentele derivate incorporate separate sunt, de asemenea, clasificate drept detinute pentru tranzactionare, cu exceptia cazului in care sunt desemnate ca instrumente de acoperire efective. Castigurile sau pierderile din datoriile detinute pentru tranzactionare sunt recunoscute in situatia consolidata a veniturilor si a pierderilor. Datoriile financiare desemnate la recunoasterea initiala la valoarea justa prin contul de profit si pierdere sunt desemnate la data initiala a recunoasterii si numai daca sunt indeplinite criteriile din IFRS 9, Instrumente financiare. Grupul nu a desemnat nicio datorie financiara la valoarea justa prin contul de profit si pierdere.

Datorii financiare la cost amortizat (credite si imprumuturi)

Aceasta este cea mai relevanta categorie pentru Societate. Dupa recunoasterea initiala, creditele si imprumuturile purtatoare de dobanda sunt ulterior evaluate la cost amortizat prin metoda EIR (rata dobanzii efective). Castigurile si pierderile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand datoriile sunt derecunoscute, precum si prin procesul de amortizare EIR. Costul amortizat se calculeaza luand in considerare orice reducere sau prima din achizitie si comisioane sau costuri care fac parte integranta din EIR. Amortizarea EIR este inclusa drept costuri de finantare in contul de profit si pierdere. Aceasta categorie se aplica in general creditelor si imprumuturilor purtatoare de dobanda.

Derecunoastere

O datorie financiara este anulata atunci cand obligatia aferenta datoriei este achitata sau anulata sau expira. Atunci cand o datorie financiara existenta este inlocuita cu o alta de la acelasi creditor in termeni substantial diferiti sau conditiile unei datorii existente sunt modificate in mod substantial, un astfel de schimb sau modificare este tratat(a) ca anularea obligatiei initiale si recunoasterea unei noi datorii. Diferenta valorilor contabile respective este recunoscuta in situatia consolidata a veniturilor si a pierderilor.

n) Numerar si depozite pe termen scurt

Numerarul si echivalentele de numerar includ numerar disponibil, depozite la termen la institutiile financiare, alte investitii pe termen scurt, foarte lichide, cu scadente initiale de trei luni sau mai putin, care sunt usor convertibile in sume cunoscute de numerar si care sunt supuse unui risc nesemnificativ al modificarii valorii si descoperiri de cont. Descoperirile de cont sunt prezentate in cadrul imprumuturilor in datorii pe termen scurt in situatia consolidata a pozitiei financiare.

o) Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute la pretul de tranzactionare stabilit in conformitate cu IFRS 15. Ulterior, acestea sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective, mai putin provizioanele de pierdere. Grupul evalueaza, la fiecare data a bilantului, necesitatea constituirii unor provizioane pentru deprecierea creantelor comerciale. Atunci cand evalueaza pierderea de credit preconizata (denumita in continuare „ECL"), Grupul foloseste informatii prospective rezonabile si acceptabile, care se bazeaza pe ipoteze pentru viitoarea miscare a diferitilor factori economici si modul in care acesti factori se vor afecta reciproc. Probabilitatea de nerambursare constituie date de intrare cheie in masurarea ECL. Probabilitatea de nerambursare este o estimare a probabilitatii de neplata pe un anumit orizont de timp, al carui calcul include date istorice, ipoteze si asteptari privind conditiile viitoare.

p) Datorii comerciale si de alta natura

Aceste sume reprezinta datorii pentru bunuri si servicii furnizate Grupului inainte de sfarsitul exercitiului financiar care sunt neachitate. Sumele nu sunt garantate si sunt de obicei platite in termen de 30 de zile de la recunoastere. Datoriile comerciale si alte datorii sunt prezentate ca datorii pe termen scurt, cu exceptia cazului in care plata nu este datorata in termen de 12 luni de la perioada de raportare. Ele sunt recunoscute initial la valoarea justa si ulterior evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective. Aceasta categorie include de asemenea datoriile necomerciale, precum TVA si contributiile sociale recunoscute la valoarea celei mai bune estimari a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligatiei actuale la sfarsitul perioadei de raportare.

q) Imprumuturi

Imprumuturile sunt recunoscute initial la valoarea justa, net de costurile de tranzactie suportate. Imprumuturile sunt ulterior evaluate la cost amortizat. Orice diferenta intre incasari (net de costurile tranzactiei) si valoarea rascumpararii este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe perioada imprumuturilor utilizand metoda dobanzii efective. Taxele platite la infiintarea facilitatilor de imprumut sunt recunoscute drept costuri de tranzactionare a imprumutului, in masura in care este probabil ca o parte sau intreaga facilitate sa fie trasa. In acest caz, comisionul este amanat pana cand se produce tragerea. In masura in care nu exista dovezi ca este probabil ca o parte sau toata facilitatea sa fie trasa, comisionul este capitalizat ca o plata in avans pentru serviciile de lichiditate si amortizat pe perioada facilitatii la care se refera.

Imprumuturile sunt eliminate din bilant atunci cand obligatia specificata in contract este indeplinita, anulata sau expira. Diferenta dintre valoarea contabila a unei datorii financiare care a fost stinsa sau transferata catre o alta parte si contraprestatia platita, inclusiv orice active care nu reprezinta numerar transferate sau datorii asumate, este recunoscuta in contul de profit si pierdere ca alte venituri sau costuri financiare. Imprumuturile sunt clasificate drept datorii pe termen scurt, cu exceptia cazului in care Grupul are dreptul neconditionat de a amana decontarea datoriei pentru cel putin 12 luni dupa perioada de raportare.

r) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci cand Grupul are o obligatie actuala (legala sau implicita) ca urmare a unui eveniment trecut si este probabil ca Grupul sa fie obligat sa achite aceasta obligatie. In cazul in care Grupul se asteapta ca o parte sau intregul provizion sa fie rambursata, de exemplu in cadrul unui contract de asigurare, rambursarea este recunoscuta ca un activ separat, dar numai atunci cand rambursarea este practic sigura. Cheltuielile legate de orice provizion sunt prezentate in contul de profit si pierdere net de orice rambursare.

Suma recunoscuta ca provizion este cea mai buna estimare a contraprestatiei necesare pentru decontarea obligatiei actuale la sfarsitul perioadei de raportare, luand in considerare riscurile si incertitudinile din jurul obligatiei. Atunci cand un provizion este evaluat utilizand fluxurile de trezorerie estimate pentru decontarea obligatiei actuale, valoarea sa contabila este valoarea actualizata a acestor fluxuri de trezorerie (atunci cand efectul valorii in timp a banilor este semnificativ). Cresterea provizionului datorata trecerii timpului este recunoscuta drept cost financiar.

Provizioanele pentru costurile legate de garantie sunt recunoscute in functie de numarul de vagoane reparate si livrate catre client, numarul potential de vagoane pentru care vor fi efectuate lucrari suplimentare de reparatie in perioada de garantie si costul mediu al unei interventii in perioada de garantie. Recunoasterea initiala se bazeaza pe experienta istorica. Estimarea initiala a costurilor legate de garantie este revizuita anual.

s) Beneficiile angajatilor

Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor includ salariile, atat beneficii monetare, cat si nemonetare, concediul anual si concediul medical acumulat care se asteapta sa fie decontate integral in termen de 12 luni de la sfarsitul perioadei in care angajatii presteaza serviciul, precum si contributii de securitate sociala aferente. Beneficiile angajatilor pe termen scurt sunt recunoscute ca o cheltuiala pe masura ce sunt prestate serviciile. Grupul nu acorda angajatilor beneficii pe termen lung.

Pensii- Planuri de beneficii determinate

Angajatii Grupului sunt obligati legal sa faca contributii descrise in situatiile financiare drept contributii de asigurari sociale la Fondul National de Pensii, administrat de Planul de Asigurare Sociala de Stat (un plan de contributii determinat finantat pe baza de plata). In cazul in care membrii planului de asigurare sociala de stat inceteaza sa mai fie angajati in cadrul Grupului, nu va exista nicio obligatie din partea Grupului de a plati beneficiile obtinute de acesti angajati in anii precedenti. Contributiile Grupuluii sunt incluse in cheltuielile cu beneficiile angajatilor.

t) Venituri din contractele cu clientii

Determinarea obligațiilor de executare

În ceea ce privește vânzarea de proprietăți, Grupul a concluzionat că bunurile și serviciile transferate în fiecare contract constituie o obligație unică de executare. În legătură cu serviciile furnizate chiriașilor de investiții imobiliare (cum ar fi curățenie, pază, amenajare, recepție) ca parte a contractelor de închiriere în care Grupul este locator, Grupul a stabilit că promisiunea o constituie serviciul de administrare a proprietății în general și faptul că serviciul prestat în fiecare zi este distinct și substanțial același. Deși activitățile individuale care constituie obligația de executare variază semnificativ pe parcursul zilei și de la o zi la alta, natura promisiunii generale de a furniza servicii de administrare este aceeași de la o zi la alta. Prin urmare, Grupul a ajuns la concluzia că serviciile pentru chiriași reprezintă o serie de servicii zilnice care sunt executate individual în timp, folosind o măsură de progres în timp, deoarece chiriașii primesc și consumă simultan beneficiile oferite de Societate.

Calitatea de comitent versus prepus – servicii prestate pentru chiriași
Societatea se ocupă ca anumite servicii furnizate chiriașilor investițiilor imobiliare incluse în contractul pe care Grupul îl încheie în calitate de locator să fie furnizate de terți. Grupul a considerat că acesta controlează serviciile înainte de a fi transferate către chiriași, deoarece are capacitatea de a direcționa utilizarea acestor servicii și de a obține beneficii de la aceștia. În luarea acestei hotărâri, Grupul a considerat că este responsabil în primul rând de îndeplinirea promisiunii de a furniza aceste servicii specificate, deoarece tratează direct reclamațiile chiriașilor și este în primul rând responsabil pentru calitatea sau adecvarea serviciilor. În plus, Grupul are libertatea de a stabili prețul pe care îl percepe chiriașilor pentru serviciile specificate. Prin urmare, Grupul a ajuns la concluzia că este comitentul acestor contracte. În plus, Grupul a ajuns la concluzia că transferă controlul acestor servicii în timp, întrucât serviciile sunt furnizate de către furnizori terți de servicii, deoarece acest lucru se întâmplă atunci când chiriașii primesc și, în același timp, consumă beneficiile acestor servicii.

Stabilirea momentului recunoașterii veniturilor din vânzarea de proprietăți
Societatea a evaluat momentul recunoașterii veniturilor la vânzarea bunurilor pe baza unei analize a drepturilor și obligațiilor în condițiile contractului. Grupul a concluzionat că, în general, contractele referitoare la vânzarea de imobile finalizate sunt recunoscute la un moment dat în momentul transferului controlului. Pentru schimburile necondiționate de contracte, controlul este, în general, preconizat să se transfere clientului împreună cu dreptul de proprietate. Pentru schimburile condiționate, acest lucru se așteaptă să se realizeze atunci când sunt îndeplinite toate condițiile semnificative.

Transferuri de active atât din, cât și în categoria investițiilor imobiliare
IAS 40 Investiții imobiliare prevede că transferurile din și în categoria investițiilor imobiliare trebuie evidențiate printr-o schimbare a utilizării. Condițiile care indică o schimbare a utilizării implică un raționament profesional, iar tratamentul poate avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare, deoarece investițiile imobiliare sunt înregistrate la valoarea justă, iar stocurile sunt înregistrate la cost.

Transferurile în (sau din) categoria investițiilor imobiliare sunt făcute numai atunci când există dovezi ale unei schimbări de utilizare. Pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria stocurilor, costul considerat pentru contabilitatea ulterioară este valoarea justă la data schimbării utilizării. Dacă o proprietate în stoc devine o investiție imobiliară, diferența dintre valoarea justă a proprietății la data transferului și valoarea contabilă anterioară a acesteia este recunoscută în contul de profit și pierdere.

Evaluarea și valorile recuperabile ale investițiilor imobiliare
Pentru investițiile imobiliare, activele sunt evaluate în principal folosind abordarea de piață, abordarea pe bază de venituri, bazată pe tehnica fluxului de numerar actualizat sau capitalizare directă și metoda reziduală.
Pentru abordarea de piață, ipotezele cheie care stau la baza valorii de piață a activelor funciare ale Grupului sunt: selecția de terenuri comparabile care rezultă pentru a determina „prețul de ofertare", care este considerat ca bază pentru a forma un preț ilustrativ și cuantumul ajustărilor aplicate la prețul de ofertare pentru a reflecta prețurile

tranzacției și diferențele de amplasare și stare.
Pentru abordarea pe bază de venituri bazată pe tehnica fluxului de numerar actualizat, evaluările sunt pregătite luând în considerare suma totală a chiriilor anuale nete de primit pentru proprietăți și, după caz, costurile asociate.

Un randament care reflectă riscurile inerente fluxurilor nete de numerar este apoi aplicat chiriilor anuale nete pentru a ajunge la evaluarea proprietății. Pentru abordarea pe bază de venituri bazată pe metodologia de capitalizare directă în vederea estimării valorii juste, vor fi analizate următoarele elemente: venit potențial brut, venit efectiv brut, venit net din exploatare, costuri operaționale, cheltuieli de capital, rata de capitalizare.
Evaluarea este extrem de sensibilă la aceste variabile, iar ajustările la aceste date de intrare ar avea un impact direct asupra evaluării rezultate.
Evaluarea valorii juste pentru toate investițiile imobiliare a fost clasificată ca o valoare justă de Nivel 3.

Schimbările climatice și reglementările aferente pot afecta valorile proprietăților în principal în două feluri. În primul rând, condițiile meteorologice nefavorabile pot provoca daune, pierderi de venit și/sau durate de viață utilă reduse ale proprietăților afectate.

Veniturile Grupului provin din urmatoarele surse:

- inchirieri
- venituri din activitati diverse
- vanzarea de bunuri
- alte servicii prestate

Veniturile din contracte cu clientii sunt recunoscute atunci cand controlul asupra bunurilor sau serviciilor este transferat catre client.

O creanta este recunoscuta atunci cand clientul datoreaza o contraprestatie care este neconditionata (adica este necesara doar trecerea timpului inainte pentru ca plata contraprestatiei sa fie exigibila).

In general, vanzarile si costul vanzarilor sunt inregistrate pe baza sumei brute primite de la client pentru produsele vandute si serviciile prestate si a sumei platite vanzatorului pentru produsele cumparate, excluzand taxele pe valoarea adaugata.

Componenta semnificativa de finantare

Societatea nu se asteapta sa aiba contracte in care perioada dintre transferul bunurilor sau serviciilor promise catre client si plata de catre client depaseste un an. In consecinta, Grupul nu ajusteaza niciunul dintre preturile de tranzactionare pentru valoarea in timp a banilor.

u) Impozitul pe profit

Impozitul pe venitul amanat

Activele si datoriile cu impozitul pe profit curent sunt evaluate la suma preconizata a fi recuperata sau platita autoritatilor fiscale. Cotele de impozitare si legile fiscale utilizate pentru calcularea sumei sunt cele care sunt adoptate sau adoptate in mod substantial la data raportarii, in tarile in care Grupul opereaza si genereaza venituri impozabile.

Impozit amanat

Impozitul amanat este obtinut folosind metoda pasivului pentru diferentele temporare dintre bazele de impozitare a activelor si datoriilor si valorile contabile ale acestora in scopuri de raportare financiara la data raportarii. Datoriile cu impozitul amanat sunt recunoscute pentru toate diferentele temporare impozabile, cu exceptia cazurilor in care:

- datoria cu impozitul amanat provine din recunoasterea initiala a fondului comercial sau a unui activ sau a unei datorii intr-o tranzactie care nu este o combinare de intreprinderi si, la momentul tranzactiei, nu afecteaza nici profitul contabil, nici profitul sau pierderea impozabila.

- In ceea ce priveste diferentele temporare impozabile asociate cu investitiile in filiale, sucursale si entitati asociate si interesele in asocieri, cand momentul reluarii diferentelor temporare poate fi controlat si este probabil ca diferentele temporare sa nu fie reluate in viitorul previzibil.

Impozitul pe profit

Activele cu impozitul amanat sunt recunoscute pentru toate diferentele temporare deductibile, raportarea creditelor fiscale neutilizate si orice pierderi fiscale neutilizate, in masura in care este probabil sa fie disponibil profitul impozabil pentru care se pot utiliza diferentele temporare deductibile si reportarea creditelor fiscale neutilizate si a pierderilor fiscale neutilizate, cu exceptia cazurilor in care:

- activul cu impozitul amanat aferent diferentei temporare deductibile apare din recunoasterea initiala a unui activ sau a unei datorii intr-o tranzactie care nu este o combinare de intreprinderi si, la momentul tranzactiei, nu afecteaza nici profitul contabil, si nici profitul sau pierderea impozabila; si

- In ceea ce priveste diferentele temporare deductibile asociate investitiilor in filiale, sucursale si entitati asociate si interese in asocieri, activele cu impozitul amanat sunt recunoscute numai in masura in care este probabil ca diferentele temporare sa fie reluate in viitorul previzibil si va fi disponibil profitul impozabil pentru care pot fi utilizate diferentele temporare.

Valoarea contabila a activelor cu impozitul amanat este revizuita la fiecare data de raportare si redusa in masura in care nu mai este probabil sa existe un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea totala sau partiala a activului cu impozitul amanat. Activele cu impozitul amanat nerecunoscute sunt reevaluate la fiecare data de raportare si sunt recunoscute in masura in care a devenit probabil ca profiturile impozabile viitoare sa permita recuperarea activului cu impozitul amanat.

Activele si datoriile cu impozitul amanat sunt evaluate la cotele de impozitare care se preconizeaza sa se aplice in anul in care activul este realizat sau cand datoria este achitata, pe baza cotelor de impozitare (si a legilor fiscale) care au fost adoptate sau adoptate in mod substantial la data raportarii. Impozitul pe profit aferent elementelor recunoscute direct in alte elemente ale rezultatului global sau in capitaluri proprii este recunoscut in alte elemente ale rezultatului global sau in capitaluri proprii si nu in contul de profit si pierdere. Creantele privind impozitul amanat si datoriile privind impozitul amanat sunt compensate, daca exista un drept executoriu legal de a compensa activele fiscale curente cu datoriile fiscale curente si impozitele amanate se refera la aceeasi entitate impozabila si la aceeasi autoritate fiscala.

v) Impozitul pe vanzari

Veniturile, cheltuielile si activele sunt recunoscute net de valoarea impozitului pe vanzari (TVA), cu exceptia urmatoarelor situatii:

- in cazul in care impozitul pe vanzari efectuat la achizitionarea de active sau servicii nu poate fi recuperat de la autoritatea fiscala, caz in care impozitul pe vanzari este recunoscut ca parte a costului de achizitie a activului sau ca parte a elementului de cheltuieli, dupa caz; si

- creante si datorii care sunt declarate cu suma impozitului pe vanzari inclusa.

Suma neta a impozitului pe vanzari recuperabila de la autoritatea fiscala sau de platit catre aceasta este inclusa ca parte a creantelor sau datoriilor in situatia consolidata a pozitiei financiare.

w) Subventii guvernamentale

Subventiile guvernamentale sunt recunoscute acolo unde exista o asigurare rezonabila ca subventia va fi primita si toate conditiile anexate vor fi respectate. Atunci cand subventia se refera la un activ, acesta este recunoscut ca venit amanat si recunoscut ca venit in sume egale pe durata de viata utila a activului aferent.

x) Dividende

Societatea recunoaste obligatia de a plati un dividend atunci cand alocarea este autorizata si alocarea nu mai este la latitudinea Grupului. Conform legilor corporative din Romania, o alocare de dividende este autorizata atunci cand este aprobata de actionari. O suma corespunzatoare este recunoscuta direct in capitalurile proprii.

y) Active si datorii contingente

O datorie contingenta este:

- o posibila obligatie care decurge din evenimente anterioare si a caror existenta va fi confirmata doar de aparitia sau neincadrarea unuia sau mai multor evenimente viitoare incerte care nu intra in totalitate sub controlul Grupului; sau
- o obligatie prezenta care rezulta din evenimente trecute care nu este recunoscuta deoarece:
    a. nu este probabil ca o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice sa fie necesara pentru achitarea obligatiei; sau
    b. valoarea obligatiei nu poate fi evaluata cu suficienta credibilitate.

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare ale Grupului, dar sunt prezentate, cu exceptia cazului in care posibilitatea unei iesiri de resurse care inglobeaza beneficii economice este redusa.

Un activ contingent este un activ posibil care rezulta din evenimente anterioare si a carui existenta va fi confirmata doar de aparitia sau neaparitia unuia sau mai multor evenimente viitoare incerte, care nu intra in totalitate sub controlul Grupului.

Un activ contingent nu este recunoscut in situatiile financiare ale Grupului, dar este prezentat atunci cand este probabil un flux de beneficii economice.

NOTA 3. ESTIMARI, JUDECATI SI IPOTEZE CONTABILE SEMNIFICATIVE

Estimarile si judecatile sunt evaluate in mod continuu si se bazeaza pe experienta istorica ajustata la conditiile actuale ale pietei si alti factori.

Conducerea face estimari si ipoteze cu privire la viitor, care afecteaza sumele raportate ale veniturilor, cheltuielilor, activelor si datoriilor, precum si prezentarile de informatii. Estimarile contabile rezultate vor fi, prin definitie, rareori identice cu rezultatele efective. Estimarile, ipotezele si judecatile conducerii, care prezinta un risc semnificativ de a genera o ajustare semnificativa a valorilor contabile ale activelor si datoriilor in urmatorul exercitiu financiar sunt prezentate mai jos.

Estimari si ipoteze

Urmatoarele estimari contabile esentiale si ipotezele si incertitudinile aferente inerente politicilor contabile aplicate sunt esentiale pentru a intelege riscurile subiacente de raportare financiara si efectele pe care aceste estimari contabile, ipoteze si incertitudini le au asupra situatiilor financiare consolidate.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Societatea isi evalueaza terenurile, constructiile si investitiile imobiliare la valori reevaluate, modificarile valorii juste fiind recunoscute in alte elemente ale rezultatului global sau situatia rezultatului global.

Provizioane pentru pierderile de credit preconizate aferente creantelor comerciale

Societatea foloseste o matrice de provizioane pentru a calcula ECL pentru creantele comerciale si activele contractuale. Ratele de provizionare se bazeaza pe zilele scadente pentru Societati de diferite segmente de clienti care au modele de pierdere similare (de exemplu, in functie de tipul de serviciu si de tipul de relatie cu Grupul (parte legata sau tert)).

Matricea de provizioane se bazeaza initial pe ratele observate istoric de nerambursare ale Grupului. Grupul va calibra matricea pentru a ajusta experienta istorica a pierderilor de credit cu informatii prospective. La fiecare data de raportare, ratele de nerambursare observate istoric sunt actualizate si modificarile estimarilor prospective sunt analizate.

Evaluarea corelatiei dintre ratele istorice de neplata observate, conditiile economice prognozate si ECL este o estimare semnificativa. Cantitatea de ECL este sensibila la schimbarile de circumstante si la conditiile economice prognozate. Experienta istorica a pierderii de credit a Grupului si prognoza conditiilor economice ar putea, de asemenea, sa nu fie reprezentative pentru neplata efectiva a clientului in viitor. Informatiile despre ECL privind creantele comerciale ale Grupului.

Impozite

Creantele cu impozitul amanat sunt recunoscute pentru pierderile fiscale neutilizate in masura in care este probabil sa fie disponibil profitul impozabil pentru care pierderile ar putea fi utilizate. Este necesara o apreciere semnificativa a conducerii pentru a determina valoarea activelor cu impozitul amanat care pot fi recunoscute, in functie de perioada probabila si de nivelul profiturilor impozabile viitoare, impreuna cu viitoarele strategii de planificare fiscala.

NOTA 4. MANAGEMENTUL RISCURILOR FINANCIARE

i) Factori de risc financiar

Riscurile financiare sunt gestionate si monitorizate de conducerea Grupului. Riscurile financiare sunt riscurile generate de instrumentele financiare la care Grupul este expus in timpul sau la sfarsitul perioadei de raportare. Riscurile financiare cuprind riscul de piata (inclusiv riscul valutar, riscul ratei dobanzii si alt risc de pret), riscul de credit si riscul de lichiditate. Conducerea Grupului identifica, evalueaza si acopera riscurile financiare.

Gestionarea riscurilor se realizeaza in conformitate cu politicile aprobate de Consiliul de administratie. Consiliul de administratie ofera indrumari pentru gestionarea generala a riscurilor, precum si politici care acopera domenii specifice, cum ar fi riscul valutar, riscul ratei dobanzii, riscul de credit si investirea excedentului de lichiditati.

ii) Riscul de piata

Riscul de piata este riscul ca valoarea justa sau fluxurile de trezorerie viitoare ale unui instrument financiar sa fluctueze din cauza modificarilor preturilor pietei. Riscurile de piata ale Grupului provin din pozitii deschise in (a) valuta si (b) active si pasive purtatoare de dobanda, in masura in care sunt expuse miscarilor generale si specifice ale pietei. Conducerea stabileste limite ale expunerii la riscul valutar si al ratei dobanzii care pot fi acceptabile, care sunt monitorizate in mod regulat. Cu toate acestea, utilizarea acestei abordari nu impiedica pierderile in afara acestor limite in cazul unor miscari mai semnificative ale pietei. Vulnerabilitatea la riscurile de piata inclusa mai jos se bazeaza pe schimbarea unui factor, mentinand in acelasi timp toti ceilalti factori constanti. In practica, este putin probabil ca acest lucru sa apara, iar modificarile unor factori pot fi corelate - de exemplu, modificari ale ratei dobanzii si modificari ale ratelor valutare.

iii) Riscul valutar

Riscul valutar apare din tranzactiile comerciale viitoare si din activele si pasivele recunoscute exprimate intr-o moneda care nu este moneda functionala a Grupului.

Societatea are o expunere redusa la riscul valutar, intrucat majoritatea tranzactiilor se realizeaza in moneda nationala.

iv) Riscul de pret

Societatea nu are o expunere semnificativa la riscul de pret, deoarece nu detine nicio valoare mobiliare sau marfuri semnificative.

v) Riscul ratei dobanzii

Deoarece activele purtatoare de dobanda ale Grupului nu genereaza dobanda semnificativa, modificarile ratelor dobanzii de pe piata nu au niciun efect direct semnificativ asupra veniturilor Grupului.

Riscul de rata a dobanzii al Grupului apare in principal din imprumuturile pe termen lung. Imprumuturile emise la rate variabile expun Grupul la riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar.

Conducerea superioara analizeaza expunerea la rata dobanzii a Grupului pe o baza dinamica. Sunt simulate diferite scenarii, luand in considerare refinantarea, reinnoirea pozitiilor existente si sursele alternative de finantare. Pe baza acestor scenarii, Grupul calculeaza impactul asupra profitului sau pierderii al unei schimbari determinate a ratei dobanzii. Scenariile sunt puse in practica numai pentru datoriile care reprezinta principalele pozitii purtatoare de dobanda.

Toate imprumuturile la data situatiei a pozitiei financiare sunt imprumuturi cu rata variabila.

vi) Riscul de lichiditate

Gestionarea prudenta a riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient, disponibilitatea finantarii printr-o cantitate adecvata de facilitati de credit angajate si capacitatea de a inchide pozitiile de piata. Datorita naturii dinamice a activitatii de baza, Grupul isi propune sa mentina flexibilitatea in finantare prin utilizarea liniilor de credit disponibile si a creditelor bancare.

vii) Riscul de credit

Riscul de credit este riscul pe care o parte la un instrument financiar va produce o pierdere financiara pentru cealalta parte prin nerespectarea unei obligatii. Riscul de credit apare din numerar si echivalente de numerar detinute la banci, creante comerciale, garantii financiare si depozite la banci si institutii financiare.

Societatea are politici in vigoare pentru a se asigura ca contractele de servicii sunt incheiate cu clienti cu un istoric de creditare adecvat. Creantele comerciale constau intr-un numar mare de clienti, reprezentati in mare parte de clientii cu conturi in Romania si nu exista o concentrare semnificativa a riscului de credit.

Numerarul si echivalentele de numerar sunt plasate la institutiile financiare, care sunt considerate a avea un risc redus de nerambursare.

Creante comerciale

Societatea aplica abordarea simplificata conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate, care aplica un provizion pentru pierdere pe toata durata de viata pentru toate creantele comerciale

Pentru a evalua pierderile de credit preconizate, creantele comerciale au fost Grupate pe baza caracteristicilor comune ale riscului de credit si a zilelor scadente. Activele contractuale se refera la lucrarile necontabilizate in curs de desfasurare si au practic aceleasi caracteristici de risc ca si creantele comerciale pentru aceleasi tipuri de contracte. Prin urmare, Grupul a concluzionat ca ratele de pierdere preconizate pentru creantele comerciale reprezinta o aproximare rezonabila a ratelor de pierdere pentru activele contractuale.

Creantele comerciale sunt anulate atunci cand nu exista nicio asteptare rezonabila de recuperare. Indicatorii ca nu exista nicio asteptare rezonabila de recuperare includ, printre altele, incapacitatea unui debitor de a se angaja intr-un plan de rambursare cu Grupul si incapacitatea de a efectua plati contractuale pentru o perioada mai mare de 360 de zile.

NOTA 5. CONTINGENTE SI ANGAJAMENTE

i) Litigii

Bucur S.A. a deschis mai multe proceduri de recuperare a creantelor comerciale. Acestea se afla in diverse stadii de judecare. Grupul a constituit ajustari de valoare pentru toate creantele aflate in litigiu.

ii) Angajamente

Legislatia din Romania

Legislatia si reglementarile privind impozitarea, platile catre autoritatile de stat, tranzactiile in valuta si alte aspecte legate de afaceri continua sa se schimbe. Interpretarea legislatiei si a reglementarilor este supusa opiniilor inspectorilor autoritatii de stat, ai oficialilor Bancii Centrale si ai reprezentantilor Ministerului Finantelor si ai altor ministere si autoritati. Entitatile din Romania pot, ca urmare a incertitudinilor in interpretare si aplicarea legislatiei (si a reglementarilor asociate), sa fie supuse unei evaluari pentru plati suplimentare si / sau penalitati in urma verificarilor efectuate de reprezentantii autoritatilor de stat.

Regimul actual de sanctiuni si amenzi aplicabil in cazul descoperirii incalcarilor dispozitiilor legale romanesti este extrem de sever. Sanctiunile pot ajunge la confiscarea sumelor in cauza (in cazul incalcarii regimului valutar) si la impunerea unor amenzi de peste 100% din valoarea impozitelor si taxelor neplatite. Majorarile de intarziere (aplicate soldului efectiv al sumelor restante) reprezinta procente care variaza si se aplica zilnic sau lunar. Prin urmare, penalitatile si amenzile pot consta in sume importante car trebuie platite statului.

Conducerea Grupului considera ca, din cunostintele lor, au prevazut in situatiile financiare orice datorii cunoscute sau potentiale legate de sumele datorate autoritatilor de stat.

Impozitare

Sistemul de impozitare din Romania a fost supus unui proces de consolidare si armonizare cu legislatia Uniunii Europene. Cu toate acestea, exista inca diferite interpretari ale legislatiei fiscale. In diverse circumstante, autoritatile fiscale pot avea abordari diferite cu privire la anumite aspecte si pot evalua obligatii fiscale suplimentare, impreuna cu dobanzi de intarziere si penalitati.

In Romania, perioadele de impozitare raman deschise timp de 5 ani pentru auditurile fiscale. Conducerea Grupului considera ca datoriile fiscale incluse in aceste situatii financiare sunt stabilite in mod echitabil.

Riscul de piata

Economia Romaniei isi continua dezvoltarea si exista schimbari in curs, pe masura ce politicile si legislatia sunt aliniate la cerintele de aderare la Uniunea Europeana. Eventualele modificari care ar putea avea loc in Romania si efectul lorasupra pozitiei financiare, rezultatul operatiunilor si fluxurilor de numerar ale Grupului, nu au fost luate in considerare la pregatirea situatiilor financiare.

Reglementari de mediu

In prezent, legislatia de mediu din Romania continua sa se dezvolte. Modificarile recente si in curs ale legislatiei consolideaza cerintele de mediu. Cu toate acestea, nu se poate estima impactul acestor evolutii asupra situatiilor financiare ale Grupului.

Au fost stabilite diverse reglementari de mediu care, printre alte cerinte, impun companiilor sa adopte controalele necesare pentru a proteja populatia si mediul, sa mentina si sa monitorizeze anumite niveluri de siguranta si sa fie responsabile pentru mediu. Scopul acestor legi este de a emite standarde conforme cu mai multe conventii internationale semnate de Romania.

La 30 septembrie 2026 si 31 decembrie 2025 conducerea Grupului considera ca nu exista situatii care sa necesite provizioane pentru datoriile de mediu.

Preturile de transfer

Cadrul legislativ din Romania privind preturile de transfer prevede principiul pretului pietei, definitia entitatilor afiliate si metodele de stabilire a preturilor de transfer la nivelul pietei, precum si detalii cu privire la domeniul de aplicare si aplicarea regulilor privind preturile de transfer la tranzactiile cu entitatile afiliate. Sarcina probei revine contribuabililor angajati in tranzactii cu entitatile afiliate carora li se cere sa pregateasca un dosar de documentare a preturilor de transfer care trebuie prezentat la cererea autoritatilor fiscale in timpul unui audit fiscal. In practica, autoritatile fiscale romane pot solicita documentatie specifica suplimentara de la caz la caz. Astfel, este posibil ca autoritatile fiscale sa efectueze inspectii aprofundate ale preturilor de transfer, pentru a se asigura ca profitul impozabil si / sau valoarea in vama a marfurilor importate nu sunt denaturate de efectele preturilor de transfer intre entitatile afiliate. Conducerea Grupului nu poate evalua rezultatul unei astfel de inspectii.

Avand in vedere acest lucru, daca respectarea principiului pretului pietei nu poate fi dovedita, un control fiscal viitor ar putea contesta valorile tranzactiilor intre entitatile afiliate si ar putea ajusta rezultatul fiscal cu venituri impozabile suplimentare / cheltuieli nedeductibile (adica sa evalueze datoria suplimentara cu impozitul pe profit si penalitati aferente).

Conducerea Grupului considera ca tranzactiile cu partile afiliate au fost incheiate la nivelul pietei.

iii) Garantii

Societatea a retinut garantii de la chiriasi in suma de 347.574 RON (31 decembrie 2025: 349.489 RON), precum si garantii pentru investitii in suma de 44.876 RON (31 decembrie 2025: 44.876 RON).

NOTA 6. EVENIMENTE ULTERIOARE

Dupa data de 30 septembrie 2026 au avut loc urmatoarele evenimente:

- prin Incheierea nr. 882529 din 06.11.2026 (dosar nr. 4406515/23.10.2026), Oficiul Registrului Comertului a admis inregistrarea fuziunii prin absorbtie a societatilor Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. si Semrom Oltenia S.A. de catre Bucur S.A., certificatul de inregistrare mentiuni fiind emis la 09.11.2026; Societatea a informat piata prin raportul curent publicat la BVB in data de 10.11.2026;

- fuziunea produce efecte incepand cu data de 07.12.2026, cand capitalul social al Bucur S.A. se majoreaza de la 8.327.559,4 lei la 10.846.079,2 lei, divizat in 108.460.792 actiuni;

- actiunile nou emise vor fi inregistrate in conturile actionarilor societatilor absorbite la data de 08.12.2026, iar plata contravalorii fractiunilor de actiuni, in valoare de 1,0887 lei/actiune, se va efectua incepand cu data de 16.12.2026, prin BCR;

- pana la emiterea certificatului de inregistrare a valorilor mobiliare de catre ASF si finalizarea formalitatilor la Depozitarul Central si BVB, capitalul social si numarul de actiuni raportate raman de 8.327.559,4 lei, respectiv 83.275.594 actiuni.

Prezentele situatii financiare consolidate interimare nu includ efectele fuziunii, aceasta producand efecte ulterior datei de raportare. Cu exceptia celor de mai sus, nu au fost identificate alte evenimente ulterioare cu impact semnificativ asupra pozitiei financiare si a performantei Grupului.

NOTA 7. DECLARATIA CONDUCERII

Conform celor mai bune informaţii disponibile, confirmăm că situaţiile financiare consolidate interimare simplificate la 30 septembrie 2026 şi pentru perioada încheiată la aceasta dată, întocmite în conformitate cu Standardele Internaţionale de Raportare Financiară, oferă o imagine corectă şi conformă cu realitatea a poziţiei şi performanţelor financiare ale Grupului, aşa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile, şi că informaţiile prezentate în acest raport oferă o imagine corectă şi conformă cu realitatea a principalelor evenimente care au avut loc în decursul primelor noua luni ale anului financiar şi a impactului lor asupra situaţiilor financiare consolidate interimare simplificate.

Prezentele situatii financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de conducere in data de 23 Noiembrie 2026 si semnate in numele acesteia de:

Stefan Andrei Gabriel
Director General

Preda Nicoleta
Contabil Sef

DECLARAȚIE

în conformitate cu prevederile
Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Subsemnatul **HRIȘCĂ BOGDAN IUSTIN**, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație al BUCUR S.A. (*denumită în continuare „Societatea" sau „Emitentul"*), societate pe acțiuni administrată în sistem unitar, cu sediul social în Str. Vișinilor nr. 25, Sector 2, Bucuresti, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1991000392402, cod unic de înregistrare 1584234, ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București S.A., segmentul Piața Principală,

declar, în conformitate cu prevederile art. 69 din Legea nr. 24/2017, cu modificările și completările ulterioare, următoarele:

Din punctul meu de vedere, situațiile financiare interimare la 30.09.2026, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului sau ale filialelor acestuia incluse în procesul de consolidare a situațiilor financiare ale Grupului, așa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile, iar raportul trimestrial al Consiliului de Administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor emitentului BUCUR S.A., precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Președinte al Consiliului de Administrație

Hrișcă Bogdan Iustin